

cellnex<sup>®</sup>

2022

Informe Anual  
Integrado

---  
Cuentas Anuales Consolidadas

**Construyendo  
a largo plazo**



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

Cuentas Anuales Consolidadas del  
ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2022 e  
Informe de Gestión Consolidado, junto  
con el Informe de Auditoría Independiente

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de Cellnex Telecom, S.A.:

### Informe sobre las cuentas anuales consolidadas

---

#### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Cellnex Telecom, S.A. (la Sociedad dominante) y sus sociedades dependientes (el Grupo), que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado del resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo a 31 de diciembre de 2022, así como de sus resultados y flujos de efectivo, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), y demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resultan de aplicación en España.

---

#### Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales consolidadas* de nuestro informe.

Somos independientes del Grupo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

## Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre estas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

### Evaluación del test de deterioro de fondos de comercio, otros activos intangibles e inmovilizado material

#### Descripción

En las Notas 8 y 9 de la memoria consolidada adjunta a 31 de diciembre de 2022 se describen los fondos de comercio, otros activos intangibles e inmovilizado material correspondientes, principalmente, a infraestructuras para la prestación de servicios a operadores de telecomunicaciones móviles, así como las unidades generadoras de efectivo (UGE) que ha identificado el Grupo.

En relación con los citados activos, el Grupo efectúa anualmente un test de deterioro sobre cada una de las citadas UGEs a partir de técnicas de valoración basadas en descuentos de flujos de efectivo, para lo cual se utilizan proyecciones de flujos de efectivo alineadas con las proyecciones de resultados e inversiones necesarias, así como otras hipótesis obtenidas del plan de negocio aprobado por los administradores de la Sociedad dominante, con independencia de que existan indicios de deterioro, dada la sensibilidad de las hipótesis clave utilizadas.

#### Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, el entendimiento del proceso seguido por el Grupo para la evaluación del valor recuperable de los fondos de comercio, otros activos intangibles e inmovilizado material.

Asimismo, hemos realizado pruebas sustantivas, a partir de la obtención y análisis de los test de deterioro realizados por el Grupo y la verificación de su corrección aritmética, analizando asimismo la coherencia de las previsiones de flujos de efectivo futuros que contemplan dichos test con el último plan de negocio aprobado por los administradores de la Sociedad dominante.

Por otro lado, se ha evaluado la razonabilidad de las hipótesis clave consideradas (tales como el crecimiento de los ingresos, la inflación de los costes y la tasa de descuento), realizándose asimismo un análisis de sensibilidad sobre tales hipótesis clave y la consistencia de las mismas frente a los datos reales de la evolución de cada una de las UGE.

## Evaluación del test de deterioro de fondos de comercio, otros activos intangibles e inmovilizado material

### Descripción

Asimismo, se determina una tasa de descuento atendiendo a la situación económica en general y de cada UGE en particular.

La realización de estos test de deterioro requiere la aplicación de juicios y estimaciones significativos por parte de los administradores de la Sociedad dominante. Este aspecto, unido a la relevancia de dichos activos a cierre de ejercicio, determina la consideración de esta cuestión como clave en nuestra auditoría.

### Procedimientos aplicados en la auditoría

Adicionalmente, hemos involucrado a nuestros expertos internos en valoraciones para evaluar, principalmente, la metodología empleada por el Grupo en los test de deterioro realizados, las tasas de descuento consideradas y el valor terminal expresado en términos de crecimiento a perpetuidad de los flujos de efectivo futuros previstos.

Por último, hemos evaluado que los desgloses de información incluidos en las Notas 3.c, 8 y 9 de las cuentas anuales consolidadas adjuntas en relación con esta cuestión resultan adecuados a los requeridos por el marco normativo de información financiera aplicable.

## Combinaciones de negocios

### Descripción

El Grupo ha realizado combinaciones de negocios durante los ejercicios 2022 y 2021 tal y como se describe en las Notas 2.h y 6 de la memoria consolidada adjunta a 31 de diciembre de 2022.

Estas operaciones son transacciones complejas que incluyen acuerdos contractuales cuyo registro en las cuentas anuales consolidadas requiere de la realización de juicios y estimaciones significativos por parte de los administradores de la Sociedad dominante.

### Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, el entendimiento del proceso seguido por el Grupo de identificación y determinación del valor razonable de los activos adquiridos, los pasivos y los pasivos contingentes asumidos, así como del fondo de comercio puesto de manifiesto en la fecha de adquisición.

## Combinaciones de negocios

### Descripción

Asimismo, el proceso de identificación y determinación del valor razonable de los activos adquiridos, los pasivos y los pasivos contingentes asumidos, así como del fondo de comercio puesto de manifiesto en la fecha de adquisición, también requiere de la realización de juicios y estimaciones significativos, motivo por el cual el Grupo, en su caso, ha contado con la colaboración de expertos contratados para esta finalidad.

Las cuentas anuales consolidadas adjuntas recogen la determinación provisional del valor razonable de los activos y pasivos adquiridos como consecuencia de las combinaciones de negocios llevadas a cabo en el ejercicio 2022, así como la determinación definitiva del valor razonable de los activos y pasivos adquiridos como consecuencia de las combinaciones de negocios llevadas a cabo en el ejercicio 2021 (véase Nota 5), dado que la normativa permite la reestimación de la asignación de valor razonable durante un periodo de un año contado a partir de la fecha de adquisición.

Estos aspectos motivan que el análisis de estas operaciones haya constituido una cuestión clave de nuestra auditoría.

### Procedimientos aplicados en la auditoría

Asimismo, hemos realizado pruebas sustantivas, a partir de la obtención y análisis de la documentación contractual, prestando especial énfasis en la transferencia de los riesgos asociados al negocio a fin de determinar el momento de registro de la toma de control de los citados negocios.

Para cada combinación de negocios del ejercicio 2022, hemos obtenido el análisis provisional realizado por el Grupo para la determinación del valor razonable de los activos, pasivos y los pasivos contingentes asumidos, verificando la corrección aritmética de los cálculos realizados y la razonabilidad de las principales hipótesis consideradas en el mismo. Por su parte, para las combinaciones de negocios del ejercicio 2021, cuya contabilización se ha considerado definitiva en el presente ejercicio 2022, hemos obtenido el análisis definitivo realizado por el Grupo para la determinación del valor razonable de los activos y pasivos asumidos, verificando los mismos aspectos y que la reexpresión de las cifras comparativas se ha realizado conforme a la normativa aplicable.

## Combinaciones de negocios

### Descripción

### Procedimientos aplicados en la auditoría

Para ello, hemos analizado la coherencia de las previsiones de flujos de efectivo futuros que contempla el análisis realizado con las hipótesis obtenidas del plan de negocio de los negocios adquiridos. Asimismo, se ha evaluado la razonabilidad de las hipótesis clave consideradas (tales como el crecimiento de los ingresos, la inflación de los costes y la tasa de descuento), realizándose asimismo un análisis de sensibilidad sobre tales hipótesis clave.

En relación con los expertos externos contratados por el Grupo, hemos evaluado su competencia, capacidad y objetividad, obteniendo conocimiento de su trabajo como expertos y de la idoneidad de los mismos para ser utilizado como evidencia de auditoría.

También hemos involucrado a nuestros expertos internos en valoraciones para evaluar, principalmente, la metodología empleada por el Grupo en el análisis realizado, las tasas de descuento consideradas y el valor terminal expresado en términos de crecimiento a perpetuidad de los flujos de efectivo futuros previstos.

Por último, hemos evaluado si los desgloses de información incluidos en las Notas 2.h, 5 y 6 de las cuentas anuales consolidadas adjuntas en relación con esta cuestión resultan adecuados a los requeridos por el marco normativo de información financiera aplicable.

---

### Otra información: Informe de gestión consolidado

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión consolidado del ejercicio 2022, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas no cubre el informe de gestión consolidado. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión consolidado, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en:

- a) Comprobar únicamente que el estado de información no financiera consolidado, determinada información incluida en el Informe Anual de Gobierno Corporativo y el Informe Anual de Remuneraciones de los Consejeros, a los que se refiere la Ley de Auditoría de Cuentas, se han facilitado en la forma prevista en la normativa aplicable y, en caso contrario, a informar sobre ello.
- b) Evaluar e informar sobre la concordancia del resto de la información incluida en el informe de gestión consolidado con las cuentas anuales consolidadas, a partir del conocimiento del Grupo obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como evaluar e informar de si el contenido y presentación de esta parte del informe de gestión consolidado son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito anteriormente, hemos comprobado que la información mencionada en el apartado a) anterior se facilita en la forma prevista en la normativa aplicable y que el resto de la información que contiene el informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2022 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

---

### Responsabilidad de los administradores y de la comisión de auditoría y gestión de riesgos de la Sociedad dominante en relación con las cuentas anuales consolidadas

Los administradores de la Sociedad dominante son responsables de formular las cuentas anuales consolidadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados consolidados del Grupo, de conformidad con las NIIF-UE y demás disposiciones del marco normativo de información financiera aplicable al Grupo en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales consolidadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales consolidadas, los administradores de la Sociedad dominante son responsables de la valoración de la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los citados administradores tienen intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La comisión de auditoría y gestión de riesgos de la Sociedad dominante es responsable de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales consolidadas.

---

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales consolidadas**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales consolidadas en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales consolidadas.

En el Anexo de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales consolidadas. Esta descripción, que se encuentra en las páginas 10 y 11 del presente documento, es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

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

---

#### **Formato electrónico único europeo**

Hemos examinado los archivos digitales del formato electrónico único europeo (FEUE) de Cellnex Telecom, S.A. y sociedades dependientes del ejercicio 2022 que comprenden el archivo XHTML en el que se incluyen las cuentas anuales consolidadas del ejercicio y los ficheros XBRL, con el etiquetado realizado por la entidad, que formarán parte del informe financiero anual.

Los administradores de Cellnex Telecom, S.A. son responsables de presentar el informe financiero anual del ejercicio 2022 de conformidad con los requerimientos de formato y marcado establecidos en el Reglamento Delegado UE 2019/815, de 17 de diciembre de 2018, de la Comisión Europea (en adelante, Reglamento FEUE). A este respecto el Informe Anual de Gobierno Corporativo y el Informe Anual de Remuneraciones de los Consejeros han sido incorporados por referencia en el informe de gestión.

Nuestra responsabilidad consiste en examinar los archivos digitales preparados por los administradores de la Sociedad dominante, de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en vigor en España. Dicha normativa exige que planifiquemos y ejecutemos nuestros procedimientos de auditoría con el fin de comprobar si el contenido de las cuentas anuales consolidadas incluidas en los citados archivos digitales se corresponde íntegramente con el de las cuentas anuales consolidadas que hemos auditado, y si el formato y marcado de las mismas y de los archivos antes referidos se ha realizado, en todos los aspectos significativos, de conformidad con los requerimientos establecidos en el Reglamento FEUE.

En nuestra opinión, los archivos digitales examinados se corresponden íntegramente con las cuentas anuales consolidadas auditadas, y estas se presentan y han sido marcadas, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con los requerimientos establecidos en el Reglamento FEUE.

---

### **Informe adicional para la comisión de auditoría y gestión de riesgos de la Sociedad dominante**

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para la Comisión de Auditoría y Gestión de Riesgos de la Sociedad dominante de fecha 28 de febrero de 2023.

---

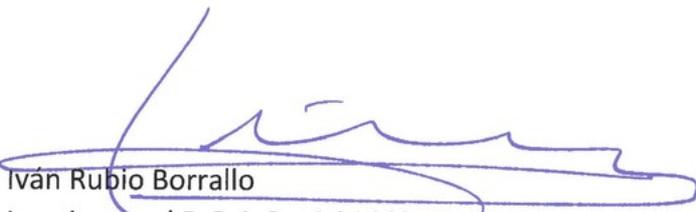
### **Periodo de contratación**

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 21 de julio de 2020 nos nombró como auditores por un período de tres años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

Con anterioridad, fuimos designados por el Socio Único para el periodo de tres años y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2013; y por lo tanto, desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2015, año en que la Sociedad dominante se convirtió en una Entidad de Interés Público.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692



Iván Rubio Borrallo

Inscrito en el R.O.A.C. nº 21443

28 de febrero de 2023

Col·legi  
de Censors Jurats  
de Comptes  
de Catalunya

DELOITTE, S.L.

2023 Núm. 20/23/00261

IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR

Informe d'auditoria de comptes subjecte  
a la normativa d'auditoria de comptes  
espanyola o internacional

## **Anexo de nuestro informe de auditoría**

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales consolidadas.

---

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales consolidadas**

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales consolidadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad dominante.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad dominante, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales consolidadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales consolidadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales consolidadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del Grupo para expresar una opinión sobre las cuentas anuales consolidadas. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con la comisión de auditoría y gestión de riesgos de la Sociedad dominante en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a la comisión de auditoría y gestión de riesgos de la Sociedad dominante una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a la comisión de auditoría y gestión de riesgos de la Sociedad dominante, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales consolidadas del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

# Cuentas Anuales Consolidadas



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

**Cuentas Anuales Consolidadas del  
ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022**

## INDICE

Balance de situación consolidado .....	2
Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada .....	4
Estado del resultado global consolidado .....	4
Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado .....	6
Estado de flujos de efectivo consolidado .....	7
1. Información general .....	9
2. Bases de presentación .....	9
3. Políticas contables .....	27
4. Gestión del riesgo financiero y del capital .....	48
5. Aspectos derivados de la asignación definitiva del precio de compra de las combinaciones de negocio del ejercicio 2021 .....	56
6. Combinaciones de negocios .....	60
7. Activos no corrientes mantenidos para la venta .....	72
8. Inmovilizado material .....	74
9. Activos intangibles .....	79
10. Participaciones en entidades asociadas .....	85
11. Instrumentos financieros derivados .....	86
12. Deudores y otras cuentas a cobrar .....	89
13. Efectivo, otros activos líquidos equivalentes e inversiones financieras .....	91
14. Patrimonio neto .....	93
15. Deudas financieras .....	105
16. Arrendamientos .....	119
17. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar .....	123
18. Impuesto sobre el beneficio y situación fiscal .....	124
19. Provisiones, otros pasivos y obligaciones por prestaciones a empleados .....	132
20. Ingresos y gastos .....	140
21. Contingencias y compromisos .....	147
22. Información sobre medio ambiente .....	148
23. Información financiera por segmentos .....	149
24. Partes vinculadas .....	154
25. Otra información .....	156
26. Hechos posteriores al cierre .....	156
ANEXO I. Sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación .....	158
ANEXO II. Sociedades asociadas incluidas en el perímetro de consolidación .....	177

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

### BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Miles de Euros)

	Notas	31 de diciembre 2022	31 de diciembre 2021 (*)
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Inmovilizado material	Nota 8	10.694.339	8.354.543
Inmovilizado intangible	Nota 9	26.841.727	24.280.539
Derecho de uso	Nota 16	3.437.710	3.346.187
Participaciones en entidades asociadas	Nota 10	33.232	3.265
Inversiones financieras	Nota 13.b	117.568	26.406
Instrumentos financieros derivados	Nota 11	161.523	30.116
Deudores y otras cuentas a cobrar	Nota 12	75.259	50.830
Activos por impuesto diferido	Nota 18	635.662	673.024
<b>Total activo no corriente</b>		<b>41.997.020</b>	<b>36.764.910</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Existencias		4.770	2.765
Deudores y otras cuentas a cobrar	Nota 12	1.162.665	1.163.078
Deudores empresas asociadas	Nota 24	25	384
Inversiones financieras	Nota 13.b	3.663	3.151
Instrumentos financieros derivados	Nota 11	—	77
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 13	1.038.179	3.926.578
<b>Total activo corriente</b>		<b>2.209.302</b>	<b>5.096.033</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta	Nota 7	51.427	—
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>44.257.749</b>	<b>41.860.943</b>

Las Notas 1 a 26 descritas en la Memoria consolidada y los Anexos I y II adjuntos forman parte integrante del balance de situación consolidado correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022.

(\*) Importes reexpresados. Determinados importes incluidos en el balance de situación consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 no se corresponden con los incluidos en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021, y reflejan los ajustes descritos en la Nota 5.

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

### BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Miles de Euros)

	Notas	31 de diciembre 2022	31 de diciembre 2021 (*)
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
<b>Capital y reservas atribuibles</b>			
Capital	Nota 14.a	176.619	169.832
Acciones Propias	Nota 14.a	(47.619)	(60.802)
Prima de emisión	Nota 14.b	15.522.762	14.580.762
Reservas	Nota 14.c	(1.133.599)	(133.427)
Resultado del ejercicio	Nota 14.g	(297.058)	(362.539)
		<b>14.221.105</b>	<b>14.193.826</b>
Participaciones no dominantes	Nota 14.f	966.693	1.633.652
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>15.187.798</b>	<b>15.827.478</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Obligaciones y deudas con entidades de crédito	Nota 15	17.747.336	14.914.060
Pasivos por arrendamientos	Nota 16	2.501.896	2.402.021
Instrumentos financieros derivados	Nota 11	25.290	11.832
Provisiones y otros pasivos	Nota 19.c	2.014.396	2.119.242
Obligaciones por prestaciones a empleados	Nota 19.b	51.727	70.453
Pasivos por impuesto diferido	Nota 18	4.444.316	3.826.048
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>26.784.961</b>	<b>23.343.656</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Obligaciones y deudas con entidades de crédito	Nota 15	143.352	719.995
Pasivos por arrendamientos	Nota 16	583.594	503.741
Obligaciones por prestaciones a empleados	Nota 19.b	62.851	70.634
Acreedores empresas asociadas	Nota 24	710	69
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Nota 17	1.472.669	1.395.370
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>2.263.176</b>	<b>2.689.809</b>
Pasivos asociados con activos no corrientes mantenidos para la venta	Nota 7	21.814	—
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>44.257.749</b>	<b>41.860.943</b>

Las Notas 1 a 26 descritas en la Memoria consolidada y los Anexos I y II adjuntos forman parte integrante del balance de situación consolidado correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022.

(\*) Importes reexpresados. Determinados importes incluidos en el balance de situación consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 no se corresponden con los incluidos en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021, y reflejan los ajustes descritos en la Nota 5.

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

### CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA

#### CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

(Miles de Euros)

	Notas	2022	2021 (*)
Prestación de servicios		3.247.713	2.438.400
Otros ingresos de explotación		247.467	94.399
<b>Ingresos de explotación</b>	<b>Nota 20.a</b>	<b>3.495.180</b>	<b>2.532.799</b>
Gastos de personal	Nota 20.b	(270.383)	(300.357)
Otros gastos de explotación	Nota 20.c	(658.518)	(485.404)
Variación de las provisiones		(15.269)	(2.537)
Depreciación, amortización y resultados por enajenaciones de inmovilizado	Notas 7, 8, 9, 16 y 20.e	(2.320.694)	(1.676.324)
<b>Resultado de las operaciones</b>		<b>230.316</b>	<b>68.177</b>
Ingresos financieros	Nota 20.f	22.519	4.416
Gastos financieros	Nota 20.f	(424.073)	(375.591)
Gastos financieros por pasivo por arrendamiento	Nota 20.f	(327.405)	(234.088)
<b>Resultado financiero neto</b>		<b>(728.959)</b>	<b>(605.263)</b>
Resultado sociedades registradas por el método de la participación	Nota 10	(4.239)	(3.222)
<b>Resultado antes de impuestos</b>		<b>(502.882)</b>	<b>(540.308)</b>
Impuesto sobre beneficios	Nota 18	189.946	154.124
<b>Resultado consolidado neto</b>		<b>(312.936)</b>	<b>(386.184)</b>
Resultado atribuible a participaciones no dominantes	Nota 14.f	(15.878)	(23.645)
<b>Resultado neto atribuido a la Sociedad Dominante</b>		<b>(297.058)</b>	<b>(362.539)</b>
<b>Beneficio por acción (en euros por acción):</b>			
Básico	Nota 14.e	(0,44)	(0,59)
Diluido	Nota 14.e	(0,29)	(0,43)

Las Notas 1 a 26 descritas en la Memoria consolidada y los Anexos I y II adjuntos forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022.

(\*) Importes reexpresados. Determinados importes incluidos en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 no se corresponden con los incluidos en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021, y reflejan los ajustes descritos en la Nota 5.

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

### ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL CONSOLIDADO

#### CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

(Miles de Euros)

	Notas	2022	2021 (*)
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>(312.936)</b>	<b>(386.184)</b>
<b>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto, transferibles a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada:</b>			
Variación coberturas de flujos de efectivo de la Sociedad Dominante y sociedades consolidadas por integración global	Nota 11	81.984	8.008
Coberturas de inversión neta en el extranjero de la Sociedad Dominante y sociedades consolidadas por integración global	Nota 11	(1.554)	14.094
Diferencias de conversión	Nota 14	(212.715)	90.042
Efecto impositivo		(20.842)	(2.002)
<b>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto, no transferibles a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada:</b>			
Cambios en el valor razonable de pasivos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio neto	Nota 14 y 19.c	(9.703)	—
<b>Total ingresos y gastos reconocidos directamente en el patrimonio neto</b>		<b>(162.830)</b>	<b>110.142</b>
<b>Ingresos transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada</b>			
Variación cobertura de flujos de efectivo de la Sociedad Dominante y de sociedades consolidadas por integración global	Nota 11	(929)	(3.586)
Efecto impositivo		232	895
<b>Total de ingresos transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada</b>		<b>(697)</b>	<b>(2.691)</b>
<b>Total resultado global consolidado</b>		<b>(476.463)</b>	<b>(278.733)</b>
<b>Atribuible a:</b>			
- Accionistas de la Sociedad Dominante		(464.261)	(263.947)
- Participaciones no dominantes		(12.202)	(14.786)
<b>Total resultado global consolidado</b>		<b>(476.463)</b>	<b>(278.733)</b>

Las Notas 1 a 26 descritas en la Memoria consolidada y los Anexos I y II adjuntos forman parte integrante del estado del resultado global consolidado correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022.

(\*) Importes reexpresados. Determinados importes incluidos en el estado del resultado global consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 no se corresponden con los incluidos en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021, y reflejan los ajustes descritos en la Nota 5.

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

### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

(Miles de Euros)

	Notas	Capital social	Acciones propias	Prima de emisión	Reservas	Resultado del periodo	Participaciones no dominantes	Patrimonio neto
<b>A 1 de enero 2021</b>		<b>121.677</b>	<b>(8.078)</b>	<b>7.769.936</b>	<b>267.805</b>	<b>(135.425)</b>	<b>914.504</b>	<b>8.930.419</b>
Resultado global del ejercicio		—	—	—	98.592	(362.539)	(14.786)	(278.733)
Distribución del resultado del ejercicio 2020		—	—	—	(135.425)	135.425	—	—
Acciones propias	Nota 14.a	—	(52.724)	—	—	—	—	(52.724)
Cambios del perímetro de consolidación	Nota 2.i	—	—	—	(374.526)	—	733.934	359.408
Dividendos	Nota 14.d	—	—	(32.216)	—	—	—	(32.216)
Aumento de capital y otras contribuciones de patrimonio neto	Nota 14.a	48.155	—	6.843.042	3.245	—	—	6.894.442
Retribución a los empleados pagadera en acciones	Nota 19.b	—	—	—	9.979	—	—	9.979
Otros		—	—	—	(3.097)	—	—	(3.097)
<b>A 31 de diciembre 2021 (*)</b>		<b>169.832</b>	<b>(60.802)</b>	<b>14.580.762</b>	<b>(133.427)</b>	<b>(362.539)</b>	<b>1.633.652</b>	<b>15.827.478</b>
<b>A 1 de enero 2022 (*)</b>		<b>169.832</b>	<b>(60.802)</b>	<b>14.580.762</b>	<b>(133.427)</b>	<b>(362.539)</b>	<b>1.633.652</b>	<b>15.827.478</b>
Resultado global del ejercicio		—	—	—	(167.203)	(297.058)	(12.202)	(476.463)
Distribución del resultado del ejercicio 2021		—	—	—	(362.539)	362.539	—	—
Acciones propias	Nota 14.a	—	13.183	—	(52.391)	—	—	(39.208)
Cambios del perímetro de consolidación	Nota 2.i	—	—	—	(418.139)	—	(672.844)	(1.090.983)
Dividendos	Nota 14.d	—	—	(36.635)	—	—	—	(36.635)
Aumento de capital y otras contribuciones de patrimonio neto	Nota 14.a	6.787	—	978.635	—	—	15.929	1.001.351
Retribución a los empleados pagadera en acciones	Nota 19.b	—	—	—	(5.759)	—	—	(5.759)
Otros		—	—	—	5.859	—	2.158	8.017
<b>A 31 de diciembre 2022</b>		<b>176.619</b>	<b>(47.619)</b>	<b>15.522.762</b>	<b>(1.133.599)</b>	<b>(297.058)</b>	<b>966.693</b>	<b>15.187.798</b>

Las Notas 1 a 26 descritas en la Memoria consolidada y los Anexos I y II adjuntos forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022.

(\*) Importes reexpresados. Determinados importes incluidos en el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 no se corresponden con los incluidos en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021, y reflejan los ajustes descritos en la Nota 5.

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

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO

#### CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

(Miles de Euros)

	Notas	2022	2021 (*)
<b>Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>		<b>(502.882)</b>	<b>(540.308)</b>
<b>Ajustes al resultado -</b>			
Depreciación, amortización y resultados por enajenaciones de inmovilizado	Nota 20.e	2.320.694	1.676.324
Variación de provisiones		15.269	2.537
Ingresos por intereses y otros		(22.519)	(4.416)
Gastos por intereses y otros		751.478	609.679
Participación en el resultado de sociedades registradas por el método de la participación	Nota 10	4.239	3.222
Otros ingresos y gastos		3.442	3.269
<b>Variaciones en el activo/pasivo corriente -</b>			
Existencias		(1.291)	(607)
Deudores y otras cuentas a cobrar		34.169	(253.343)
Otros activos y pasivos corrientes		(49.681)	253.882
<b>Efectivo generado de las operaciones</b>			
Pagos de intereses		(626.125)	(441.974)
Cobros de intereses		20.702	4.174
Cobros/(pagos) por impuesto sobre beneficios		(88.586)	(87.170)
Pagos por impuesto sobre beneficios no recurrente	Nota 18	(7.342)	(78.400)
Provisiones corrientes, obligaciones por prestaciones a empleados y otros		(22.425)	(5.701)
<b>Total flujo neto de efectivo de las actividades de explotación (I)</b>		<b>1.829.142</b>	<b>1.141.168</b>

Las Notas 1 a 26 descritas en la Memoria consolidada y los Anexos I y II adjuntos forman parte integrante del estado de flujos de efectivo consolidado correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022.

(\*) Importes reexpresados. Determinados importes incluidos en el estado de flujos de efectivo consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 no se corresponden con los incluidos en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021, y reflejan los ajustes descritos en la Nota 5.

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

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO

#### CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

(Miles de Euros)

	Notas	2022	2021 (*)
Combinaciones de negocio y variaciones de perímetro	Notas 2.i y 6	(3.390.169)	(12.358.365)
Adquisiciones de inmovilizado material y activos intangibles	Notas 8 y 9	(2.568.516)	(1.521.429)
Pagos por inversiones financieras y empresas asociadas		(157.827)	(23.722)
Cobros por inversiones financieras y empresas asociadas		56.388	—
Cobros por activos no corrientes mantenidos para la venta		110.448	—
<b>Total flujo neto de efectivo de las actividades de inversión (II)</b>		<b>(5.949.676)</b>	<b>(13.903.516)</b>
Emisión de instrumentos de patrimonio neto, adquisición de instrumentos de patrimonio propio y dividendos pagados	Nota 14	(322.917)	6.765.675
Emisión de deudas con entidades de crédito	Nota 15	2.047.334	393.529
Emisión de obligaciones	Nota 15	982.525	5.869.731
Devolución y amortización de obligaciones	Nota 15	(600.000)	—
Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	Nota 15	(288.137)	(505.399)
Devolución neta de otras deudas	Nota 15	1.957	327
Devolución neta de pasivos por arrendamiento	Nota 16	(597.046)	(447.594)
<b>Total flujo neto de efectivo de actividades de financiación (III)</b>		<b>1.223.716</b>	<b>12.076.269</b>
<b>Diferencias de conversión (IV)</b>		<b>8.419</b>	<b>(39.370)</b>
<b>(DECREMENTO)/INCREMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO ACTIVIDADES CONTINUADAS (I)+(II)+(III)+(IV)</b>		<b>(2.888.399)</b>	<b>(725.449)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	Nota 13	3.926.578	4.652.027
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	<b>Nota 13</b>	<b>1.038.179</b>	<b>3.926.578</b>

Las Notas 1 a 26 descritas en la Memoria consolidada y los Anexos I y II adjuntos forman parte integrante del estado de flujos de efectivo consolidado correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022.

(\*) Importes reexpresados. Determinados importes incluidos en el estado de flujos de efectivo consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 no se corresponden con los incluidos en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021, y reflejan los ajustes descritos en la Nota 5.

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

### Memoria consolidada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022

#### 1. Información general

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

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

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

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

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

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

#### 2. Bases de presentación

##### a) Bases de presentación

Las cuentas anuales consolidadas de Cellnex Telecom, S.A. y Sociedades Dependientes del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022, que se han obtenido a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Dominante y por las restantes sociedades integrantes del Grupo, han sido formulados por los Administradores de la Sociedad Dominante en la reunión del Consejo de Administración de fecha 28 de febrero de 2023.

Estas cuentas anuales consolidadas han sido formuladas de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al Grupo que viene establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”) adoptadas por la Unión Europea (en adelante “NIIF-UE”) y teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables y de los criterios de valoración de aplicación obligatoria, así como el Código de Comercio, la Ley de Sociedades de Capital y demás legislación mercantil que le es aplicable, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo Cellnex al 31 de diciembre de 2022 y del resultado de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en el Grupo en el ejercicio terminado en esa fecha.

Dado que los principios contables y criterios de valoración aplicados en la preparación de las cuentas anuales consolidadas del Grupo al 31 de diciembre de 2022 pueden diferir de los utilizados por algunas de las entidades integradas en el mismo, en el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar los principios y criterios y adecuarlos a las NIIF-UE.

Las cuentas anuales consolidadas de Cellnex Telecom, S.A., así como sus cuentas anuales individuales y las cuentas anuales de las sociedades integrantes del Grupo serán presentadas para su aprobación a sus respectivas Juntas Generales de Accionistas/Socios o Accionista Único/Socio Único dentro de los plazos legalmente establecidos. Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que dichas cuentas serán aprobadas sin variaciones significativas.

Por su parte, las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021, fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad Dominante el 28 de abril de 2022.

## b) Adopción de las NIIF

Las presentes cuentas anuales consolidadas de Grupo Cellnex se presentan de acuerdo con las NIIF-UE, conforme a lo establecido en el Reglamento (CE) n° 1606/2002 del Parlamento Europeo y en el Consejo del 19 de julio de 2002. En España, la obligación de elaborar cuentas anuales consolidadas bajo NIIF-UE fue, asimismo, regulada en la disposición final undécima de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social.

Las principales políticas contables y normas de valoración adoptadas por el Grupo se presentan en la Nota 3.

### (I) Normas e interpretaciones en vigor durante el presente ejercicio

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022 han entrado en vigor nuevas normas contables que se detallan a continuación:

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones		Aplicación obligatoria en ejercicios anuales iniciados a partir de:
Aprobadas para su uso en la Unión Europea		
Modificaciones de la NIIF 3. Referencia al Marco Conceptual (publicada en mayo de 2020)	Se actualiza la NIIF 3 para alinear las definiciones de activo y pasivo en una combinación de negocios con las contenidas en el marco conceptual. Además, se introducen ciertas aclaraciones relativas al registro de pasivos y activos contingentes.	1 de enero de 2022
Modificaciones de la NIC 16. Ingresos obtenidos antes del uso previsto (publicada en mayo de 2020)	La modificación prohíbe deducir del coste de un inmovilizado material cualquier ingreso obtenido de la venta de los artículos producidos mientras la entidad está preparando el activo para su uso previsto. Los ingresos por la venta de tales muestras, junto con los costes de producción, deben registrarse en la cuenta de resultados.	1 de enero de 2022
Modificación a la NIC 37 Contratos onerosos - Coste de cumplir un contrato (publicada en mayo de 2020)	La modificación explica que el coste directo de cumplir un contrato comprende los costes incrementales de cumplir ese contrato y una asignación de otros costes que se relacionan directamente con el cumplimiento del contrato.	1 de enero de 2022
Mejoras a las NIIF Ciclo 2018-2020 (publicada en mayo de 2020)	Modificaciones menores a la NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41.	1 de enero de 2022

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

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

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, las siguientes normas, modificaciones o interpretaciones habían sido publicadas por el International Accounting Standards Board (IASB) pero no habían entrado aún en vigor, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de las cuentas anuales consolidadas adjuntas, o bien porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea:

Aplicación obligatoria en ejercicios anuales iniciados a partir de:

### Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones

#### Aprobadas para su uso en la Unión Europea

Modificaciones de la NIC 1 - Presentación de políticas contables (publicada en febrero de 2021)	Modificaciones que permiten a las entidades identificar adecuadamente la información sobre políticas contables materiales que debe ser presentada en los estados financieros.	1 de enero de 2023
Modificaciones a la NIC 8 - Definición de estimación contable (publicada en febrero de 2021)	Modificaciones y aclaraciones sobre qué debe entenderse como un cambio de una estimación contable.	1 de enero de 2023
Modificaciones a la NIC 12 - Impuestos diferidos derivados de activos y pasivos que resultan de una única transacción (publicada en mayo de 2021)	Aclaraciones sobre la forma en que las entidades deben reconocer el impuesto diferido que se genera en operaciones como arrendamientos y obligaciones por desmantelamiento.	1 de enero de 2023
Modificaciones a la NIIF 17 - Contratos de seguros - Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9. Comparación de la información (publicada en diciembre de 2021)	Modificación de los requisitos de transición de la NIIF 17 para las compañías de seguros que cumplan con la NIIF 17 y la NIIF 9 al mismo tiempo por primera vez.	1 de enero de 2023
NIIF 17 - Contratos de seguros y sus modificaciones (publicada en mayo de 2017 y en junio de 2020 las modificaciones), respectivamente.	Reemplaza a la NIIF 4 y recoge los principios de registro, valoración, presentación y desglose de los contratos de seguros con el objetivo de que la entidad proporcione información relevante y fiable que permita a los usuarios de la información financiera determinar el efecto que los contratos de seguros tienen en los estados financieros.	1 de enero de 2023

#### No aprobadas todavía para su uso en la Unión Europea

Modificación a la NIC 1 - Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes (publicada en enero de 2020)	Aclaraciones respecto a la presentación de pasivos como corrientes o no corrientes.	1 de enero de 2024
Modificaciones a la NIIF 16 - Pasivo por arrendamiento (en una venta con posterior arrendamiento).	Estas modificaciones definen cómo presentar los pasivos por arrendamiento que surgen en las transacciones de venta y posterior arrendamiento.	1 de enero de 2024

El Grupo aplicará las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones cuando las mismas hayan sido ratificadas y adoptadas, según el caso, por la Unión Europea. En cualquier caso, los Administradores de la Sociedad Dominante han valorado el posible efecto de la aplicación de estas normas en el futuro y consideran que su entrada en vigor no tendrá un efecto significativo en las cuentas anuales consolidadas del Grupo.

## c) Moneda de presentación del Grupo

Las presentes cuentas anuales consolidadas se presentan en euros, por ser ésta la moneda del entorno económico principal en el que opera el Grupo. La información financiera de empresas extranjeras cuya moneda funcional es distinta de la moneda de presentación de las cuentas anuales consolidadas se convierte a euros utilizando el método descrito en la Nota 2.g VII.

Adicionalmente, en relación a la información financiera de empresas extranjeras cuya moneda funcional es distinta de la moneda de presentación de las cuentas anuales consolidadas y que su presentación se produce en una fecha distinta de la fecha de cierre de las cuentas anuales consolidadas adjuntas, se ha convertido a euros usando los siguientes tipos de cambio: i) 4,651 PLN = 1 EUR en relación con la Adquisición de Iliad Poland (ver Nota 6), ii) 10,06 SEK = 1 EUR en relación con las Operaciones con CK Hutchison Holdings en Suecia y iii) 4,522 PLN = 1 EUR en relación con la Adquisición de Polkomtel (ver Nota 6) y iv) GBP = 0,879 to EUR 1 en relación con las transacciones de CK Hutchison Holdings en el Reino Unido (ver Nota 6).

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

La preparación de las cuentas anuales consolidadas bajo NIIF requiere la realización por parte de los Administradores de la Sociedad Dominante de determinadas estimaciones contables y la consideración de determinados elementos de juicio. Éstos se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros, que se han considerado razonables de acuerdo con las circunstancias. Si bien las estimaciones consideradas se han realizado sobre la mejor información disponible a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, de conformidad con la NIC 8, cualquier modificación en el futuro de dichas estimaciones se aplicaría de forma prospectiva a

partir de dicho momento, reconociendo el efecto del cambio en la estimación realizada en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio en cuestión.

Las principales estimaciones y juicios considerados en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas son las siguientes:

- a) Vidas útiles del inmovilizado material (ver Nota 3.a).

La determinación de las vidas útiles del inmovilizado requiere de estimaciones respecto al nivel de utilización de los activos, así como a la evolución tecnológica esperada. Las hipótesis respecto al nivel de utilización, marco tecnológico y su desarrollo futuro, a partir del cual se determinan las vidas útiles, implican un grado significativo de juicio, en la medida en que el momento y su naturaleza de futuros eventos son difíciles de prever.

- b) Vidas útiles del inmovilizado intangible (ver Nota 3.b).

Los intangibles asociados a las infraestructuras de telecomunicaciones móviles se amortizan al menor entre los años de arrendamiento del terreno y/o azotea (considerando renovaciones) donde se ubica la infraestructura o hasta un máximo de 20 años, ya que el Grupo considera que estos intangibles están directamente relacionados con los activos de la citada infraestructura.

- c) Plazo de los arrendamientos y vidas útiles de los activos por derecho de uso (ver Nota 3.r).

Los activos por derecho de uso generalmente se amortizan de forma lineal durante la vida útil del activo o el plazo de arrendamiento, el menor de los dos.

Al determinar el plazo del arrendamiento, la Dirección considera todos los hechos y circunstancias que crean un incentivo económico para ejercer una opción de ampliación, o no ejercer una opción de finalización. Las opciones de ampliación (o periodos posteriores a opciones de finalización) sólo se incluyen en el plazo de arrendamiento si es razonablemente cierto que el arrendamiento se extienda (o no finalice).

- d) La valoración de los activos no financieros y fondos de comercio para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de dichos activos (ver Notas 3.b y 3.c).

La determinación de la existencia de pérdidas por deterioro exige la realización de estimaciones del valor recuperable en base a pruebas de deterioro. El valor recuperable estimado para los activos no financieros y fondos de comercio se basa principalmente en pruebas de deterioro realizadas a partir de los flujos de efectivo descontados.

- e) Derivados u otros instrumentos financieros (ver Notas 3.d, 3.e, 11 y 15).

El valor razonable de los instrumentos financieros que cotizan en mercados activos se basa en los precios de mercado a la fecha del balance de situación consolidado. El precio de cotización de mercado que se utiliza para los activos financieros es el precio de oferta.

El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizan en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. El Grupo utiliza varios métodos y realiza hipótesis que se basan en las condiciones del mercado existentes en cada una de las fechas del balance de situación consolidado. Para determinar el valor razonable del resto de instrumentos financieros se utilizan otras técnicas, como flujos de efectivo descontados estimados. El valor razonable de las permutas de tipo de interés se calcula como el valor actual de los flujos de efectivo estimados.

Se asume que el importe en libros menos la provisión por deterioro de valor de las cuentas a cobrar y a pagar se aproxima a su valor razonable.

El valor razonable de los pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente del mercado del que puede disponer el Grupo para instrumentos financieros similares.

Cuando los activos financieros no medidos a valor razonable con cambios en resultados se reconocen inicialmente, el Grupo los valora a su valor razonable, por los costes de transacción que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del mismo. En este sentido, el Grupo determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial.

- f) Combinaciones de negocios y valor razonable de los activos y pasivos adquiridos (ver Nota 6).

Como primer paso, Cellnex efectúa una revisión de las adquisiciones realizadas para determinar si corresponden a una combinación de negocios de conformidad con la NIIF 3 y las directrices de la ESMA o si corresponden a una adquisición de activos. En casos de combinaciones de negocios, los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable en la fecha de adquisición, con independencia del alcance de las participaciones no dominantes. El exceso de coste de adquisición sobre el valor razonable de la participación del Grupo en los activos netos identificables adquiridos se reconoce como fondo de comercio. Si el coste de adquisición es menor al valor razonable de los activos netos de la sociedad dependiente adquirida, la diferencia se reconoce directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio.

- g) Provisiones por obligaciones con el personal (ver Notas 3.m y 19.b).

El cálculo del gasto por pensiones, otros gastos de prestaciones posteriores a la jubilación u otros pasivos posteriores a la jubilación, requiere la aplicación de varias hipótesis. El Grupo estima al cierre de cada ejercicio la provisión necesaria para hacer frente a los compromisos por pensiones y obligaciones similares, de acuerdo con el asesoramiento de actuarios independientes. Los cambios que afectan a dichas hipótesis pueden dar como resultado diferentes importes de gastos y pasivos contabilizados. Las hipótesis más importantes para la valoración del pasivo por pensiones o prestaciones posteriores a la jubilación son la edad de jubilación, la inflación y la tasa de descuento utilizada. Las hipótesis de la cobertura de la seguridad social son esenciales para determinar otras prestaciones posteriores a la jubilación. Los cambios futuros en estas hipótesis tendrían un impacto sobre los gastos y pasivos futuros por pensiones.

- h) Activos por impuesto diferido e impuestos sobre beneficios (ver Notas 3.l y 18).

El cálculo del gasto por el impuesto sobre beneficios requiere la interpretación de normativa fiscal en las jurisdicciones donde opera el Grupo. La determinación de desenlaces esperados respecto a controversias y litigios pendientes, requiere la realización de estimaciones y juicios significativos. El Grupo evalúa la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos en base a las estimaciones de resultados fiscales futuros y de la capacidad de generar resultados suficientes durante los periodos en los que sean deducibles dichos impuestos diferidos.

- i) Provisiones: la probabilidad de ocurrencia y el importe de los pasivos indeterminados contingentes (ver Notas 3.o y 19).

El Grupo realiza una estimación de los importes a liquidar en el futuro, incluyendo los correspondientes a obligaciones contractuales y litigios pendientes. Dichas estimaciones están sujetas a interpretaciones de los hechos y circunstancias actuales, proyecciones de acontecimientos futuros y estimaciones de los efectos financieros de dichos acontecimientos.

Las cuentas anuales consolidadas se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico, excepto por los casos específicamente mencionados en esta Memoria consolidada, tales como las partidas medidas a valor razonable, como descrito en las Notas 3.d y 3.e.

### *Pandemia del Coronavirus*

Las condiciones económicas internacionales se han deteriorado rápidamente en 2021 y 2022 a consecuencia de la pandemia del Coronavirus que comenzó en China a finales de 2019 y posteriormente se extendió a todo el mundo, registrándose a la fecha de las presentes cuentas anuales consolidadas un efecto considerable en los mercados europeos donde el Grupo desarrolla sus actividades, así como en la economía mundial, impactando el crecimiento global. Durante 2022, aunque las medidas de los bancos centrales para responder ante la pandemia propiciaron unas condiciones financieras, en general, favorables y las perspectivas macrofinancieras para la economía mundial mejoraron, sobre todo gracias a los programas de vacunación, persisten algunas vulnerabilidades, como la difícil situación económica de algunos segmentos de hogares y

empresas, el aumento del endeudamiento público o la baja rentabilidad de las compañías. Además, la aparición y propagación de nuevas variantes del COVID-19 podría dar lugar a la reintroducción de nuevas medidas de contención. Aunque la pandemia de coronavirus no tenido un efecto sustancial en el negocio del Grupo, su situación financiera o sus resultados de explotación ni en periodos anteriores ni a 31 de diciembre 2022 y, por lo tanto, no ha repercutido de forma apreciable en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2022, su evolución dependerá de unos sucesos futuros que son inciertos y no pueden predecirse, como las condiciones económicas futuras y las medidas para contener o abordar su impacto, entre otros factores.

Durante la crisis provocada por la pandemia, mantener la conectividad fue más importante que nunca, no solo para las diversas opciones de entretenimiento que se ofrecen a través de los servicios de streaming o las redes sociales, sino también para las necesidades académicas de millones de estudiantes, para suministrar información y para mantener las relaciones laborales, familiares e interpersonales a través de una comunicación audiovisual instantánea. En este sentido, las infraestructuras de telecomunicaciones desempeñan un papel crucial. Cellnex, como gestor de dichas infraestructuras, logró garantizar la continuidad de los servicios, sin interrupciones, para más de 200 millones de personas en toda Europa. Por este motivo, las operaciones de Cellnex no se vieron especialmente afectadas por la pandemia del Coronavirus ni se derivaron consecuencias de importancia para los contratos de arrendamiento suscritos por el Grupo, que no han sido objeto de modificaciones ni de renegociaciones.

### Brexit

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

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

No obstante, los planes del Grupo para mitigar los potenciales riesgos asociados al Brexit están principalmente enfocados en el riesgo asociado a la exposición de Cellnex a la libra esterlina, para lo que se destacan como principales herramientas la designación de coberturas de flujos de efectivo y coberturas de inversión neta en el extranjero. Estas coberturas han sido implementadas a través tanto de instrumentos financieros derivados (por ejemplo, permutas de tipos de cambio) como a través de préstamos en libra esterlina que actúan como una cobertura natural de la inversión en Reino Unido (ver Nota 11).

### Invasión rusa de Ucrania

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

Además, tanto el conflicto bélico entre Rusia y Ucrania como las consiguientes sanciones están contribuyendo a aumentar los precios de la energía, el petróleo y otras materias primas, lo que acentúa las perturbaciones de las cadenas de suministro. Eso ha dado lugar a un importante incremento de los costes que presionará los márgenes empresariales y, en última instancia, incidirá en la evolución de la inversión. Dicho encarecimiento de las materias primas agrava un contexto caracterizado por unas tasas de inflación extraordinariamente elevadas, tanto en España como en el resto de los mercados europeos donde está presente el Grupo y en la mayoría de los países desarrollados. Ante esta situación, los bancos centrales han comenzado a abandonar sus políticas de tipos de interés bajos, de tal modo que han subido o se plantean subir los tipos

de interés paulatinamente para atajar y reducir la inflación, lo que podría dar lugar a un entorno de mayor aversión al riesgo, un endurecimiento de las condiciones financieras en todo el mundo, una reducción del crecimiento económico y/o recesiones a escala regional o mundial. Las presiones inflacionistas podrían aumentar aún más si la invasión rusa de Ucrania se prolonga, se intensifica o se amplía (por ejemplo, si se involucran más países), si se imponen sanciones económicas adicionales u otras medidas, o si empeoran la volatilidad de los precios de las materias primas o las perturbaciones de las cadenas de suministro.

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

El conflicto no ha tenido un efecto significativo en los resultados del Grupo en el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2022 y, adicionalmente, el Grupo ha considerado la incertidumbre provocada por la situación actual y como conclusión, hasta la fecha, esta no ha afectado las estimaciones que se estaban haciendo y, en consecuencia, no ha afectado al valor contable de los activos (especialmente teniendo en cuenta la holgura existente en los tests de deterioro del ejercicio 2022, tal y como se describe en las Notas 8 y 9) y los pasivos, ni a ciertos riesgos financieros (ver la Nota 15). La evolución del conflicto dependerá de los sucesos futuros, que están sujetos a una gran incertidumbre y no pueden predecirse, incluyendo las condiciones económicas y las medidas para contener el conflicto o afrontar sus consecuencias, entre otros factores.

## Otros

Las cuentas anuales consolidadas se han elaborado en base al principio de uniformidad de reconocimiento y valoración. En caso de ser de aplicación una nueva normativa que modifique principios de valoración existentes, ésta se aplicará de acuerdo con el criterio de transición de la propia norma.

Algunos importes de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y del balance de situación consolidado se han agrupado por razones de claridad, presentándose su desglose en las Notas de las cuentas anuales consolidadas.

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

Adicionalmente, las cuentas anuales consolidadas incluyen toda la información adicional que se ha considerado necesaria para una adecuada presentación de acuerdo con la legislación mercantil vigente en España.

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

## e) Comparación de la información

Como requieren las NIIF, la información relativa al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 contenida en las presentes cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2022 se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

El balance de situación consolidado (y sus respectivos desgloses), la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada (y sus respectivos desgloses), el estado del resultado global consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y el estado de flujos de efectivo consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 (incluidos en estas cuentas anuales consolidadas) han sido reexpresados (con respecto a la información contenida en las cuentas anuales consolidadas del Grupo al 31 de diciembre de 2021) como consecuencia de la asignación definitiva del precio de compra de las siguientes combinaciones de negocios: Adquisición de Iliad Poland, Adquisición de T-Mobile Infra, Adquisición de Polkomtel, Adquisición de Infracore, Adquisición de Hivory y las Operaciones con CK Hutchison Holdings en Italia (ver Notas 5 y 6).

## f) Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en la Memoria consolidada sobre las diferentes partidas de las cuentas anuales consolidadas u otros asuntos, el Grupo ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las presentes cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2022.

## g) Principios de consolidación

### (I) Métodos de consolidación

#### Sociedades dependientes

Sociedades dependientes son todas las sociedades en las que el Grupo controla directa o indirectamente las políticas financieras y operativas, de forma que ejerce el poder sobre la participada, manteniendo la exposición o el derecho a los resultados variables de la inversión y la capacidad de utilizar dicho poder para influir en el importe de esos retornos. Ello, generalmente viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto.

Adicionalmente, para evaluar si el Grupo controla a otra sociedad, se considera el poder sobre la participada, la exposición o el derecho a los resultados variables de la inversión y la capacidad de utilizar dicho poder de modo que se pueda influir en el importe de esos retornos. Las sociedades dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

El Grupo consolida las sociedades dependientes por el método de integración global. En este sentido, Cellnex ejerce el control efectivo sobre las sociedades consolidadas On Tower Poland, s.p.z.o.o ("On Tower Poland"), Nexloop France, S.A.S. ("Nexloop"), el subgrupo Cellnex Netherlands, el subgrupo Cellnex Switzerland, Adesal, S.A., Metrocall, S.A. ("Metrocall") y Cellnex France Infraestructure S.A.S. ("Cellnex France Infraestructure") dado que Cellnex ejerce un control efectivo, sin considerar, en los casos que sean de aplicación, cualquier posible derecho a voto potencial, sobre las sociedades consolidadas, ya que: i) Cellnex posee una participación superior al 50% en el capital de las sociedades; ii) Cellnex, como accionista mayoritario, está facultado para designar a la mayoría de los miembros del Consejo de Administración de estas sociedades, y iii) en virtud de los respectivos acuerdos de accionistas celebrados con los accionistas minoritarios de las sociedades, Cellnex está facultada para decidir sobre actividades relevantes de las sociedades y también controla los retornos de las inversiones. Los acuerdos conceden a los accionistas minoritarios derechos protectivos que, en consecuencia, no les permiten ejercer influencia sobre dichas sociedades, ya que los derechos concedidos están relacionados con cambios fundamentales en las actividades o únicamente son aplicables en circunstancias excepcionales.

Por último, de conformidad con los requisitos de presentación de información establecidos en la NIIF 12, no existen restricciones significativas al uso de los activos y en la liquidación de los pasivos de las sociedades del Grupo.

En el Anexo I de esta Memoria consolidada se detallan los datos de todas las sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación al 31 de diciembre de 2022.

#### Entidades asociadas

Son aquellas sociedades sobre las que el Grupo ejerce una influencia significativa, manteniéndose una vinculación duradera que favorece e influencia su actividad pero con reducida representación en los mecanismos de gestión y control que, generalmente, viene acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos de voto, salvo que pueda demostrarse claramente que tal influencia no exista o que siendo inferior al 20% de los derechos de voto pueda demostrarse claramente que existe tal influencia.

Las inversiones en entidades asociadas se registran por el método de participación e inicialmente se reconocen por su coste. La participación de la Sociedad Dominante en entidades asociadas incluye, conforme a la NIC 28, el fondo de comercio (neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada) identificado en la adquisición, registrándose en el epígrafe "Participaciones en entidades asociadas" del balance de situación consolidado.

En el caso de entidades asociadas adquiridas por etapas, la NIC 28 no define específicamente cómo determinar el coste de las mismas, por lo que el Grupo interpreta que el coste de una participación asociada adquirida por etapas es la suma de los

importes satisfechos en cada adquisición más la participación en los beneficios y otros movimientos en el patrimonio neto y menos el deterioro que en su caso se pudiese de manifiesto.

Con posterioridad a la adquisición, la participación del Grupo en el resultado y las reservas de las entidades asociadas se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio y como reservas de consolidación (otro resultado global), respectivamente, teniendo en ambos casos como contrapartida el valor de la participación. Los cobros y/o devengo de dividendos posteriores a la adquisición se ajustan contra el importe de la participación.

En el caso de que la participación del Grupo en las pérdidas de una entidad asociada sea igual o superior al valor de su participación financiera, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, no se reconocerán pérdidas adicionales, a no ser que se haya incurrido en obligaciones, otorgado garantías o realizado pagos en nombre de la asociada, lo que supondría el registro de un pasivo financiero.

Si existen indicios de deterioro, la inversión se someterá a una prueba de deterioro de acuerdo con la NIC 36, como si fuera un activo individual, comparando su importe recuperable (el mayor entre el valor razonable del activo menos los costes para su venta y su valor en uso) con su importe en libros. Con el fin de determinar el valor en uso de la inversión neta, se calculará una estimación de: i) su porcentaje del valor actual, descontado a una tasa correspondiente al coste medio ponderado del capital, de los flujos de efectivo futuros estimados que se prevé que genere la entidad asociada o el negocio conjunto, incluidos los importes procedentes de la enajenación última de la inversión; o ii) el valor actual, descontado a una tasa correspondiente al coste del capital, de los flujos de efectivo estimados futuros que se prevé obtener como dividendos de la inversión y de su enajenación última. La aplicación de uno u otro método debería dar el mismo resultado.

Se medirá el importe recuperable de una inversión en una asociada o negocio conjunto para cada asociada o negocio conjunto a menos que la asociada o el negocio conjunto no genere entradas de efectivo a consecuencia de su uso continuado que sean en su mayor parte independientes de las entradas de efectivo del resto de activos del Grupo.

En el Anexo II de esta Memoria consolidada se detallan las entidades asociadas incluidas en el perímetro de consolidación por el método de la participación al 31 de diciembre de 2022.

## (II) Participaciones en operaciones conjuntas

Una operación conjunta es un acuerdo conjunto mediante el cual las partes que tienen el control conjunto del acuerdo tienen derechos sobre los activos y obligaciones sobre los pasivos relacionados con el acuerdo. El control conjunto es el control compartido acordado contractualmente, que existe solo cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren el consentimiento unánime de las partes que comparten el control.

Cuando una sociedad del Grupo lleva a cabo sus actividades en el marco de operaciones conjuntas, el Grupo como operador conjunto reconoce en relación con su participación en una operación conjunta:

- Sus activos, incluida su parte de los activos mantenidos conjuntamente
- Sus pasivos, incluida su participación en cualquier pasivo incurrido conjuntamente
- Sus ingresos por la venta de su participación en la producción derivada de la operación conjunta
- Su participación en los ingresos de la venta de la producción por parte de la operación conjunta
- Sus gastos, incluida su parte de los gastos incurridos conjuntamente

El Grupo contabiliza los activos, pasivos, ingresos y gastos relacionados con su participación en una operación conjunta de acuerdo con las Normas NIIF aplicables a los activos, pasivos, ingresos y gastos particulares.

Cuando una sociedad del Grupo realiza transacciones con una operación conjunta en la que una entidad del Grupo es un operador conjunto (como una venta o contribución de activos), se considera que el Grupo está realizando la transacción con las otras partes de la operación conjunta, y las ganancias y las pérdidas resultantes de las transacciones se reconocen en los estados financieros consolidados del Grupo sólo en la medida de los intereses de otras partes en la operación conjunta.

Cuando una sociedad del Grupo realiza transacciones con una operación conjunta en la que una entidad del Grupo es un operador conjunto (como una compra de activos), el Grupo no reconoce su participación en las ganancias y pérdidas hasta que revende esos activos a un tercero.

### (III) Homogeneización de los períodos de referencia contable y valoración

Todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación cierran su ejercicio social el 31 de diciembre habiéndose empleado, a efectos del proceso de consolidación, los respectivos estados financieros del ejercicio preparados bajo principios NIIF-UE a tal efecto. Según la legislación vigente, estas sociedades presentan cuentas anuales individuales de acuerdo con la normativa que les es aplicable.

Las normas de valoración aplicadas por las sociedades del Grupo son consistentes. Sin embargo, cuando es necesario, para asegurar la uniformidad de las políticas contables de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación con las políticas adoptadas por el Grupo, se practican los correspondientes ajustes de homogeneización valorativa.

### (IV) Combinaciones de negocio

Para contabilizar la adquisición de sociedades dependientes el Grupo utiliza el método de adquisición según la NIIF 3 Revisada, considerando que cumplan con la definición del negocio. El coste de adquisición corresponde al valor razonable de los activos, e instrumentos del patrimonio emitido y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de adquisición, así como de cualquier activo o pasivo que proceda de un acuerdo de contraprestación contingente. Los costes directamente atribuibles a la propia operación de compra se reconocen directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio en que ésta se produce.

Cellnex sólo reconoce como parte de la aplicación del método de la adquisición la contraprestación transferida por los activos adquiridos y pasivos asumidos a la fecha en la cual la combinación de negocios es efectiva. La determinación de la contraprestación a ser entregada al vendedor y la valoración de los activos netos adquiridos se basa en valores razonables que solamente contemplan los activos netos en existencia a la fecha de toma de control del negocio subyacente, sin que los contratos de servicios firmados con la parte vendedora afecten dichos valores.

La contraprestación transferida generalmente es fija, no estando sujeta a variabilidad ni tampoco teniendo relación con los contratos de servicios. Es decir, son acuerdos en condiciones de mercado y, por tanto, Cellnex considera que no se produce una interacción entre el importe de la contraprestación entregada en las combinaciones de negocios y los importes futuros acordados mediante los contratos de servicios.

En este sentido, los contratos de servicios firmados con la parte vendedora, en términos generales, son negociados de acuerdo a términos y condiciones que se acordarían con un tercero con el que no se hubiese suscrito un acuerdo de compraventa del negocio relacionado.

Por otro lado, el eventual incumplimiento de los compromisos asumidos en estos contratos no afectaría la contraprestación entregada por la combinación de negocios. Dichos contratos contemplan, como parte de los términos y condiciones acordados, ciertas penalizaciones en casos de incumplimientos de las partes. Estas penalizaciones están alineadas con las que se negociarían en un contrato en el cual la prestataria de los servicios no sea la vendedora del negocio relacionado; es decir, tratan de resarcir, en términos de mercado, el daño que se produciría ante un incumplimiento del contrato.

El Grupo valora las participaciones no dominantes a valor razonable, conforme a la NIIF 3.19. Dicho valor razonable se calcula en función de la proporción que representa la participación no dominante sobre el valor razonable del negocio adquirido.

El exceso del coste de adquisición sobre el valor razonable de los activos netos identificados en la transacción se reconoce como fondo de comercio de consolidación, el cual se asigna a las correspondientes Unidades Generadoras de Efectivo (en adelante, UGEs).

El Grupo lleva a cabo una asignación provisional del precio de compra de la combinación de negocios en la fecha de adquisición; dicha evaluación es revisada, en su caso, en los doce meses siguientes a la fecha en que se obtiene el control.

El fondo de comercio resultante es asignado a las distintas UGEs que se que se beneficien de las sinergias de la combinación de negocios, independientemente de otros activos o pasivos adquiridos que se asignen a esas UGEs o grupos de UGEs.

Por el contrario, si el coste de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la sociedad adquirida, en caso de tratarse de una compra en condiciones ventajosas, la diferencia se reconoce como ganancia directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

El fondo de comercio de consolidación no se amortiza de una forma sistemática, realizándose el correspondiente test de deterioro anual según se indica en la Nota 3.b.iv.

En el caso de entidades asociadas adquiridas por etapas, el fondo de comercio es calculado en cada adquisición en base al coste y la participación en el valor razonable de los activos netos adquiridos en la fecha de cada adquisición. Además, en el momento de obtener el control, el valor razonable de los activos y pasivos del negocio adquirido deberá ser determinado incluyendo la parte ya poseída. Las diferencias resultantes de los activos y pasivos previamente reconocidos deberán reconocerse en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Tal como se indica en la Nota 2.g.l), el fondo de comercio relacionado con adquisiciones de entidades asociadas y multigrupo se incluye como mayor valor de la correspondiente participación, y se valora de acuerdo a lo indicado en la Nota 3.b.iv.

### **(V) Eliminación de operaciones internas**

Se eliminan los saldos y las transacciones intercompañías, así como las ganancias no realizadas frente a terceros por transacciones entre entidades del Grupo. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, a menos que la transacción proporcione evidencia de una pérdida por deterioro del activo transferido.

Las pérdidas y ganancias procedentes de las transacciones entre el Grupo y sus asociadas y multigrupo se reconocen en los estados financieros del Grupo sólo en la medida que correspondan a las participaciones de otros inversores en las asociadas y multigrupo no relacionados con el inversor.

### **(VI) Transacciones con participaciones no dominantes**

Las transacciones con participaciones no dominantes se registran como transacciones con los propietarios del patrimonio del Grupo. Por ello, en las compras de participaciones no dominantes, la diferencia entre la contraprestación abonada y la correspondiente proporción del importe en libros de los activos netos de la dependiente se registra con impacto en el patrimonio neto. De la misma forma las ganancias o pérdidas por enajenación de participaciones no dominantes se reconocen igualmente en el patrimonio neto del Grupo.

En el caso que se deje de tener control o influencia significativa, la participación restante se vuelve a valorar a su valor razonable, reconociéndose la diferencia respecto a la inversión previamente registrada con impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio. Adicionalmente, cualquier importe previamente reconocido en el otro resultado global en relación con dicha entidad se contabiliza como si el Grupo hubiera vendido directamente todos los activos y pasivos relacionados, lo que supondría, en su caso, que los importes previamente reconocidos en el otro resultado global se reclasifiquen a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio. Si la reducción de participación en una entidad asociada no implica la pérdida de influencia significativa, se reclasificará a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada la parte proporcional anteriormente reconocida en otro resultado global.

Por último, en relación con el derecho de venta concedido a algunos accionistas minoritarios que el Grupo ha registrado como pasivo conforme a lo previsto en el párrafo 23 de la NIC 32, el Grupo sigue el criterio de registrar los ajustes del pasivo directamente en el patrimonio neto. Este tratamiento contable está respaldado por la guía del párrafo 23 de la NIIF 10 en relación al reconocimiento, como transacciones con participaciones no dominantes, de cualquier ajuste relacionado con cambios de la participación de la Sociedad Dominante, que no provoque que la Sociedad Dominante pierda u obtenga el control sobre una subsidiaria. Tras el reconocimiento inicial del pasivo, los riesgos y beneficios no transferidos a la Sociedad Dominante se reconocieron como participaciones no dominantes.

## (VII) Conversión de estados financieros en moneda diferente al euro

Los estados financieros de las sociedades extranjeras, ninguna de las cuales opera en una economía hiperinflacionaria, designados en una moneda funcional (la del entorno económico principal en el que la entidad opera) diferente a la moneda de presentación de las cuentas anuales consolidadas (euro), se convierten a euros a través de la aplicación del método del tipo de cambio al cierre, según el cual:

- El patrimonio neto se convierte al tipo de cambio histórico.
- Las partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias se han convertido aplicando el tipo de cambio medio del ejercicio como aproximación al tipo de cambio a la fecha de transacción.
- El resto de las partidas del balance de situación se han convertido al tipo de cambio de cierre.

Como consecuencia de la aplicación del citado método, las diferencias de cambio generadas se incluyen en el epígrafe “Reservas – Diferencias de conversión” del patrimonio neto del balance de situación consolidado.

## (VIII) Otros

Aquellas diferencias de cambio que surgen de la conversión de una inversión neta en entidades extranjeras, y de préstamos y otros instrumentos en moneda diferente al euro, designados como coberturas de esas inversiones, se registran contra patrimonio neto. Cuando se vende la inversión, dichas diferencias de cambio se reconocen en la cuenta de resultados consolidada como parte de la ganancia o pérdida en la venta.

Los ajustes al fondo de comercio y al valor razonable que surgen de la adquisición de una entidad extranjera se consideran como activos y pasivos de la entidad extranjera y se convierten al tipo de cambio de cierre.

## h) Variaciones en el perímetro de consolidación

### Movimientos del ejercicio 2022

#### Adquisiciones y constituciones

Las variaciones más significativas producidas en el perímetro de consolidación y en las sociedades que conforman el mismo durante el ejercicio 2022 han sido las siguientes:

Nombre de la Sociedad	Sociedad con participación directa y % adquirido/mantenido	Método de consolidación
<b>Adquisiciones/constituciones:</b>		
On Tower Poland sp z.o.o <sup>(1)</sup>	Cellnex Poland sp z.o.o	10% Global
On Tower France, S.A.S <sup>(2)</sup>	Cellnex France Groupe, S.A.S	30% Global
Hivory Portugal, S.A. <sup>(3)</sup>	CLNX Portugal, S.A.	100% Global
CK Hutchison Networks (UK) Limited <sup>(4)</sup>	Cellnex UK, Limited	100% Global
Cellnex Netherlands BV <sup>(5)</sup>	Cellnex Telecom, S.A.	5% Global
Towerlink Netherlands BV <sup>(5)</sup>	Cellnex Netherlands BV	5% Global
Breedlink BV <sup>(5)</sup>	Cellnex Netherlands BV	5% Global
Shere Masten BV <sup>(5)</sup>	Cellnex Netherlands BV	5% Global
Alticom BV <sup>(5)</sup>	Cellnex Netherlands BV	5% Global
On Tower Netherlands subgroup <sup>(5)</sup>	Cellnex Netherlands BV	5% Global
Signal Infrastructure Netherlands BV <sup>(5)</sup>	Cellnex Netherlands BV	5% Global

<sup>(1)</sup> 02/03/2022; <sup>(2)</sup> 02/03/2022; <sup>(3)</sup> 31/03/2022; <sup>(4)</sup> 10/11/2022; <sup>(5)</sup> 08/08/2022 y 13/09/2022.

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

En el primer trimestre de 2022, Cellnex Poland e Iliad Purple suscribieron un acuerdo por el que, Cellnex (a través de Cellnex Poland, de la que Cellnex posee el 100%) adquirió un 10% adicional del capital social de On Tower Poland, por un importe aproximado de 615 millones PLN (aproximadamente 131 millones de euros a fecha de cierre de la operación), (excluyendo impuestos). Este precio implica la misma valoración de On Tower Poland que en el cierre de la Adquisición de Iliad Poland. Tras esta adquisición, Cellnex Poland mantiene el 70% de On Tower Poland a 31 de diciembre 2022. Así, la participación indirecta que Cellnex mantiene en On Tower Poland ha pasado del 60% al 70% a 31 de diciembre 2022.

Dado que dicha operación no modifica la posición de control en On Tower Poland, se ha tratado como una operación realizada con una participación no dominante (ver Nota 14.f). Este tratamiento contable está respaldado por la guía del párrafo 23 de la NIIF 10 en relación al reconocimiento como transacciones con participaciones no dominantes, de cualquier ajuste relacionado con cambios en la participación de la Soceidad Dominante, que no provoque que la Sociedad Dominante pierda u obtenga el control sobre una subsidiaria.

### *II) Adquisición de una participación adicional en On Tower France, S.A.S.*

En el primer trimestre de 2022, Cellnex France Groupe, Iliad, On Tower France y Free Mobile suscribieron un acuerdo por el que Cellnex (a través de Cellnex France Groupe, de la que Cellnex posee el 100%) adquirió un 30% adicional del capital social de On Tower France, S.A.S ("On Tower France") a Iliad, S.A. ("Iliad "), por un importe de 950 millones de euros, excluyendo impuestos (el precio de dicha adquisición ha sido muy inflacionario, afectado por el rendimiento de dichos activos). Tras esta adquisición, Cellnex France Groupe mantiene el 100% de On Tower France a 31 de diciembre 2022. Así, la participación indirecta que Cellnex mantiene en On Tower France ha pasado del 70% al 100% a 31 de diciembre 2022. Adicionalmente, a la misma fecha, Cellnex France Groupe, Iliad, On Tower France y Free Mobile llegaron a otro acuerdo por el que Cellnex ha mejorado los programas de construcción a medida con 2.000 nuevos emplazamientos (adicionales al mínimo de 2.500 emplazamientos ya comprometidos; ver Nota 5 de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2019) hasta 2027, con un valor de empresa ("Enterprise Value") de 639 millones de euros.

Dado que dicha operación no modifica la posición de control en On Tower France, se ha tratado como una operación realizada con una participación no dominante (ver Nota 14.f). Este tratamiento contable está respaldado por la guía del párrafo 23 de la NIIF 10 en relación al reconocimiento como transacciones con participaciones no dominantes, de cualquier ajuste relacionado con cambios en la participación de la Sociedad Dominante, que no provoque que la Sociedad Dominante pierda u obtenga el control sobre una subsidiaria.

### *III) Adquisición de Hivory Portugal*

Adicionalmente a la operación completada con MEO en el segundo semestre de 2021 (ver las Notas 2.h y 6 de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2021), en el segundo trimestre de 2022 Cellnex ha adquirido (a través de su filial íntegramente participada CLNX Portugal) el 100% del capital social de Hivory Portugal S.A. ("Hivory Portugal"), otra unidad de negocio de torres que posee una cartera de 102 emplazamientos en Portugal. El importe total estimado de la operación ("Enterprise Value") es de aproximadamente 70 millones de euros.

La operación se completó en 2022 tras la obtención de las preceptivas autorizaciones administrativas. Así, Hivory Portugal se ha consolidado globalmente dentro del Grupo Cellnex desde la fecha de la operación, de tal modo que al 31 de diciembre 2022 el valor de todos sus activos y pasivos se ha incorporado al balance de situación consolidado y el correspondiente efecto en las operaciones se ha integrado en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2022. La operación se ha contabilizado como adquisición de activos en lugar de como combinación de negocios, ya que los activos y pasivos adquiridos son un vestigio de una operación anterior contabilizada como combinación de negocios según la NIIF 3 (ver Nota 6), operación en la que se identificaron los "inputs", los procesos y se realizó un ejercicio de asignación del precio de compra.

### *IV) La Adquisición de Hutchison en el Reino Unido*

La Operación con CK Hutchison Holdings con respecto al Reino Unido se completó en el último trimestre de 2022, tras el cumplimiento de todas las condiciones suspensivas aplicables o la renuncia a las mismas, lo que incluye las condiciones relacionadas con las autorizaciones habituales en materia de inversión extranjera y normativa antimonopolio (la "Adquisición de Hutchison en el Reino Unido"). Esta combinación de negocios se ha estructurado a través de los contratos descritos en la

Nota 6 y, como consecuencia de la operación, a 31 de diciembre de 2022, el Grupo es íntegramente propietario de la unidad de negocio de torres de Hutchison en Reino Unido, que comprende: i) el 100% del capital social de CK Hutchison Networks (UK) Limited (“Networks Co UK”) que posee 1.550 emplazamientos así como el compromiso de 1.225 emplazamientos adicionales que se construirán y transferirán a Cellnex y ii) los derechos y obligaciones en relación con 7.324 de los emplazamientos (incluida cualquier infraestructura pasiva adjunta) actualmente gestionada por una operación conjunta entre Hutchison y un tercero (dicha operación conjunta actualmente administra tanto infraestructura activa como pasiva), así como hasta 342 emplazamientos que Hutchison puede adquirir de ese tercero (siguiendo la terminación de esta operación conjunta, que se espera que ocurra en 2031, y la transferencia de, en algunos de los emplazamientos a Hutchison, un mínimo de 3.000 emplazamientos pero hasta un máximo de 3.833 emplazamientos, cuya nuda propiedad se transferirá a un miembro del Grupo sin coste alguno para Cellnex).

La contraprestación total al cierre de la operación por parte del Grupo en virtud de los Acuerdos con CK Hutchison se pagó parcialmente en efectivo, aproximadamente 2.323 millones de euros, y la contraprestación remanente fue satisfecha mediante la emisión de 27.145.651 nuevas acciones de Cellnex (ver nota 14) y la transferencia de 6.964.144 acciones propias (ver Nota 14) cuyo valor razonable ascendió a un total de 1.237 millones de euros a la fecha de cierre de la transacción. Las acciones de Cellnex suscritas por Hutchison están sujetas a un bloqueo de 12 meses en los términos habituales.

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, la unidad de negocio de torres de CK Hutchison en el Reino Unido, ha sido consolidada por integración global dentro del Grupo Cellnex en la fecha de adquisición, de modo que, a 31 de diciembre 2022, se han incluido tanto el valor de la totalidad de sus activos y pasivos en el balance de situación consolidado como el correspondiente impacto de las operaciones en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio terminado el 31 de diciembre 2022.

#### V) Dilución de la participación en el subgrupo Cellnex Netherlands

Tal y como se detalla en la Nota 10, durante 2022, tras la entrada de nuevos accionistas en el capital social de Digital Infrastructure Vehicle I SCSp (“DIV”), Cellnex recibió devoluciones de aportaciones de su inversión inicial en DIV (en el marco de la Adquisición de T-Mobile Infra) y, en consecuencia, de la participación en el subgrupo Cellnex Netherlands, por un importe total de 52 millones de euros. En este sentido, la inversión inicial de Cellnex en DIV se ha diluido un 12,71%, pasando del 33,33% al 20,62%.

Como consecuencia de lo anterior, a 31 de diciembre 2022, la participación de Cellnex en el subgrupo Cellnex Netherlands ha disminuido un 5%, pasando del 75% al 70% (ver Nota 14.f. de las cuentas anuales consolidadas adjuntas).

#### Operaciones entre sociedades integradas en el perímetro de consolidación

Además, durante el ejercicio 2022 se han llevado a cabo las siguientes operaciones entre sociedades que están incluidas en el perímetro de consolidación, motivo por el cual no han causado impacto alguno sobre las presentes cuentas anuales consolidadas:

Sociedad vendedora/ segregada	Sociedad compradora/ resultante	Observaciones	Fecha
<b>Liquidaciones:</b>			
Gestora del Espectro, S.L.		Liquidación de la compañía	08/03/2022
<b>Fusiones:</b>			
CK Hutchison Italia, S.r.L.	Cellnex Italia, S.p.A.	Fusión por absorción de Cellnex Italia, S.p.A. (sociedad absorbente), con CK Hutchison Italia, S.r.L. (sociedad absorbida).	01/04/2022
Hivory II, S.A.S.	Cellnex France Groupe, S.A.S.	Fusión por absorción de Cellnex France Groupe, S.A.S. (sociedad absorbente), con Hivory II, S.A.S. (sociedad absorbida).	21/10/2022
Towerco, S.p.A.	Cellnex Italia, S.p.A.	Fusión por absorción de Cellnex Italia, S.p.A. (sociedad absorbente), con Towerco, S.p.A. (sociedad absorbida).	01/07/2022

Además, en 2022, la sociedad anteriormente denominada Herbert in Building Wireless Limited cambió su denominación a Cellnex UK In-Building Solutions Limited, y la Sociedad anteriormente denominada Networks Co UK cambió su denominación a Cignal Infrastructure UK Limited.

## Movimientos del ejercicio 2021

### Adquisiciones y constituciones

Las variaciones más significativas producidas en el perímetro de consolidación y en las sociedades que conforman el mismo durante el ejercicio 2021 fueron las siguientes:

Nombre de la Sociedad	Sociedad con participación directa y % adquirido/mantenido	Método de consolidación
<b>Adquisiciones/constituciones:</b>		
On Tower Sweden, AB. (anteriormente HI3G Networks AB) <sup>(1)</sup>	Cellnex Sweden, AB	100% Global
Wayworth Limited <sup>(2)</sup>	Cignal Infrastructure Limited	100% Global
Swiss Infra Services SA <sup>(3)</sup>	Swiss Towers AG	10% Global
On Tower Poland, s.p.z.o.o. (anteriormente Elphin s.p.z.o.o.) <sup>(4)</sup>	Cellnex Poland	60% Global
Digital Infrastructure Vehicle I Scsp <sup>(5)</sup>	Cellnex Telecom, S.A.	33,33% Ver Nota 6
Cignal Infrastructure Netherlands, B.V. (anteriormente T-Mobile Infra B.V.) <sup>(6)</sup>	Cellnex Netherlands, B.V.	100% Global
CK Hutchison Networks Italia SPA <sup>(7)</sup>	Cellnex Italia, S.p.A.	100% Global
Towerlink Poland <sup>(8)</sup>	Cellnex Poland	99,99% Global
Infratower, SA <sup>(9)</sup>	CLNX Portugal, S.A.	100% Global
Hivory, SAS <sup>(10)</sup>	Cellnex France Groupe	100% Global
Hivory II, SAS (anteriormente Starlight BidCo, SAS) <sup>(10)</sup>	Cellnex France Groupe	100% Global
Sapastre, s.p.z.o.o. <sup>(11)</sup>	Cellnex Poland	100% Global
Iaso Group Immobiliare, S.r.L. <sup>(12)</sup>	Cellnex Italy, S.p.A.	100% Global
Cignal Infrastructure Portugal, S.A. <sup>(13)</sup>	CLNX Portugal, S.A.	100% Global

<sup>(1)</sup> 25/01/2021; <sup>(2)</sup> 10/03/2021; <sup>(3)</sup> 18/03/2021; <sup>(4)</sup> 31/03/2021; <sup>(5)</sup> 26/05/2021; <sup>(6)</sup> 01/06/2021; <sup>(7)</sup> 30/06/2021; <sup>(8)</sup> 08/07/2021; <sup>(9)</sup> 01/10/2021; <sup>(10)</sup> 28/10/2021; <sup>(11)</sup> 06/12/2021; <sup>(12)</sup> 16/12/2021; <sup>(13)</sup> 28/12/2021.

### 1) Adquisiciones en el marco de la Operación con CK Hutchison Holdings

El 12 de noviembre de 2020, Cellnex anunció que había llegado a un acuerdo con Hutchison para la adquisición del negocio europeo de torres de telecomunicaciones y sus activos en Austria, Dinamarca, Irlanda, Italia, Reino Unido y Suecia por medio de seis operaciones independientes (es decir, una transacción por país) (las "Operaciones con CK Hutchison Holdings"). Ver Notas 2.h, 6 y 21 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2020 para más información.

Las Operaciones con CK Hutchison Holdings relativas a Suecia e Italia se completaron durante el primer y el segundo trimestre de 2021, respectivamente, tras el cumplimiento o exención de todas las condiciones suspensivas aplicables.

#### Suecia

En el primer trimestre de 2021, en virtud de las Operaciones con CK Hutchison Holdings, Cellnex (a través de su filial íntegramente participada Cellnex Sweden) adquirió el 100% del capital social de HI3G Networks AB, propietaria de aproximadamente 2.500 emplazamientos en Suecia. Adicionalmente, Cellnex se comprometió a desplegar hasta 2.677 emplazamientos en Suecia antes de 2025. El importe total a pagar por Cellnex en relación con esta operación ("Enterprise Value") fue de 800 millones de euros (ver Nota 6). A este respecto, durante el primer trimestre de 2021 la filial anteriormente denominada HI3G Networks AB pasó a denominarse On Tower Sweden AB. ("On Tower Sweden").

Esta operación se completó en el primer trimestre de 2021 tras la obtención de varias autorizaciones administrativas. Así, tras de la adquisición, On Tower Sweden se consolidó globalmente dentro del Grupo Cellnex desde la fecha de la operación, de tal modo que a 31 de diciembre de 2021 el valor de todos sus activos y pasivos se incorporó al balance de situación consolidado y el correspondiente efecto en las operaciones se integró en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

## Italia

En virtud de las Operaciones con CK Hutchison Holdings, Cellnex (a través de la filial íntegramente participada Cellnex Italia) adquirió el 100% del capital social de CK Hutchison Networks Italia SPA ("Networks Co Italia"), propietaria de aproximadamente 9.140 emplazamientos en Italia. Adicionalmente, Cellnex se comprometió a desplegar hasta 860 emplazamientos en Italia antes de 2027 (ver Nota 6). El importe total a pagar por Cellnex en relación con esta operación ("Enterprise Value") fue de 3.300 millones de euros (ver Nota 6).

Esta operación se completó en el segundo trimestre de 2021 tras la obtención de varias autorizaciones administrativas. Así, tras la adquisición, Networks Co Italy se consolidó globalmente dentro del Grupo Cellnex desde la fecha de la operación, de tal modo que a 31 de diciembre de 2021 el valor de todos sus activos y pasivos se incorporaron al balance de situación consolidado y el correspondiente efecto en las operaciones se integró en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

### *II) Adquisición de una participación adicional en Swiss Infra Services*

En el primer trimestre de 2021, Cellnex (a través de Cellnex Switzerland AG, de la que posee un 72,22%, y de Swiss Towers AG, de la que Cellnex Switzerland AG es titular al 100%) acordó con Matterhorn Telecom SA ("Matterhorn") la adquisición de un 10% adicional del capital social de Swiss Infra Services SA ("Swiss Infra") de Matterhorn, por un importe de 146 millones de CHF (con un valor en euros en la fecha de cierre de la operación de 131,5 millones de euros). En virtud de esta adquisición, Swiss Towers AG posee el 100% de Swiss Infra el 31 de diciembre de 2021. Como consecuencia de lo anterior, la participación indirecta que Cellnex posee en Swiss Infra incrementó del 64,99% al 72,22% a 31 de diciembre de 2021.

Dado que dicha operación no modifica la posición de control en Swiss Infra, se trató como una operación realizada con una participación no dominante (ver Nota 14). Este tratamiento contable está respaldado por la guía del párrafo 23 de la NIIF 10 en relación al reconocimiento como transacciones con participaciones no dominantes, de cualquier ajuste relacionado con cambios en la participación de la Sociedad Dominante, que no provoque que la Sociedad Dominante pierda u obtenga el control sobre una subsidiaria.

### *III) Adquisición de On Tower Poland*

En el primer trimestre de 2021, Cellnex (a través de su filial íntegramente participada Cellnex Poland sp z.o.o.) adquirió el 60% del capital social de On Tower Poland sp z.o.o., una filial íntegramente participada por Play, a efectos de la posterior adquisición por parte de On Tower Poland de la unidad de negocio de infraestructuras pasivas de telecomunicaciones de P4, que incluyen una cartera inicial de aproximadamente 7.428 emplazamientos (incluidos los 6.911 emplazamientos iniciales y los 517 emplazamientos adicionales construidos y completados antes de la Fecha de Adquisición de Iliad Poland), por un importe total estimado ("Enterprise Value") de aproximadamente 1.458 millones de euros. Los 6.911 emplazamientos iniciales fueron financiados por Cellnex Poland e Iliad a través de un aumento de capital proporcional a su respectiva participación en On Tower Poland, de modo que Cellnex aportó aproximadamente 801 millones de euros, y los 517 emplazamientos adicionales fueron financiados en exclusiva por Cellnex a través de un préstamo intragrupo con una inversión de 123 millones de euros. Ello supone un pago total financiado por Cellnex de 890 millones de euros (tras incorporar 34 millones de euros de efectivo de la unidad de negocio adquiridas). Con carácter adicional, P4 se comprometió a proponer a On Tower Poland la adquisición de, al menos, 1.871 emplazamientos antes del 31 de diciembre de 2030, aunque el Grupo estima que eventualmente se desplegarán aproximadamente hasta 4.462 nuevos emplazamientos (ver Nota 6).

Esta operación se completó en el primer trimestre de 2021 tras la obtención de varias autorizaciones administrativas. Como consecuencia de esta operación, a 31 de diciembre de 2021, Cellnex poseía, a través de su filial íntegramente participada Cellnex Poland, el 60% del capital social y de los derechos de voto y económicos de On Tower Poland. Cellnex ejerce el control efectivo sobre On Tower Poland, dado que posee una participación superior al 50% y en virtud del acuerdo de accionistas formalizado con Play, que otorga a Cellnex la potestad de tomar decisiones sobre las actividades relevantes de la sociedad consolidada y también el control sobre los retornos de la inversión, mientras que Play posee ciertos derechos protectivos.

Por último, el acuerdo de accionistas suscrito incluye mecanismos de desinversión, muy similares a los del acuerdo de accionistas de On Tower France, que se describen en la Nota 6. Así, después de la adquisición, On Tower Poland se consolidó globalmente dentro del Grupo Cellnex desde la fecha de la operación, de tal modo que a 31 de diciembre de 2021 el valor de todos sus activos y pasivos se incorporó al balance de situación consolidado y el correspondiente efecto en las

operaciones se integró en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2021.

#### IV) Adquisición de Cignal Infrastructure Netherlands (anteriormente denominada T-Mobile Infra B.V.)

El 21 de enero de 2021, Cellnex y Cellnex Netherlands, B.V. ("Cellnex Netherlands") firmaron un contrato marco con Deutsche Telekom A.G. ("DTAG"), Deutsche Telecom Europe, B.V. ("DTEU") y Digital Infrastructure Vehicle I SCSp (que, en el segundo trimestre de 2021 pasó a ser un fondo de inversión alternativa, según se establece a continuación, "DIV"), que, entre otros aspectos, establece las condiciones, etapas y mecanismos para efectuar una aportación en especie, a través de DIV, del 100% del capital social de T-Mobile Infra, B.V. ("T-Mobile Infra"), que era titular de aproximadamente 3.150 emplazamientos, y tenía un endeudamiento de 253 millones de euros en el momento del cierre (incluidos gastos de formalización), a Cellnex Netherlands a cambio de una participación del 37,65% en el capital social de Cellnex Netherlands (la "Adquisición de T-Mobile Infra", ver Nota 6). Adicionalmente, de acuerdo con el Contrato Marco de Arrendamiento de T-Mobile Infra, T-Mobile Infra y T-Mobile Netherlands, B.V. ("T-Mobile") se comprometieron a desplegar al menos 180 emplazamientos adicionales en Países Bajos antes de 2027. Durante el segundo trimestre de 2021, la filial anteriormente denominada T-Mobile Infra, B.V. cambió su denominación por la de Cignal Infrastructure Netherlands.

Como parte de la Adquisición de T-Mobile Infra, Cellnex y DTAG firmaron, en su condición de socios iniciales del fondo, una carta de compromiso en virtud de la cual Cellnex se comprometió a invertir 200 millones de euros en DIV. Durante el segundo trimestre de 2021, DIV dispuso de aproximadamente 136 millones de euros, que Cellnex abonó con efectivo disponible. Esos fondos se destinaron a financiar una parte de los importes que DIV debía pagar en virtud del Contrato de Compraventa de T-Mobile Infra (ver Nota 6), y a sufragar determinados gastos relativos a la Adquisición de T-Mobile Infra y del establecimiento y el funcionamiento de DIV. Tan pronto como otros inversores pasen a ser socios de DIV, DIV reembolsará a los socios iniciales del fondo parte de su inversión inicial para ajustarla a su participación final en DIV. En este sentido, como se ha indicado anteriormente, la inversión inicial en DIV corresponde a la participación del 37,65% en Cellnex Netherlands, de manera que la inversión del Grupo en DIV, de acuerdo con la NIIF10:B94, se consideró incrementando el porcentaje efectivo de participación del Grupo en Cellnex Netherlands.

Como consecuencia de lo anterior, Cellnex poseía una participación indirecta en Cignal Infrastructure Netherlands del 74,89% a 31 de diciembre de 2021. Por último, las inversiones posteriores que DIV realice, de acuerdo con la NIIF10: B94 "Método de la participación como consolidación en una línea" anteriormente mencionado, se evaluarán de forma independiente con respecto a la participación que el fondo mantiene en Cellnex Netherlands.

Esta operación se completó en el segundo trimestre de 2021 tras la obtención de varias autorizaciones administrativas. Así, tras la adquisición, Cignal Infrastructure Netherlands se consolidó por integración global dentro del Grupo Cellnex desde la fecha de la adquisición, de tal modo que a 31 de diciembre de 2021 el valor de todos sus activos y pasivos se incorporaron al balance de situación consolidado y el correspondiente efecto en las operaciones se integraron en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2021.

#### V) Adquisición de Towerlink Poland

El 26 de febrero de 2021, Cellnex Poland firmó un contrato con Cyfrowy Polsat s.a. ("Cyfrowy") y Polkomtel sp. z.o.o. ("Polkomtel") para la adquisición del 99,99% del capital social de Polkomtel Infrastruktura sp. z.o.o. ("Polkomtel Infrastruktura"), por una contraprestación total estimada (Enterprise Value) de 1.531 millones de euros (en lo sucesivo, la "Adquisición de Polkomtel"). Polkomtel Infrastruktura gestiona una cartera de aproximadamente 7.000 infraestructuras activas y pasivas en Polonia (en torno a 37.000 portadoras de radio que cubren las bandas utilizadas por las tecnologías 2G, 3G, 4G y 5G en Polonia, unos 11.300 km de fibra backbone (troncal) y FTTH backhaul (de retorno) y una red nacional de radioenlaces por microondas).

Esta operación se completó en el tercer trimestre de 2021 tras la obtención de varias autorizaciones administrativas. Así, después de la adquisición, Towerlink Poland se consolidó globalmente dentro del Grupo Cellnex desde la fecha de la adquisición, de tal modo que a 31 de diciembre de 2021 el valor de todos sus activos y pasivos se incorporaron al balance de situación consolidado y el correspondiente efecto en las operaciones se integraron en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2021.

## VI) Adquisición de Infracore

En el último trimestre de 2021, Cellnex adquirió (a través de su filial CLNX Portugal, S.A., íntegramente participada) el 100% del capital social de Infracore S.A. ("Infracore"), propietaria de aproximadamente 687 emplazamientos en Portugal. Este acuerdo amplía la cooperación entre Cellnex Portugal y MEO, S.A.. La operación supuso una inversión de aproximadamente 209 millones de euros<sup>61</sup>.

Esta operación se completó en el segundo semestre de 2021 tras la obtención de varias autorizaciones administrativas. Así, después de la adquisición, Infracore se consolidó globalmente dentro del Grupo Cellnex desde la fecha de la adquisición, de tal modo que a 31 de diciembre de 2021 el valor de todos sus activos y pasivos se incorporaron al balance de situación consolidado y el correspondiente efecto en las operaciones se integraron en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2021.

## VII) Adquisición de Hivory

El 3 de febrero de 2021, el Grupo (a través de Cellnex France, S.A.S.) formalizó un contrato de opción de venta con Altice France, S.A.S. ("Altice") y Starlight HoldCo S.à r.l ("Starlight HoldCo"), que confirió a Altice y Starlight HoldCo el derecho a exigir al Grupo que compra, con carácter exclusivo, sus respectivas participaciones directas e indirectas en el capital social de Hivory, S.A.S. ("Hivory"), que suponen en conjunto aproximadamente el 100% del capital social de Hivory, por una contraprestación estimada ("Enterprise Value") de aproximadamente 5.200 millones de euros (en adelante, la "Adquisición de Hivory"). Altice y Starlight BidCo, S.A.S. ("Starlight BidCo"), una filial íntegramente participada de Starlight HoldCo, poseen acciones que representan el 50,01% y el 49,99%, respectivamente, del capital social y los derechos de voto de Hivory. Existe también una participación minoritaria inferior al 0,01% del capital social de Hivory, que está fuera del perímetro de la Adquisición de Hivory. Altice y Starlight HoldCo ejercitaron su opción de venta el 19 de mayo de 2021 y en esa misma fecha formalizaron un contrato con Cellnex France para la compraventa de aproximadamente el 100% del capital social de Hivory. Hivory posee y explota aproximadamente 10.535 emplazamientos en Francia (infraestructuras pasivas de comunicaciones relativas a torres y azoteas, torres con restricciones de acceso y micro-sites localizados en los emplazamientos).

Esta operación se completó en el último trimestre de 2021 (la "Fecha de Cierre de Hivory") una vez cumplidas las condiciones suspensivas pertinentes. En este sentido, la autorización otorgada por la Autoridad de Competencia Francesa (la «FCA», por sus siglas en francés) está sujeta a la condición de que aproximadamente 3.200 azoteas sean vendidas en un plazo máximo de 30 meses a partir de la fecha de firma del acuerdo de desinversión que deberá ser suscrito para poder completar la venta requerida. Por lo tanto, el Grupo consolidó inicialmente los aproximadamente 10.500 emplazamientos propiedad de Hivory en Francia y procederá con la desinversión requerida por la FCA. Además, el Grupo ya está trabajando en nuevas oportunidades relacionadas con el despliegue de nuevos activos principales para invertir los ingresos que se obtengan a raíz de dicha desinversión, con el fin de que tanto las inversiones como el EBITDA ajustado (ambos descritos en la sección 2.3 del Informe de Gestión Consolidado adjunto) no se vean afectados al extrapolar el rendimiento futuro del Grupo consolidado en base a la información actual. Así, Hivory consolidó íntegramente dentro del Grupo Cellnex desde la fecha de la adquisición, de modo que, a 31 de diciembre de 2021, se incluyó en el balance consolidado tanto el valor de todos sus activos y pasivos como el correspondiente impacto de las operaciones en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 y, en relación con la desinversión exigida por la FCA, se consideró que los criterios establecidos para la aplicación de la NIIF 5 a los potenciales activos que han ser objeto de desinversión en el futuro no se cumplen a 31 de diciembre de 2021.

### Operaciones entre sociedades incluidas en el perímetro de consolidación

Adicionalmente, durante el ejercicio 2021 se llevaron a cabo las siguientes operaciones entre sociedades incluidas en el perímetro de consolidación, motivo por el cual no causó impacto alguno sobre las presentes cuentas anuales consolidadas:

Sociedad vendedora/segregada	Sociedad compradora/ resultante	Observaciones	Fecha
<b>Fusiones:</b>			
Areaventi, S.r.L. Towerlease, S.r.L.	Cellnex Italia, S.p.A.	Fusión por absorción de Cellnex Italia, S.p.A. (sociedad absorbente), con Areaventi, S.r.L. y Towerlease, S.r.L. (sociedades absorbidas).	01/07/2021

<sup>61</sup> El precio final pagado por los activos netos se corresponde a 209 millones de euros más 6 millones de euros de ajustes al capital circulante (ver Nota 6).

Adicionalmente, en 2021 la sociedad anteriormente denominada HI3G Networks, AB cambió su denominación a On Tower Sweden, AB. En Polonia, las sociedades anteriormente denominadas Elphin, s.p.z.o.o. y Polkomtel Infrastruktura s.p.z.o.o. cambiaron su denominación a On Tower Poland, s.p.z.o.o. y Towerlink Poland, s.p.z.o.o. Adicionalmente, en Países Bajos, la sociedad anteriormente denominada T-Mobile Infra, B.V. cambió su denominación a Cignal Infrastructure Netherlands, B.V. Finalmente, en Francia, la filial anteriormente denominada Starlight BidCo, S.A.S. cambió su nombre a Hivory II, S.A.S.

### 3. Políticas contables

Las principales normas de valoración utilizadas en la preparación de las cuentas anuales consolidadas, de acuerdo con las establecidas por las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), así como las interpretaciones en vigor en el momento de formular las presentes cuentas anuales consolidadas, han sido las siguientes:

#### a) Inmovilizado material

El inmovilizado material se contabiliza por su coste de adquisición menos la amortización y el importe acumulado de cualquier eventual pérdida de valor.

Las subvenciones de capital recibidas reducen el coste de adquisición de los bienes inmovilizados, registrándose en el momento en que se cumplen los requisitos para la exigencia de su cobro. Éstas se imputan linealmente a resultados en función de la vida útil del activo financiado reduciendo el cargo por amortización del ejercicio.

Los costes de personal y otros gastos, así como los gastos financieros netos directamente imputables a los elementos del inmovilizado material, son incorporados al coste de adquisición hasta su entrada en explotación.

Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material son incorporados al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, y siempre que sea posible conocer o estimar el valor neto contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos.

Los costes de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio en que se producen.

La amortización del inmovilizado material se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de la vida útil de los respectivos bienes, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute.

Los coeficientes de amortización utilizados en el cálculo de la depreciación experimentada por los elementos que componen el inmovilizado material son los siguientes:

Activo	Vida útil
Edificios y otras construcciones	7-50 años
Instalaciones técnicas y maquinaria	3-17 años
Utillaje	3-14 años
Otras instalaciones	3-14 años
Mobiliario	5-10 años
Equipos para el proceso de información	3-5 años
Otro inmovilizado material	4-13 años

Cuando el valor neto contable de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, con impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio, dotándose la correspondiente provisión. Para ello, el Grupo evalúa periódicamente la existencia de indicios de deterioro.

Los beneficios o pérdidas surgidos de la venta o retiro de un activo del presente epígrafe se determinan como la diferencia entre su valor neto contable y su precio de venta, reconociéndose en el epígrafe de "Pérdidas procedentes del inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

## Provisión por obligación contractual de desmantelamiento

Corresponde a la mejor estimación posible del importe de la obligación legal asociada al retiro de activos tangibles, como, por ejemplo, infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles. Se calcula mediante la estimación del valor actual de los desembolsos estimados y asociados al desmantelamiento de dichos activos, tomando en consideración toda la información disponible a fecha de cierre del ejercicio.

## b) Activos intangibles

Los activos intangibles señalados a continuación son registrados a su coste de adquisición minorado por la amortización acumulada y por cualquier eventual pérdida por deterioro de su valor, evaluándose su vida útil sobre una base de estimación prudente. En el caso de recibirse subvenciones de capital, éstas reducen el coste de adquisición del activo intangible y se registran en el momento en que se cumplen los requisitos para la exigencia de su cobro imputándose linealmente a resultados en función de la vida útil del activo financiado reduciendo el cargo por amortización del ejercicio.

El valor neto contable de los activos intangibles es revisado por el posible deterioro de su valor cuando ciertos eventos o cambios indican que el valor neto contable pudiera ser no recuperable.

### I) Aplicaciones informáticas

Se refiere principalmente a los importes satisfechos por el acceso a la propiedad o por el derecho al uso de programas informáticos, únicamente en los casos en que se prevé que su utilización abarcará varios ejercicios.

Las aplicaciones informáticas figuran valoradas a su coste de adquisición y se amortizan en función de su vida útil (entre 3 y 5 años). Los gastos de mantenimiento de estas aplicaciones informáticas se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio en que se producen.

### II) Intangibles en infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles

En relación con la adquisición de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles en una combinación de negocios, el precio pactado en el contrato de compraventa comercial se refiere a la adquisición de un activo con dos componentes: el activo físico (torre y otros equipos y accesorios) y un activo intangible "Contratos de servicios de red con clientes" y "Localización de red" para poder proporcionar el servicio a los operadores móviles. De acuerdo con lo anterior, en este epígrafe se registran los importes pagados en las combinaciones de negocios que corresponden al valor razonable de los activos netos adquiridos, constituidos principalmente por:

- Intangibles de concesión

Incluye los contratos firmados con los operadores móviles y la ubicación de las infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles en terrenos sujetos a concesión administrativa.

El importe registrado representa el descuento de flujo que generará la ubicación donde se sitúa la infraestructura con los distintos operadores, que en este caso dicha ubicación corresponde a terrenos sujetos a concesión administrativa. Dicho activo se amortiza durante los años en los que el Grupo puede explotar dicha zona de cobertura. En el caso actual, el único activo intangible registrado por el Grupo corresponde a la combinación de negocios de la sociedad TowerCo S.p.A. y se amortiza de manera lineal hasta el ejercicio 2038.

- Contratos de servicios de red con clientes y localización de red

Este activo intangible corresponde a la base de clientes existente en la fecha de adquisición que deriva de los contratos de servicios de infraestructura del Grupo con la compañía ancla, así como los rendimientos futuros que se espera que generen, debido a las relaciones con clientes más allá de los períodos cubiertos por los contratos.

Además, "Localización de Red" representa los ingresos incrementales y los flujos de efectivo de los acuerdos de servicios de infraestructura con clientes, aún no presentes a la fecha de adquisición. El intangible de localización se considera un activo intangible, valorado independientemente de los activos intangibles restantes.

Ambos activos intangibles cumplen los criterios de reconocimiento: i) proceden de derechos contractuales u otros derechos legales; independientemente de que tales derechos sean transferibles o separables de la entidad o de otros derechos y obligaciones; o ii) son separables, es decir, tienen la capacidad de separarse o segregarse de la entidad y venderse, licenciarse, arrendarse o intercambiarse, ya sea de forma individual o junto con un contrato, activo o pasivo relacionado. En lo que respecta a "Localización de red", el activo intangible cumple los criterios de separabilidad, dado que el exceso de capacidad disponible puede utilizarse para ofrecer servicios de acceso a la red a terceros y, además, en virtud de la NIIF 3 (B33), un activo intangible que la adquirente fuera capaz de vender, dar en explotación o intercambiar de cualquier otra forma por algo de valor cumple el criterio de separabilidad incluso si la adquirente no lo pretende vender, dar en explotación o intercambiar.

Finalmente, para la valoración de estos activos intangibles, el Grupo utiliza la metodología de Resultados Multi-Períodos, de acuerdo con las proyecciones financieras de los diferentes negocios afectados. Este método considera el uso de otros activos en la generación de los flujos de efectivo proyectados de un activo específico para aislar el beneficio económico generado por el activo intangible. La contribución de los otros activos, tales como activos fijos, capital de trabajo, mano de obra y otros activos intangibles a los flujos de efectivo totales se estima a través de las "inversiones" de los activos contributivos. Este ajuste se realiza para separar el valor de los activos específicos de la parte del precio de compra que ya se ha asignado a los activos materiales netos y otros activos intangibles utilizados. Por lo tanto, el valor de los activos intangibles es el valor presente de los flujos de efectivo después de impuestos potencialmente atribuibles, netos de la rentabilidad del valor razonable atribuible a los activos tangibles e intangibles.

Los activos intangibles "Contratos de servicios de red con cliente" y "Localización de red" se amortizan al menor entre los años de arrendamiento del terreno y/o azotea (considerando renovaciones) donde se ubica la infraestructura o hasta un máximo de 20 años, ya que el Grupo considera que estos intangibles están directamente relacionados con los activos de la citada infraestructura.

### III) Otro inmovilizado intangible

Se refiere a las cesiones de uso adquiridas por el Grupo y que se encuentran valoradas a su precio de adquisición o coste de producción y se amortizan linealmente en el periodo contractual, comprendido entre 10 y 40 años.

### IV) Fondo de comercio

El fondo de comercio, generado en diferentes combinaciones de negocio, representa el exceso del coste de la adquisición sobre el valor razonable o de mercado de la totalidad de los activos netos identificables del grupo/sociedad adquiridos a la fecha de adquisición.

Dado que el fondo de comercio se considera un activo del grupo/sociedad adquirido (excepto los generados con anterioridad al 1 de enero de 2004), en la aplicación de la NIIF 1 se consideraron como activos de la sociedad adquirente.

En el caso de una filial con una moneda funcional distinta del euro, el fondo de comercio se expresa en la moneda funcional de la filial y después se convierte a euros usando el tipo de cambio vigente en la fecha de cierre del balance, como se indica en la Nota 2.g.VI.

El eventual deterioro de los fondos de comercio reconocidos por separado (los correspondientes a sociedades dependientes y de control conjunto) es revisado anualmente a través de un test de deterioro (o en periodos intermedios en caso de existencia de indicios de deterioro), para determinar si su valor, se ha reducido a un importe inferior al importe en libros existente en el momento de su realización, registrándose, en su caso, su oportuno saneamiento contra la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio (ver Nota 3.c). Las pérdidas por deterioro relacionadas con el fondo de comercio no son objeto de reversión posterior.

En el caso de los fondos de comercio incluidos dentro del valor en libros de la inversión en entidades asociadas, no se comprueba su deterioro por separado, sino que de acuerdo con la NIC 36, se comprueba el deterioro del valor para la totalidad del importe en libros de la inversión mediante la comparación de su importe recuperable (el mayor de entre el valor

en uso y el valor razonable, menos los costes de venta) con su importe en libros, siempre que existan indicios de que el valor de la inversión pueda haberse deteriorado.

La pérdida o ganancia obtenida por la venta de una entidad incluye el importe en libros del fondo de comercio relacionado con la entidad vendida.

### **c) Pérdidas por deterioro de valor de activos no financieros**

El Grupo evalúa, en cada fecha de cierre del balance, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si existiera tal indicio, o cuando se requiere una prueba anual de deterioro (caso del fondo de comercio), el Grupo estimará el importe recuperable del activo, entendido como el mayor entre el valor razonable del activo menos los costes para su venta y su valor de uso. Para determinar el valor de uso de un activo, las entradas de efectivo futuras que éste se estima generarán se descuentan a su valor actual utilizando una tasa de descuento que refleja, entre otras, el valor actual del dinero a largo plazo y los riesgos específicos del activo.

En el caso que el activo analizado no genere flujos de caja por sí mismo independientemente de otros activos (caso del fondo de comercio), se estimará el valor razonable o de uso de la unidad generadora de efectivo (grupo más pequeño identificable de activos que genera flujos de efectivo identificables por separado de otros activos o grupos de activos) en que se incluye el activo. En el caso de existir pérdidas por deterioro en una unidad generadora de efectivo, en primer lugar, se reducirá el importe en libros del fondo de comercio asignado si los hubiere, y a continuación el de los demás activos de forma proporcional al valor en libros de cada uno de ellos respecto a la misma.

En relación con el derecho de uso, desde una perspectiva puramente conceptual, puesto que por lo general los activos por derecho de uso no generan entradas de efectivo que sean en buena medida independientes de otros activos, no es posible estimar el valor recuperable del activo a nivel individual y por tanto, los mismos se integrarían en los valores en libros de las unidades generadoras de efectivo (UGEs) a las que pertenecen a efectos de analizar su recuperabilidad. Por tanto, el activo por derecho de uso se incluiría en el cálculo del valor de la UGE, mientras que el correspondiente pasivo por arrendamiento no minoraría el anterior importe. En este sentido, procede indicar que la metodología descrita debería ser aproximadamente equivalente (en términos del cálculo de un posible deterioro) a la que se venía aplicando con anterioridad a la NIIF 16.

Las pérdidas por deterioro (exceso del valor en libros del activo sobre su valor recuperable) se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio.

A excepción del fondo de comercio, cuyas pérdidas por deterioro tienen el carácter de irreversibles, al cierre de cada ejercicio, en el caso que en ejercicios anteriores el Grupo se haya reconocido pérdidas por deterioro de activos, se evalúa si existen indicios de que éstas hayan desaparecido o disminuido, estimándose en su caso el valor recuperable del activo deteriorado.

Una pérdida por deterioro reconocida en ejercicios anteriores únicamente se revertiría si se hubiera producido un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el importe recuperable del activo desde que la última pérdida por deterioro fue reconocida. Si éste fuera el caso, el valor en libros del activo se incrementará hasta su valor recuperable, no pudiendo exceder el valor en libros que se hubiese registrado, neto de amortización, de no haberse reconocido la pérdida por deterioro para el activo en años anteriores. Esta reversión se registraría en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio.

### **d) Inversiones financieras y otros activos financieros (sin incluir instrumentos financieros derivados)**

Los activos y pasivos financieros (ver Notas 11, 12 y 16) se reconocen en el balance de situación cuando el Grupo queda sujeto a las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos financieros se valoran inicialmente a su valor razonable, excepto los deudores comerciales que no tienen un componente de financiación significativo, que se valoran al precio de la transacción. Los costes de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se añaden o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, según proceda, en el momento del reconocimiento inicial. Los costes de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros a valor razonable con cambios en los resultados se reconocen inmediatamente en pérdidas o ganancias.

Todos los activos financieros reconocidos se valoran posteriormente en su totalidad al coste amortizado o al valor razonable, en función de su clasificación.

El Grupo determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial. Al cierre de 31 de diciembre de 2022 los activos financieros han sido clasificados según las siguientes categorías:

## I) Pagos anticipados

### Anticipos a clientes

En este epígrafe del balance de situación consolidado se incluyen, en relación con las adquisiciones de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles realizadas por el Grupo, 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 que generarán beneficios económicos futuros, mediante la compra a dichos operadores de las infraestructuras por los que se ha pactado su desmantelamiento y el coste del mismo. Cabe destacar que los gastos de desmantelamiento no representan una obligación legal de desmantelar las infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles, sino una decisión comercial del Grupo y se irán activando a medida que se vayan incurriendo.

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.

### Otros pagos anticipados

Este epígrafe incluye pagos realizados al vendedor en el contexto de combinaciones de negocios, relacionados con activos incluidos en el precio de compra que aún no han sido transferidos al 31 de diciembre de 2022. Una vez que estos activos se transfieran, el importe correspondiente se reclasificará a la partida del balance correspondiente de acuerdo con la asignación de valor realizada.

## II) Deudores y otras cuentas a cobrar

Este epígrafe corresponde principalmente a:

- Créditos concedidos a entidades asociadas, multigrupo o vinculadas los cuales se valoran por su coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo. Dicho valor es minorado, en su caso, por la correspondiente corrección valorativa por deterioro del activo.
- Depósitos y fianzas registrados por su valor nominal el cual no difiere significativamente de su valor razonable.
- Cuentas a cobrar por operaciones comerciales, las cuales se valoran por el valor nominal de su deuda, que es similar a su valor razonable en el momento inicial. Dicho valor es minorado, en su caso, por la correspondiente provisión por insolvencias (pérdida por deterioro del activo), cuando existe evidencia objetiva de que no se cobrará parte o la totalidad del importe adeudado, con efecto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio.

Las categorías de activos financieros mencionadas anteriormente se valoran posteriormente en su totalidad a coste amortizado aplicando el método de interés efectivo, ya que cumplen las siguientes condiciones: i) el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el fin de cobrar los flujos de efectivo contractuales, y ii) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas determinadas, a flujos de efectivo que constituyen únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe principal pendiente.

El coste amortizado de un activo financiero es el importe al que se valora en el momento de su reconocimiento inicial, menos los reembolsos del principal, más la amortización acumulada, utilizando el método del interés efectivo de cualquier diferencia entre tal importe inicial y el importe al vencimiento, ajustado por cualquier corrección de valor por pérdidas. El valor contable bruto de un activo financiero es su coste amortizado antes de introducir ajustes por cualquier corrección de valor por pérdidas. Además, el tipo de interés efectivo es el tipo que descuenta exactamente los ingresos futuros de efectivo estimados (incluidas todas las comisiones y puntos pagados o recibidos que forman parte integrante del tipo de interés efectivo, los costes de transacción y otras primas o descuentos), excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, a lo largo de la vida

prevista del instrumento de deuda o, en su caso, durante un periodo más corto, al valor contable bruto del instrumento de deuda en el momento del reconocimiento inicial.

El Grupo da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como en ventas en firme de activos, cesiones de créditos comerciales en operaciones de “factoring sin recurso” en las que el Grupo no retiene ningún riesgo de crédito ni de interés, las ventas de activos financieros con pacto de recompra por su valor razonable o las titulaciones de activos financieros en las que el Grupo cedente no retiene financiaciones subordinadas ni concede ningún tipo de garantía o asume algún otro tipo de riesgo.

Por el contrario, el Grupo no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos, el “factoring con recurso”, las ventas de activos financieros con pactos de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titulaciones de activos financieros en las que el Grupo cedente retiene financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorben sustancialmente todas las pérdidas esperadas.

Adicionalmente, el Grupo estima una provisión por deterioro de acuerdo con un modelo de pérdida esperada en activos financieros valorados a coste amortizado, principalmente cuentas por cobrar comerciales. La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de: la probabilidad de incumplimiento, la pérdida dada el incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si hay un valor predeterminado) y la exposición al valor predeterminado.

El Grupo ha realizado dicha estimación teniendo en consideración, entre otros aspectos, la diversidad de clientes según su tipología o segmento, agrupados por país o geografía, así como diferenciando su sector o industria, eligiendo una curva de spreads de crédito apropiada para cada uno de los activos financieros, así como un análisis de defaults históricos del Grupo.

Finalmente, periódicamente, y como mínimo al cierre de cada ejercicio, se evalúa si existen indicios de deterioro de algún activo o conjunto de activos con objeto de proceder en su caso, a la dotación o reversión de las provisiones por deterioro de los activos para ajustar su valor neto contable a su valor razonable.

### Deterioro de valor de activos financieros

El Grupo reconoce una provisión por pérdidas esperadas por riesgo de crédito en inversiones en instrumentos de deuda valorados al coste amortizado o, en caso de mantenerlos, en inversiones en instrumentos de deuda valorados a valor razonable con cambios en otro resultado global, así como en cuentas por cobrar de arrendamientos, cuentas por cobrar comerciales, activos subcontratados y contratos de garantías financieras.

El importe de las pérdidas esperadas por riesgo de crédito se actualiza en cada fecha de cierre del balance para recoger los cambios experimentados por el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero en cuestión.

El Grupo siempre valora la provisión en un importe igual a las pérdidas esperadas por riesgo de crédito de las cuentas por cobrar comerciales a lo largo de su ciclo de vida. Las pérdidas esperadas por riesgo de crédito en estos activos financieros se estiman usando una matriz de provisiones basada en la experiencia histórica de pérdidas por riesgo de crédito del Grupo, ajustándola en lo necesario por factores que son específicos del prestatario, las condiciones económicas generales y una evaluación de la evolución actual y prevista de las condiciones en la fecha de cierre del balance, incluyendo el valor temporal del dinero cuando corresponda.

Para el resto de instrumentos financieros, el Grupo reconoce las pérdidas esperadas por riesgo de crédito resultantes de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida prevista del instrumento financiero cuando se ha producido un incremento sustancial del riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo de crédito de un instrumento financiero no ha aumentado sustancialmente desde el reconocimiento inicial, el Grupo estima la provisión para ese instrumento financiero usando el criterio general, es decir, reconociendo las pérdidas crediticias esperadas resultantes de los sucesos de incumplimiento que son posibles en un plazo de doce meses desde la fecha de cierre del balance.

- i. Incremento sustancial del riesgo de crédito

Al evaluar si el riesgo de crédito en un instrumento financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, el Grupo compara el riesgo de que se produzca un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de cierre del balance con el riesgo de que se produzca un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha del reconocimiento inicial. Cuando lleva a cabo esta evaluación, el Grupo tiene en cuenta información cuantitativa y cualitativa razonable y justificable, incluida la experiencia histórica de pérdidas crediticias.

ii. Definición de incumplimiento

El Grupo considera, entre otros aspectos, si el deudor ha incumplido sus obligaciones financieras y si de la información que se tiene es probable que éste no pueda atender sus deudas en su totalidad, a efectos de evaluar si se ha producido un evento de default para fines de gestión del riesgo de crédito.

En cualquier caso, el Grupo considera que se ha producido un incumplimiento cuando un activo financiero lleva vencido un periodo considerable, a menos que el Grupo disponga de información razonable y justificable para demostrar que para el activo financiero analizado es más adecuado un criterio de incumplimiento más laxo.

iii. Activos financieros con deterioro crediticio

Un activo financiero sufre deterioro crediticio cuando se producen uno o más sucesos que tienen un efecto perjudicial sobre los flujos de efectivo estimados futuros de dicho activo financiero.

iv. Reconocimiento y valoración de las pérdidas esperadas por riesgo de crédito

Las pérdidas esperadas por riesgo de crédito se valoran atendiendo a la probabilidad de incumplimiento, la pérdida en caso de incumplimiento y la exposición al incumplimiento. La probabilidad de incumplimiento y la pérdida en caso de incumplimiento se valoran en función de la información histórica ajustada por la información prospectiva. En los activos financieros, la exposición a las pérdidas crediticias se representa mediante el importe contable bruto de los activos en la fecha de cierre del balance.

En los activos financieros, una pérdida esperada por riesgo de crédito se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se adeudan al Grupo de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que el Grupo espera recibir, descontados al tipo de interés efectivo original.

Si el Grupo ha estimado la provisión para un instrumento financiero en un importe igual a las pérdidas esperadas por riesgo de crédito a lo largo del ciclo de vida en el anterior periodo sujeto a información, pero determina en la fecha de cierre actual del balance que ya no se dan las condiciones para esta valoración de las pérdidas esperadas por riesgo de crédito a lo largo del ciclo de vida, estimará la pérdida crediticia esperada en un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas a doce meses en la fecha actual de cierre del balance, excepto para los activos en los que se empleó el enfoque simplificado.

El Grupo reconoce ganancias o pérdidas por deterioro en todos los instrumentos financieros, con el correspondiente ajuste a su valor contable a través de una provisión por pérdidas crediticias esperadas.

#### v. Política sobre deterioro de valor

El Grupo da de baja un activo financiero cuando dispone de información que indica que el deudor se encuentra en una situación financiera muy adversa y no hay perspectivas razonables de recuperar ningún flujo de efectivo más, por ejemplo, cuando el deudor ha iniciado un proceso de liquidación o, en el caso de cuentas por cobrar comerciales, cuando se encuentran vencidas durante un periodo de tiempo muy prolongado. Los activos financieros dados de baja podrían seguir siendo objeto de las actividades de recuperación del Grupo. Cualquier importe recuperado de un activo dado de baja se reconoce en pérdidas y ganancias.

## e) Instrumentos financieros derivados

El Grupo utiliza instrumentos financieros derivados para gestionar su riesgo financiero como consecuencia, principalmente, de variaciones de tipo de interés y de tipo de cambio (ver Nota 4). Estos instrumentos financieros derivados, tanto si se han calificado de cobertura como si no, se contabilizan a su valor razonable (tanto en el reconocimiento inicial como en las valoraciones posteriores) estando éstas valoraciones basadas en el análisis de flujos de efectivo descontados considerando hipótesis que se basan, principalmente, en las condiciones del mercado existentes en la fecha del balance y ajustándose por el riesgo de crédito bilateral con el objetivo de reflejar tanto el riesgo propio como el de la contraparte.

Todos los instrumentos financieros derivados se reconocen como activo o pasivo en el balance de situación consolidado, por su valor razonable, y los cambios de éste, se deberán imputar en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio, excepto en los casos en que, optando por la “contabilidad de coberturas”, la parte efectiva de la relación de cobertura debiera registrarse en patrimonio neto (coberturas de valor razonable, de flujo de efectivo y de inversión neta en moneda distinta al euro).

El Grupo documenta al inicio de la transacción, o en el momento de la toma de control en caso de tratarse de un instrumento incorporado en el marco de una combinación de negocios, la relación que existe entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, así como sus objetivos para la gestión del riesgo y la estrategia para acometer varias transacciones de cobertura. El Grupo también documenta su evaluación, tanto al inicio como sobre una base continua, de si los derivados que se utilizan en las transacciones de cobertura son altamente efectivos para compensar los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivos de las partidas cubiertas.

El valor razonable de los instrumentos financieros derivados utilizados a efectos de cobertura se desglosa en la Nota 11 mostrándose en la Nota 14 el movimiento de la reserva de cobertura registrada dentro del patrimonio neto consolidado.

La contabilización de coberturas, de considerarse como tal, es interrumpida cuando el instrumento de cobertura vence, o es vendido, finalizado o ejercido, o deja de cumplir los criterios para la contabilización de coberturas. Cualquier beneficio o pérdida acumulada correspondiente al instrumento de cobertura que haya sido registrado en el patrimonio neto se mantiene dentro del patrimonio neto hasta que se produzca la operación prevista. Cuando no se espera que se produzca la operación que está siendo objeto de cobertura, los beneficios o pérdidas acumulados netos reconocidos en el patrimonio neto se transfieren al resultado neto del ejercicio.

La clasificación en el balance de situación consolidado como corriente o no corriente dependerá de si el vencimiento de la cobertura al cierre del ejercicio es menor o mayor de un año.

Los criterios utilizados para proceder a su contabilización han sido los siguientes:

### l) Coberturas de flujos de efectivo

Las variaciones positivas o negativas en la valoración de los derivados calificados de cobertura de flujos de efectivo se imputan, por la parte efectiva, netas de efecto impositivo, en el patrimonio consolidado en el epígrafe “Reservas – Reserva de cobertura”, hasta que la partida cubierta afecta al resultado (o cuando el subyacente vence o se vende o deja de ser probable que tenga lugar la transacción), momento en el que las ganancias o las pérdidas acumuladas en el patrimonio neto se traspasan a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio.

Las diferencias positivas o negativas en la valoración de los derivados correspondientes a la parte no efectiva, en caso de existir, se reconocen directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el epígrafe “Variación de valor razonable en instrumentos financieros”.

Este tipo de cobertura corresponde, principalmente, a los derivados contratados por las sociedades del Grupo para convertir deuda financiera de tipo de interés variable a fijo, ii) los derivados en los que los pagos y el principal en una moneda se intercambian por pagos de principal e intereses en una moneda diferente, utilizados para bloquear los tipos de cambio durante periodos determinados, y iii) el efectivo designado mantenido en una moneda diferente y utilizado para cubrir el desembolso previsto en relación con el compromiso de inversión de una operación que se considere altamente probable.

## II) Cobertura de inversión neta en moneda distinta al euro

En determinados casos, Cellnex financia sus actividades en la misma moneda funcional en que están denominadas las inversiones extranjeras, al objeto de reducir el riesgo de tipo de cambio. Esto se lleva a cabo mediante la captación de recursos financieros en la divisa correspondiente o mediante la contratación de permutas financieras mixtas de divisas y tipos de interés.

La cobertura de inversiones netas en operaciones en el extranjero se contabiliza de forma similar a las coberturas de flujos de efectivo. Así pues, las ganancias o las pérdidas sobre el instrumento de cobertura por la parte efectiva de la misma se reconocen en el patrimonio neto y las ganancias o las pérdidas relacionadas con la parte no efectiva se reconocen inmediatamente en la cuenta de resultados consolidada del ejercicio.

Las pérdidas y ganancias acumuladas en el patrimonio neto se incluyen en la cuenta de resultados cuando se enajena la operación en el extranjero.

## III) Derivados que no son calificados contablemente como de cobertura

En el caso de existir derivados que no cumplan con el criterio establecido para ser calificados como de cobertura, la variación positiva o negativa surgida de la actualización a valor razonable de los mismos se contabiliza directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio.

El Grupo no tiene ningún derivado que no haya sido calificado contablemente como de cobertura.

## IV) Valor razonable y técnicas de valoración

El valor razonable se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

A efectos de información financiera, las mediciones del valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 en función del grado en el cual las variables aplicadas son observables y la importancia de las mismas para la medición del valor razonable en su totalidad, tal y como se describe a continuación:

- Nivel 1 - Las variables están basadas en precios cotizados (no ajustados) para instrumentos idénticos negociados en mercados activos.
- Nivel 2 - Las variables están basadas en precios cotizados para instrumentos similares en mercados de activos (no incluidos en el nivel 1), precios cotizados para instrumentos idénticos o similares en mercados que no son activos, y técnicas basadas en modelos de valoración para los cuales todas las variables significativas son observables en el mercado o pueden ser confirmadas por datos observables de mercado.
- Nivel 3 - En general, las variables no son generalmente observables y por lo general reflejan estimaciones de los supuestos de mercado para la determinación del precio del activo o pasivo. Los datos no observables utilizados en los modelos de valoración son significativos en los valores razonables de los activos y pasivos.

La adopción de la NIIF 13 requiere un ajuste en las técnicas de valoración del Grupo para la obtención del valor razonable de sus derivados. El Grupo incorpora un ajuste por riesgo de crédito bilateral con el objetivo de reflejar tanto el riesgo propio como de la contraparte en el valor razonable de los derivados.

Para determinar el valor razonable de los derivados, el Grupo utiliza técnicas de valoración basadas en la exposición total esperada (que incorpora tanto la exposición actual como la exposición potencial) ajustada por la probabilidad de impago y por la pérdida en caso de impago de cada una de las contrapartes.

La exposición total esperada de los derivados se obtiene usando inputs observables de mercado, como curvas de tipo de interés, tipo de cambio y volatilidades según las condiciones del mercado en la fecha de valoración. Los inputs aplicados para la probabilidad de impago propio y para las contrapartes se estiman a partir de los precios de los Credit Default Swaps (CDS) observados en mercado, cuándo éste exista.

Asimismo, para el ajuste del valor razonable al riesgo de crédito se aplica como tasa de recuperación el estándar de mercado de un 40%, que corresponde al CDS sobre deuda senior corporativa.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el Grupo tenía contratados instrumentos financieros derivados (ver Nota 11).

## f) Existencias

Las existencias se componen fundamentalmente de equipamiento técnico, que posteriormente de ser instalado, será vendido. Se valoran al precio de adquisición, practicándose en su caso, las correcciones valorativas necesarias y dotándose a tal efecto el pertinente deterioro.

## g) Efectivo y equivalentes del efectivo

El efectivo y equivalentes del efectivo incluye el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito y las inversiones corrientes de gran liquidez con un vencimiento igual o inferior a tres meses o las inversiones actuales de las que el Grupo puede retirar efectivo sin previo aviso y sin sufrir una penalización significativa.

El Grupo no está condicionado por restricciones de disposición de fondos más allá de las establecidas en determinados contratos de deuda con entidades de crédito (ver Nota 15).

## h) Patrimonio neto

El capital social está representado por acciones ordinarias. Los costes de emisión de nuevas acciones u opciones, netos de impuestos, se deducen del patrimonio neto, como menores reservas. Los dividendos sobre acciones ordinarias se reconocen como menor valor del patrimonio cuando son aprobados. Las adquisiciones de acciones propias se registran por su valor de adquisición, minorando el patrimonio neto hasta el momento de su enajenación.

Los beneficios o pérdidas obtenidos en la enajenación de acciones propias se registran en el epígrafe "Reservas" del balance de situación consolidado.

## i) Beneficio por acción

El beneficio básico por acción se calcula como el cociente entre el resultado consolidado del periodo atribuible a la Sociedad Dominante y el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante dicho periodo, sin incluir el número medio de acciones de la Sociedad Dominante en poder del Grupo.

El beneficio diluido por acción se calcula como el cociente entre el resultado consolidado del periodo atribuible a los accionistas ordinarios ajustado por el efecto atribuible a las acciones ordinarias potenciales con efecto dilusivo y el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el periodo, ajustado por el promedio ponderado del número de acciones ordinarias que serían emitidas si se convirtieran todas las acciones ordinarias potenciales en acciones ordinarias de la Sociedad Dominante.

A estos efectos se considera que la conversión tiene lugar al comienzo del periodo o en el momento de la emisión de las acciones ordinarias potenciales, si éstas se hubiesen puesto en circulación durante el propio periodo.

## j) Acciones propias

En caso de que cualquier entidad del Grupo o la propia Sociedad Dominante adquieran acciones de Cellnex, éstas son presentadas en el epígrafe del balance de situación consolidado "Acciones propias" minorando el patrimonio neto consolidado, y se valoran por su coste de adquisición, sin efectuar corrección valorativa alguna.

Cuando estas acciones se venden, cualquier importe recibido, neto de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible y del correspondiente efecto del impuesto sobre el beneficio, se incluye en el patrimonio neto atribuible a los accionistas de la Sociedad Dominante.

## k) Pasivos financieros y patrimonio neto

### I) Clasificación como deuda o patrimonio neto

Los instrumentos de deuda y de patrimonio se clasifican como pasivos financieros o como patrimonio neto, según el contenido de los acuerdos contractuales y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio.

### II) Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que acredite una participación residual en los activos de una entidad tras deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por el Grupo se contabilizan por los ingresos recibidos, netos de los costes directos de emisión (ver Nota 3-h).

La recompra de los instrumentos de patrimonio de la Sociedad Dominante se reconoce y se deduce directamente en el patrimonio neto. No se reconocen ganancias o pérdidas en los resultados por la adquisición, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de patrimonio de la Sociedad (ver Nota 3-h).

### III) Instrumentos compuestos

Los componentes de los títulos de préstamos convertibles emitidos por el Grupo se clasifican de forma individual como pasivos financieros y como patrimonio neto, según el contenido de los acuerdos contractuales y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio. Una opción de conversión por el emisor que se liquidará mediante el intercambio de un importe fijado de efectivo u otro activo financiero por un número determinado de instrumentos de patrimonio de la Sociedad Dominante es un instrumento de patrimonio.

En la fecha de emisión, el valor razonable del componente de pasivo se estima utilizando el tipo de interés vigente en el mercado para un instrumento similar no convertible. Este importe se registra como pasivo a coste amortizado utilizando el método del interés efectivo hasta que se extinga en el momento de la conversión o en la fecha de vencimiento del instrumento.

La opción de conversión clasificada como patrimonio neto se determina deduciendo el importe del componente de pasivo del valor razonable del instrumento compuesto en su conjunto. Esto se reconoce y se incluye en el patrimonio neto, neto de efectos impositivos, y no se vuelve a valorar posteriormente. Además, la opción de conversión clasificada como patrimonio neto permanecerá invariable hasta que se ejercite la opción de conversión, en cuyo caso el saldo reconocido en el patrimonio neto se transferirá a "Otros instrumentos de patrimonio". Si la opción de conversión no se ejercita en la fecha de vencimiento del préstamo o bono convertible, el saldo reconocido en el patrimonio neto se transferirá a "Otros instrumentos de patrimonio". No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en el resultado a raíz de la conversión o del vencimiento de la opción de conversión.

Los costes de transacción relacionados con la emisión del préstamo o bono convertible se asignan a los componentes de pasivo y de patrimonio neto en proporción a la asignación de los ingresos brutos. Los costes de transacción relacionados con el componente de patrimonio neto se reconocen directamente en el patrimonio neto. Los costes de transacción relacionados con el componente de pasivo se incluyen en el valor en libros del componente de pasivo y se amortizan durante la vigencia de los títulos de préstamo convertibles utilizando el método del interés efectivo.

## IV) Pasivos financieros

La deuda financiera, obligaciones y similares se reconocen inicialmente a su valor razonable, registrándose también los costes en que se haya incurrido para su obtención. En periodos posteriores se valoran a su coste amortizado. La diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costes necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, en el caso que la hubiese y fuera significativa, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada durante la vida de la deuda de acuerdo con el tipo de interés efectivo.

La deuda financiera con tipo de interés variable cubierta mediante derivados que modifican dicho interés variable a fijo, se valora a valor razonable del componente cubierto. Las variaciones de la misma son contabilizadas en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, compensando así el impacto en resultados por la variación del valor razonable del derivado. La deuda financiera con tipo de interés variable cubierta por derivados no es significativa.

Cuando el Grupo intercambia con el prestamista existente un instrumento de deuda por otro con condiciones sustancialmente distintas, dicho intercambio se contabiliza como una extinción del pasivo financiero original y se reconoce un nuevo pasivo financiero. Del mismo modo, el Grupo contabiliza la modificación sustancial de las condiciones de un pasivo existente o de una parte del mismo como una extinción del pasivo financiero original y se reconoce un nuevo pasivo financiero. Se entiende que las condiciones de los pasivos financieros son sustancialmente diferentes siempre que el valor presente de los flujos de efectivo descontados bajo las nuevas condiciones, incluyendo cualquier comisión pagada neta de cualquier comisión recibida, y utilizando para hacer el descuento la tasa de interés efectiva original, difiera al menos en un 10% del valor presente descontado de los flujos de efectivo restantes del pasivo financiero original. Si la modificación no es sustancial, la diferencia entre: (i) el valor contable del pasivo antes de la modificación; y (ii) el valor actual de los flujos de efectivo después de la modificación se reconoce como ganancia o pérdida por la modificación en otras ganancias y pérdidas.

Los pasivos financieros se dan de baja cuando se extinguen las obligaciones que los han generado. Asimismo, cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre el Grupo y un tercero y, siempre que éstos tengan condiciones sustancialmente diferentes, el Grupo da de baja el pasivo financiero original y reconoce el nuevo pasivo financiero. La diferencia entre el valor en libros del pasivo original y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio.

## I) Impuesto sobre el beneficio

El gasto (o en su caso ingreso) por impuesto sobre beneficios es el importe total que, por este concepto, se devenga en el ejercicio, conteniendo tanto el impuesto corriente como el diferido.

Tanto el gasto (o en su caso el ingreso) por impuesto corriente como por impuesto diferido se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio. No obstante, se reconoce en el otro resultado global o en el patrimonio neto el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en el otro resultado global o en el patrimonio neto.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales consolidadas, aplicando la normativa y tipos impositivos aprobados, o a punto de aprobarse, en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los impuestos diferidos pasivos que surgen por diferencias temporarias con sociedades dependientes, multigrupo y/o asociadas se reconocen siempre, excepto en aquellos casos en que el Grupo pueda controlar la fecha en que revertirán las diferencias temporarias y sea probable que éstas no revertirán en un futuro previsible.

Los activos por impuesto diferido se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias deducibles o las pérdidas o créditos fiscales no utilizados. En el caso de los activos por impuesto diferido que pudieran surgir por diferencias temporarias con sociedades dependientes, multigrupo y/o asociadas se reconocen si, adicionalmente, es probable que éstas se vayan a revertir en un futuro previsible.

La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos se evalúa en el momento en que se generan, así como al cierre de cada ejercicio, de acuerdo con la evolución de los resultados previstos de las sociedades en los respectivos planes de negocio.

Finalmente, las cuentas anuales consolidadas adjuntas incluyen el efecto fiscal que se produce como consecuencia de la incorporación al patrimonio de la Sociedad Dominante de los resultados y reservas generados por las sociedades dependientes, especialmente aquellos relacionados con las regulaciones fiscales del grupo de consolidación fiscal del que Cellnex es sociedad cabecera.

## m) Prestaciones a empleados

Atendiendo a los acuerdos laborales correspondientes, diversas empresas del Grupo mantienen los siguientes compromisos con empleados:

### I) Obligaciones post-empleo:

#### Compromisos de aportación definida

Para los instrumentos de previsión social de aportación definida (que incluyen básicamente planes de pensiones de empleo y pólizas de seguro colectivas), el Grupo realiza aportaciones de carácter predeterminado a una entidad externa y no tiene obligación legal ni efectiva de realizar aportaciones adicionales en el caso de que esta entidad no tenga suficientes activos para atender las retribuciones de los empleados. En consecuencia, las obligaciones en este tipo de planes se limitan al pago de las aportaciones, cuyo gasto anual se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio a medida que se incurren.

#### Compromisos de prestación definida

Los compromisos de prestación definida corresponden principalmente a compromisos en forma de incentivos o indemnización por jubilación en la Sociedad y en forma de rentas temporales y/o vitalicias.

En relación con los mismos, en aquellos donde la Sociedad asume determinados riesgos actuariales y de inversión, el pasivo reconocido en balance es el valor actual de las obligaciones en la fecha del balance menos el valor razonable de los eventuales activos afectos al compromiso en esa fecha, no contratados con partes vinculadas.

La valoración actuarial de los compromisos de prestación definida se realiza anualmente por actuarios independientes, utilizándose el método de la unidad de crédito proyectada para determinar tanto el valor actual de las obligaciones, como el coste de los servicios prestados en el ejercicio corriente y en los anteriores. Las pérdidas y ganancias actuariales que surgen de cambios en las hipótesis actuariales se reconocen en el ejercicio en que ocurren fuera de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, presentándose en el estado de resultado global consolidado.

### II) Otras prestaciones no corrientes

En relación con los compromisos no corrientes vinculados principalmente con la antigüedad del empleado en la Sociedad, el pasivo reconocido en balance coincide con el valor actual de las obligaciones a la fecha del balance, al no existir activos afectos a los mismos.

Se utiliza el método de la unidad de crédito proyectada para determinar tanto el valor actual de las obligaciones a la fecha del balance, como el coste de los servicios prestados en el ejercicio corriente y en los anteriores. Las pérdidas y ganancias actuariales que surgen de cambios en las hipótesis actuariales se reconocen, a diferencia de las obligaciones post-empleo, en el ejercicio que ocurren en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio.

### III) Indemnizaciones

Las indemnizaciones por cese se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión de rescindir su contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación o cuando el empleado acepta voluntariamente a cambio de esas prestaciones. El Grupo reconoce estas prestaciones cuando se ha comprometido de forma demostrable a cesar en su empleo a los trabajadores, de acuerdo con un plan formal detallado sin posibilidad de retirada, o a proporcionar indemnizaciones por cese. En caso de que sea necesario el mutuo acuerdo, únicamente se registra la provisión en aquellas situaciones en que el Grupo ha decidido que dará su consentimiento a la baja de los empleados, una vez solicitada por ellos.

## IV) Compromisos por planes de extinción de la relación laboral

Las provisiones correspondientes a los compromisos asociados a planes de terminación de la relación laboral de algunos empleados, tales como las prejubilaciones y otras desvinculaciones, se calculan de forma individualizada en función de las condiciones pactadas con los empleados, que en algunos casos puede requerir la realización de valoraciones actuariales, considerando hipótesis tanto demográficas como financieras.

## V) Plan de Incentivos a Largo Plazo

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

Los pagos basados en acciones liquidados mediante instrumentos de patrimonio a empleados y otros proveedores de servicios similares se calculan al valor razonable de los instrumentos de patrimonio en la fecha de concesión. El valor razonable deja sin efecto las condiciones de consolidación no basadas en el mercado. La información relativa a la determinación del valor razonable de las operaciones con acciones liquidadas mediante instrumentos de patrimonio está recogida en la Nota 19. El valor razonable determinado en la fecha de concesión de los pagos basados en acciones liquidados mediante instrumentos de patrimonio se contabiliza linealmente a lo largo del período de consolidación, en base a la estimación por el Grupo del número de instrumentos de patrimonio que llegará a consolidarse. En cada fecha de información, el Grupo revisa su estimación del número de instrumentos de patrimonio que espera consolidar como consecuencia de la aplicación de condiciones de irrevocabilidad no basadas en el mercado. El impacto de la revisión de las estimaciones originales, en su caso, se contabiliza en la cuenta de resultados de modo que el gasto acumulado refleje la estimación revisada, con el ajuste correspondiente en las reservas.

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

Los importes considerados por el Grupo en relación a los Planes de Incentivos a Largo Plazo ("PILP") formalizados durante los ejercicios 2019, 2020, 2021 y 2022 con el objetivo de retener al personal clave e incentivar la creación sostenible de valor para los accionistas, se basa en las variables que se describen a continuación. Estos Planes de Incentivos a Largo Plazo, se van renovando, lo que significa que cada año se establece un nuevo plan para los próximos tres años. Por tanto, aquellos Planes de Incentivos a Largo Plazo formalizados en 2019, 2020, 2021 y 2022 retribuirán a la gestión en 2022, 2023, 2024 y 2025, respectivamente, tras la aprobación de las cuentas anuales por la Junta General de Accionistas anual que ocurrirá en la primera mitad del año que corresponda.

### Plan de Incentivos a Largo Plazo (2019-2021)

En noviembre 2018, el Consejo de Administración aprobó el Plan de Incentivos a Largo Plazo - ILP 2019-2021. Son beneficiarios el CEO, el "Deputy CEO" la Alta Dirección y ciertos empleados clave del Grupo Cellnex (aproximadamente 57 empleados).

El importe a recibir por los beneficiarios fue determinado por el grado de cumplimiento de la revalorización acumulada de la acción, calculada entre el precio de inicial del período y la cotización media de los tres meses anteriores a noviembre 2021, ponderado por el volumen ("vwap").

El cumplimiento de los objetivos establecidos en el ILP 2019-2021 fueron evaluados por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y pagado después de la aprobación por parte de la Junta General de Accionistas las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes a 31 de diciembre de 2021.

Para el ILP 2019 - 2021, la Alta Dirección y el "Deputy CEO" deben recibir un mínimo de un 50% de su remuneración de ILP en acciones de Cellnex. En relación al CEO, la cantidad de su remuneración mínima en acciones es del 30% sobre el total de su remuneración de ILP. El restante 50% o 70% según corresponda puede ser pagado en opciones. La decisión de recibir la parte correspondiente a las opciones en acciones adicionales o en caja se encuentra sujeta a un acuerdo entre el Grupo y el

empleado. La compensación basada en acciones en relación a este ILP aumentará para compensar parcialmente el impacto fiscal en los beneficiarios.

Al 31 de diciembre de 2021, el coste estimado del ILP (2019-2021) era de aproximadamente 11 millones de euros, que fue pagadero durante la primera mitad de 2022.

### Plan de incentivos a Largo Plazo (2020-2022)

En diciembre de 2019, el Consejo de Administración aprobó el Plan de Incentivos a Largo Plazo para el periodo 2020-2022. Son beneficiarios el CEO, el "Deputy CEO", la Alta Dirección y ciertos empleados clave (aproximadamente 105 empleados).

El importe a recibir por los beneficiarios se determinará en función del grado de cumplimiento de la revalorización acumulada de la acción, calculado usando la cotización media de los tres meses anteriores al 31 de diciembre de 2019 (precio de partida del periodo) y la cotización media de los tres meses anteriores al 31 de diciembre de 2022 (precio final del periodo), en ambos casos ponderado por el volumen ("vwap").

El cumplimiento de los objetivos establecidos en el ILP 2020-2022 será evaluado por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y el pago de los importes devengados, si corresponde, se realizará una vez se hayan aprobado por parte de la Junta General de Accionistas las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022.

Para el ILP 2020-2022, el CEO debe recibir el 30% de su remuneración de ILP en acciones y el 70% restante en opciones. El resto de la Alta Dirección debe recibir el 40% de su remuneración de ILP en acciones y el 60% restante en opciones. Otros beneficiarios deben recibir el 70% de su remuneración de ILP en acciones y el 30% restante en opciones. El resto de los directivos deberán recibir el 70% de su remuneración de ILP en acciones y el 30% restante podrá pagarse en opciones. La decisión de recibir la parte correspondiente a las opciones en acciones adicionales o en caja se encuentra sujeta al acuerdo entre el Grupo y el empleado.

Al 31 de diciembre de 2022, el coste estimado del ILP 2020-2022 es de aproximadamente 11,7 millones de euros. Finalmente, los objetivos establecidos para este Plan no se han cumplido y, en consecuencia, no se realizará el pago a los beneficiarios.

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

En diciembre de 2020, el Consejo de Administración aprobó el Plan de Incentivos a Largo Plazo - ILP de 2021-2023. Son beneficiarios el CEO, el "Deputy CEO", la Alta Dirección y otros empleados clave (aproximadamente 180 empleados).

El importe que recibirán los beneficiarios se determinará por el grado de cumplimiento de la revalorización de la acción, calculada utilizando la cotización media de los tres meses anteriores al 31 de diciembre de 2020 (cotización de partida inicial del período) y la cotización media de los tres meses anteriores al 31 de diciembre de 2023 (cotización final objetivo del período), ambas ponderadas por volumen ("vwap").

El logro de los objetivos establecidos en el ILP de 2021-2023 será valorado por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y el pago de las cantidades devengadas, en su caso, se efectuará tras la aprobación por la Junta General de Accionistas de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023.

En virtud del ILP de 2021-2023, el CEO deberá recibir el 30% de su remuneración de ILP en acciones y el 70% restante podrá pagarse en opciones. El resto de la Alta Dirección deberá recibir el 40% de su remuneración de ILP en acciones y el 60% restante podrá pagarse en opciones. El resto de los directivos deberán recibir el 70% de su remuneración de ILP en acciones y el 30% restante podrá pagarse en opciones. La decisión de recibir la parte correspondiente en acciones adicionales o en caja se encuentra sujeta al acuerdo entre el Grupo y el empleado.

A 31 de diciembre de 2022, el coste estimado del ILP de 2021-2023 asciende a aproximadamente 15,5 millones de euros.

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

En diciembre de 2021, el Consejo de Administración aprobó el Plan de Incentivos a Largo Plazo - ILP 2022-2024. Son beneficiarios el CEO, el "Deputy CEO", la Alta Dirección y otros empleados clave (aproximadamente 225 empleados). El importe que recibirán los beneficiarios se determinará por el grado de cumplimiento de cuatro métricas:

- a. Con un peso del 20%, consiguiendo cierta cifra de Flujo de Caja Recurrente Apalancado ("RLFCF", por sus siglas en inglés) por acción (teniendo en cuenta el perímetro otorgado al finalizar 2021, y en 2024 el perímetro tendrá que ajustarse a fin de estimar el RLFCF por acción comparable siempre que el Grupo logre alcanzar un mayor crecimiento inorgánico). El RLFCF por Acción de Cellnex se calcula dividiendo el RLFCF del período entre el número de acciones de Cellnex en circulación, lo que supone aproximadamente 708 millones de acciones (asumiendo que aproximadamente 27 millones de nuevas acciones se han emitido y entregado como pago a CK Hutchison Holdings Limited).
- b. Con un peso del 30%, la posición relativa entre un grupo comparable basada en la Rentabilidad Total de los Accionistas. El grupo comparable está integrado por: American Tower, SBA Communications, Crown Castle, Helios Towers, Vantage Towers, Inwit, Rai Way y MSCI World Index.
- c. Con un peso del 30%, la Rentabilidad Total de los Accionistas en términos absolutos. El grado de consecución de la revalorización acumulada de la acción se calculará usando la cotización media de los tres meses anteriores a la fecha de concesión, ponderada por volumen ("vwap").
- d. Con un peso del 20%, criterios ambientales, sociales y de gobierno corporativo ("ESG", por sus siglas en inglés) : i) un 8% alcanzando un porcentaje específico de consumo de energías eléctricas renovables a nivel Grupo y ii) un 12% se basa en tres parámetros a) el compromiso de los trabajadores, en 2021 obtenido de la encuesta realizada a los mismos a perímetro constante, b) la reducción de la brecha salarial de género en un 5% respecto a 2021 a perímetro constante, y c) alcanzar un porcentaje determinado de Directores extranjeros en la Sede corporativa.

Asimismo, en caso de rendimiento muy excepcional de la Rentabilidad Total de los Accionistas en términos absolutos y la posición relativa entre las 2 mejores empresas del grupo comparable, se aplicará un multiplicador al dividendo, limitado a un máximo de 5,0x (situándose en primera posición respecto al grupo comparable, y siendo el precio de la acción aproximadamente de 115€/acción). El logro de los objetivos establecidos en el ILP de 2022-2024 será valorado por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y el pago de las cantidades devengadas, en su caso, se efectuará tras la aprobación por la Junta General de Accionistas de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024.

Para todos los beneficiarios del LTIP 2022—2024, el 40% de esta retribución se abonará inicialmente mediante acciones concedidas y el 60% restante mediante opciones, con obligación de titularidad permanente de acciones en función de la categoría laboral de cada empleado. La decisión de recibir la parte de las opciones en acciones adicionales, en efectivo o en beneficios de pensión es un acuerdo entre el Grupo y el empleado.

A 31 de diciembre de 2022, el coste estimado del ILP 2022-2024 es de aproximadamente 11 millones de euros.

## n) Subvenciones oficiales

Las subvenciones oficiales relacionadas con el inmovilizado material se consideran menos inmovilizado y se llevan a resultados a lo largo de las vidas útiles previstas de los activos pertinentes. Adicionalmente, para el resto de subvenciones, donaciones y legados recibidos el Grupo sigue los criterios siguientes de contabilización:

- a) Subvenciones, donaciones y legados de capital no reintegrables: Se valoran por el valor razonable del importe o el bien concedido, en función de si son de carácter monetario o no, y se imputan a resultados en proporción a la dotación a la amortización efectuada en el período para los elementos subvencionados o, en su caso, cuando se produzca su enajenación o corrección valorativa por deterioro, con excepción de las recibidas de socios o propietarios que se registran directamente en el pasivo no corriente y no constituyen ingreso alguno.
- b) Subvenciones de carácter reintegrables: mientras tienen el carácter de reintegrables se contabilizan como pasivos no corrientes.

- c) Subvenciones de explotación: Se abonan a resultados en el momento en que se conceden excepto si se destinan a financiar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputarán en dichos ejercicios. Si se conceden para financiar gastos específicos, la imputación se realizará a medida que se devenguen los gastos financiados.

## o) Provisiones y contingencias

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, el Grupo diferencia entre:

- a) Provisiones, entendidas como aquellos saldos acreedores que cubren obligaciones presentes a la fecha del balance surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para el Grupo, que si bien son concretos en cuanto a su naturaleza son indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de su cancelación o realización.
- b) Pasivos contingentes, entendidos como obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de las entidades consolidadas.

Las provisiones se reconocen cuando el Grupo tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados siendo probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y su importe puede estimarse de forma fiable.

En los casos en que el efecto del valor temporal del dinero es significativo, el importe de la provisión es determinado como el valor presente de los flujos de efectivo futuros que se estima serán necesarios para cancelar la obligación existente.

Las provisiones registradas corresponden a los importes estimados para hacer frente a responsabilidades probables o ciertas nacidas de litigios en curso, por indemnizaciones u otros conceptos derivados de la actividad del Grupo que supondrán unos pagos futuros que han sido valorados en base a la información disponible a la fecha actual. Su registro se efectúa al nacimiento de la responsabilidad o de la obligación frente a un tercero que determina la indemnización o pago y teniendo en consideración el resto de las condiciones establecidas por las NIIF.

### *Provisión por obligación contractual de desmantelamiento*

Corresponde a la mejor estimación posible del importe de la obligación legal asociada al retiro de activos tangibles de extensa vida útil, como, por ejemplo, infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles. Se calcula mediante la estimación del valor actual de los desembolsos estimados y asociados al desmantelamiento de dichos activos, tomando en consideración toda la información disponible a fecha de cierre del ejercicio.

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de la provisión, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

## p) Reconocimiento de ingresos

Las diferentes actividades que conforman los ingresos por prestación de servicios del Grupo están organizadas y administradas separadamente atendiendo a la naturaleza de los servicios prestados:

- Servicios de infraestructura para operadores de telecomunicaciones móviles: es el principal segmento del Grupo por volumen de negocio. Esta actividad consiste en proporcionar una amplia gama de servicios integrados de infraestructura de red que permite el acceso a la infraestructura inalámbrica del Grupo a operadores de redes móviles (MNO's) y otros operadores de redes de telecomunicaciones inalámbricas y de banda ancha, lo que permite a los operadores ofrecer sus propios servicios de telecomunicaciones a sus clientes. Los servicios de infraestructuras de telecomunicaciones se generan a partir de una serie de fuentes: i) tarifa base anual de los clientes de telecomunicaciones (tanto arrendatarios principales como secundarios), ii) indicadores alcistas o inflación como la actualización anual de la tarifa base y, iii) Nuevas colocaciones e ingresos asociados (que incluyen nuevas colocaciones de terceros, así como otras iniciativas llevadas a cabo en el período, como proyectos especiales de conectividad, soluciones de conectividad interior basadas en DAS, computación perimetral móvil, "backhauling" de fibra, cambios de configuración del sitio como resultado del despliegue de 5G, otros Servicios de Ingeniería y

alojamiento de diferentes emisoras de clientes). El perímetro, y por tanto el número de arrendatarios, podría aumentar como resultado tanto de las adquisiciones como de la ejecución de los programas BTS.

Los servicios que el Grupo presta a sus clientes incorporan servicios de asistencia de infraestructuras, que a su vez incluyen el acceso a la red de infraestructuras a los operadores de telecomunicaciones que utilizan tecnologías inalámbricas. El Grupo actúa como portador neutral para los operadores de red móvil y otros operadores de telecomunicaciones o emisoras que normalmente precisan de un acceso completo a la infraestructura de red para prestar servicios a los usuarios finales.

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

- Actividad de infraestructuras de difusión: Es el segundo segmento del Grupo por volumen de negocios. Actualmente el Grupo presta este servicio solo en España, donde se posiciona como el único operador ofreciendo cobertura nacional de TDT (fuente: CNMC). La actividad de difusión consiste en la distribución y transmisión de señales de televisión y radio (FM), así como en la operación y mantenimiento de redes de radiodifusión, la provisión de conectividad para contenidos de medios, servicios de radiodifusión OTT (servicios multipantalla "over-the-top") y otros servicios. Con la prestación de estos servicios, Cellnex ha desarrollado un "know-how" único que ha ayudado a desarrollar otros servicios del portfolio.
- Otros servicios de red: El Grupo proporciona la infraestructura necesaria para desarrollar una sociedad conectada, al proporcionar los siguientes servicios de red: transporte de datos, seguridad y control, redes de comunicaciones inteligentes, incluidas "IoT", servicios inteligentes y servicios gestionados y consultorías. Como operador de infraestructura de telecomunicaciones, Cellnex puede facilitar, agilizar y acelerar el despliegue de estos servicios a través de la conectividad eficiente de objetos y personas, tanto en entornos rurales como urbanos, ayudando a construir territorios inteligentes genuinos. Esto constituye un negocio especializado que genera flujos de efectivo relativamente estables con potencial de crecimiento.

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

En relación con este segmento de negocios, durante 2018, Cellnex incorporó a XOC, una sociedad concesionaria dedicada a la gestión, mantenimiento y construcción de la red de fibra óptica de la red de la Generalitat de Cataluña.

Cuando el Grupo suscribe un contrato con un cliente, los entregables de los servicios de acuerdo con el contrato se identifican como obligaciones de ejecución separadas ("obligaciones") siempre y cuando el cliente pueda beneficiarse por sí mismo de los bienes o servicios y que los servicios separados se diferencien de otros servicios en el contrato. Cuando los servicios individuales no cumplan los criterios para ser identificados como obligaciones separadas se añadirán a otros servicios en el contrato hasta que se identifique una obligación separada. Las obligaciones identificadas dependerán de la naturaleza de cada contrato con clientes si bien normalmente podrán identificarse por separado con respecto a todos los servicios antes mencionados. Cuando en los contratos firmados no exista un precio identificado para cada obligación, algo inusual en el Grupo, el precio de la operación se repartirá entre las obligaciones identificadas de acuerdo a cada uno de los precios de venta de las obligaciones.

Los ingresos se registran cuando las correspondientes obligaciones incluidas en el contrato se cumplan con respecto al cliente y el cobro en efectivo sea probable, de acuerdo con lo siguiente: i) los distintos servicios se prestan en virtud de contratos de servicios ("Contrato Marco de Servicios") o contratos de arrendamiento ("Contrato Marco de Arrendamiento") para las infraestructuras, con el fin de distribuir las señales de difusión o móviles a cambio de una cierta cantidad y durante un plazo determinado. El Grupo registra el ingreso de manera lineal durante el periodo de prestación de los servicios y, por consiguiente, de cumplimiento de la obligación, establecido en los respectivos contratos. En este sentido, se excluyen del cálculo lineal las cláusulas sobre inflación vinculadas al índice de precios al consumo ("IPC") u otros índices basados en la inflación, así como otros incentivos incluidos en los contratos con los arrendatarios del Grupo. ii) cuando el Grupo presta ciertos Servicios de Ingeniería, correspondientes a trabajos y estudios tales como servicios de adaptación, ingeniería y diseño a petición de sus clientes, lo que representa un flujo de ingresos y una obligación de ejecución separados según la NIIF 15, los costes sufragados en relación con estos servicios, que se clasificarán como inversiones, pueden ser gastos internos o subcontratados y los ingresos relacionados con estos servicios generalmente se reconocen a medida que se incurre en los

costes. iii) en relación con los costes de refacturación a los clientes, cuando el Grupo actúa en calidad de principal, los cobros a los clientes y los pagos a proveedores se comunican en términos brutos como ingresos y costes operativos.

Por último, en los contratos con clientes no existen diferencias significativas entre el momento en que se cumplen las obligaciones de ejecución y el momento habitual de pago y, por consiguiente, no existen pasivos contractuales significativos en la fecha del cierre del ejercicio.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable.

Los ingresos obtenidos por dividendos de inversiones se reconocen en el momento en el que los accionistas tengan el derecho de recibir el pago de los mismos, es decir, en el momento en que las Juntas Generales de Accionistas/Socios de las sociedades participadas aprueban su distribución.

## q) Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo. La imputación de gastos deberá hacerse en función de la corriente real de bienes y servicios, con independencia del momento en que se produzcan los pagos correspondientes. Cualquier pago que pudiera realizarse por la totalidad de un servicio recibido durante un periodo de tiempo determinado, se tratará como un gasto anticipado registrado en el activo del balance de situación consolidado en el epígrafe “Deudores y otras cuentas a cobrar” y se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada a medida que el Grupo vaya recibiendo dicho servicio.

Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

Asimismo, se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno, como puede ser un pasivo por una garantía.

## r) Arrendamientos

### a) El Grupo como arrendatario

El Grupo evalúa si un contrato es o contiene un contrato de arrendamiento, al inicio de un contrato. El Grupo reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento para todos los contratos de arrendamiento en los que es el arrendatario, excepto los arrendamientos a corto plazo (definidos como arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor. Para estos arrendamientos, el Grupo reconoce los pagos del arrendamiento como un gasto operativo de forma lineal durante el plazo del arrendamiento, a menos que exista otra base sistemática más representativa del marco temporal en el que se consumen los beneficios económicos del activo arrendado.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor actual de los pagos del arrendamiento que no se pagan en la fecha de inicio, descontados utilizando la tasa implícita en el arrendamiento, determinado con el soporte de un tercero experto independiente. Si esta tasa no se puede determinar fácilmente, el Grupo utiliza su tasa de endeudamiento incremental.

Los pagos por arrendamiento incluidos en el valor del pasivo están comprendidos por:

- pagos de arrendamiento fijos, menos los incentivos de arrendamiento;
- pagos de arrendamiento variables que dependen de un índice o tasa, inicialmente medidos utilizando el índice o tasa en la fecha de inicio;
- el importe que se espera que pague el arrendatario con garantías de valor residual;
- el precio de ejercicio de las opciones de compra, si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer las opciones; y

- pagos de penalizaciones por rescisión del contrato de arrendamiento, si el plazo del mismo refleja el ejercicio de una opción para rescindir el contrato de arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se presenta en una línea separada en el balance de situación consolidado.

El valor en libros del pasivo por arrendamiento aumenta cuando se reflejan los intereses sobre dicho pasivo (utilizando el método de interés efectivo) y disminuye cuando se reflejan los pagos de arrendamiento realizados.

El Grupo vuelve a medir el pasivo por arrendamiento (y realiza los ajustes correspondientes al activo relacionado con el derecho de uso) cuando:

- el plazo del arrendamiento ha cambiado o hay un cambio en la evaluación del ejercicio de una opción de compra, en cuyo caso se vuelve a medir el pasivo del arrendamiento mediante el descuento de los pagos del arrendamiento revisados utilizando una tasa de descuento revisada.
- los pagos de arrendamiento cambian debido a cambios en un índice o tasa o un cambio en el pago esperado bajo un valor residual garantizado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se mide descontando los pagos de arrendamiento revisados utilizando la tasa de descuento inicial (a menos que los cambios en los pagos de arrendamiento se deban a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se usa una tasa de descuento revisada).
- se modifica un contrato de arrendamiento y la modificación del arrendamiento no se contabiliza como un arrendamiento separado, en cuyo caso el pasivo del arrendamiento se vuelve a medir descontando los pagos del arrendamiento revisados utilizando una tasa de descuento revisada.

Los activos por derecho de uso incluyen la valoración inicial del pasivo de arrendamiento correspondiente, los pagos de arrendamiento realizados en o antes del día de inicio y cualquier coste directo inicial. Posteriormente, se miden a coste menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro del valor.

Siempre que el Grupo incurra en una obligación por los costes de dismantelar y eliminar un activo arrendado, restaurar el sitio en el que se encuentra o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, se reconoce una provisión y se valora según lo indicado en la NIC 37. Los costes se incluyen en el activo relacionado con el derecho de uso, a menos que esos costes se incurran para producir existencias.

Los activos por derecho de uso se deprecian en el período más corto del plazo de arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el coste del activo por el derecho de uso refleja que el Grupo espera ejercer una opción de compra, el activo relacionado con el derecho de uso se deprecia durante la vida útil del activo subyacente. La depreciación comienza en la fecha de inicio del arrendamiento.

Los activos por derecho de uso se presentan en una línea separada en el balance de situación consolidado.

El Grupo aplica la NIC 36 Deterioro del valor de los activos, para determinar si un activo con derecho de uso está deteriorado y contabiliza cualquier pérdida por deterioro del valor, tal y como se describe en la Nota 3.c.

Las rentas variables que no dependen de un índice o tasa no se incluyen en la valoración del pasivo de arrendamiento y el activo por derecho de uso. Los pagos relacionados se reconocen como un gasto en el período en el que ocurre el evento o condición que desencadena esos pagos y se incluyen en la línea "otros gastos" en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (ver Nota 20.c).

Adicionalmente, la NIIF 16 permite que el arrendatario no separe los componentes no arrendados, y en su lugar contabilice cualquier arrendamiento y componentes asociados no arrendados como un solo acuerdo.

## b) El Grupo como arrendador

El Grupo celebra contratos de arrendamiento como arrendador con respecto a sus infraestructuras de telecomunicaciones a través de los "Master Lease Agreements" ("MLA") cuando es necesario, sin embargo, el Grupo también ofrece "Master Service Agreements" ("MSA"). Cellnex proporciona a sus clientes en los Servicios de infraestructura de telecomunicaciones acceso a las infraestructuras de telecomunicaciones del Grupo para que los MNOs co-ubiquen sus equipos en las infraestructuras del Grupo.

Los arrendamientos para los cuales el Grupo es arrendador se clasifican como financieros u operativos. Cuando los términos del contrato de arrendamiento transfieren sustancialmente al arrendatario todos los riesgos y beneficios de la propiedad, el contrato se clasifica como un arrendamiento financiero. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Cuando el Grupo es un arrendador intermediario, contabiliza el arrendamiento principal y el subarrendamiento como dos contratos separados. El subarrendamiento se clasifica como un arrendamiento financiero u operativo por referencia al activo por derecho de uso que surge del arrendamiento principal.

Los ingresos por alquileres de arrendamientos operativos se reconocen linealmente durante el plazo del arrendamiento correspondiente. Los costes directos iniciales incurridos al negociar y organizar un arrendamiento operativo se agregan al valor en libros del activo arrendado y se reconocen linealmente durante el plazo del arrendamiento.

Los importes adeudados por arrendamientos bajo arrendamientos financieros se reconocen como cuentas por cobrar por el importe de la inversión neta del Grupo en los arrendamientos. Los ingresos por arrendamientos financieros se asignan a los periodos informativos de manera que reflejen una tasa de rendimiento periódico constante de la inversión neta pendiente del Grupo con respecto a los arrendamientos.

Cuando un contrato incluye componentes de arrendamiento y no arrendamiento, el Grupo aplica la NIIF 16 para asignar la contraprestación según el contrato a cada componente.

## s) Actuaciones con incidencia en el medio ambiente

Anualmente se registran como gasto o como inversión, en función de su naturaleza, los desembolsos efectuados para cumplir con las exigencias legales en materia de medio ambiente. Los importes registrados como inversión se amortizan en función de su vida útil.

El posible impacto en las cuentas anuales consolidadas de los riesgos derivados del cambio climático que se describen en la Nota 22 se han tenido en cuenta oportunamente, en las estimaciones y juicios críticos realizados (ver Nota 2.d), sin que se haya estimado un impacto significativo. Por este motivo, no se ha considerado necesaria ninguna provisión para riesgos, gastos u otros pasivos de carácter medioambiental habida cuenta que no existen contingencias relacionadas con el cambio climático o la protección del medio ambiente (ver Nota 22) ni tampoco un deterioro de los activos del Grupo (ver Notas 8 y 9).

## t) Operaciones con vinculadas

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

## u) Estado de flujos de efectivo consolidado

En el estado de flujos de efectivo consolidado, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de activos financieros equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones corrientes de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: actividades principales de producción de ingresos, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.

- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y medios equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos netos y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

A efectos de la elaboración del estado de flujos de efectivo consolidado, se ha considerado como "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" la caja y depósitos bancarios a la vista, así como aquellas inversiones corrientes de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

## v) Transacciones en moneda distinta al euro

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda de presentación del Grupo (euro) utilizando los tipos de cambio vigentes a la fecha de la transacción. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados consolidada, excepto si se difieren en patrimonio neto como las coberturas de flujo de efectivo y las coberturas de inversiones netas, tal y como se menciona en el apartado e) de esta Nota.

## 4. Gestión del riesgo financiero y del capital

### a) Factores de riesgo financiero

Las actividades del Grupo están expuestas a diversos riesgos financieros, siendo los más significativos: el riesgo de tipo de cambio, el riesgo del tipo de interés, el riesgo de crédito, el riesgo de liquidez, el riesgo de inflación, así como los riesgos relacionados con el endeudamiento del Grupo. El Grupo emplea instrumentos financieros derivados y otros mecanismos de cobertura para cubrir ciertos riesgos de tipos de interés y de tipos de cambio.

La gestión del riesgo financiero está controlada por el Departamento Corporativo de Tesorería y Finanzas, previa autorización del máximo ejecutivo de Cellnex, en el marco de la correspondiente política aprobada por el Consejo de Administración.

### l) Riesgo de tipo de cambio

El Grupo presenta sus cuentas consolidadas en euros, por lo tanto, las fluctuaciones en el tipo de cambio de las divisas en las que se instrumentan préstamos y se realizan transacciones, pueden tener un impacto en: las futuras transacciones comerciales, el reconocimiento de activos y pasivos, así como en las inversiones en moneda diferente al euro.

Además, el Grupo opera y tiene activos en el Reino Unido, Suiza, Dinamarca, Suecia y Polonia, estando todos fuera de la Eurozona. Por tanto, el Grupo está expuesto al riesgo de tipo de cambio y en particular al riesgo de fluctuaciones en los tipos de cambio, por un lado del euro, y por otro la libra esterlina, el franco suizo, la corona danesa, la corona sueca y el zloty polaco, respectivamente. La estrategia del Grupo para cubrir el riesgo de tipo de cambio en inversiones en monedas distintas del euro no intenta necesariamente cubrir completamente este riesgo, considerando que el Grupo es un inversor a largo plazo en las monedas mencionadas y tiende a una cobertura equilibrada de este riesgo. De hecho, el Grupo está abierto a evaluar diferentes estrategias de cobertura, en función, entre otras cosas, de la profundidad del mercado de financiación y cobertura en moneda local y su coste correspondiente. Estas estrategias podrían eventualmente permitir que el Grupo tenga importantes posiciones no cubiertas. Estas distintas estrategias de cobertura podrán implementarse en un plazo razonable en función del mercado y de la evaluación previa del efecto de la cobertura. Los acuerdos de cobertura se pueden instrumentar a través de derivados o préstamos en moneda local, que actúan como una cobertura natural.

A pesar de que la mayoría de las transacciones del Grupo se realizan en euros, la volatilidad en la conversión a euros de los acuerdos formalizados en libras esterlinas, francos suizos, coronas danesas, coronas suecas y zlotys polacos puede comportar consecuencias negativas al Grupo, afectando sus perspectivas de negocio, proyecciones, estados financieros y resultados de las operaciones, así como la generación de flujos de caja.

En relación con el riesgo de tipo de cambio, la aportación realizada a las principales magnitudes de la cuenta de resultados consolidada del Grupo por sociedades que operan en una moneda funcional distinta al euro es como sigue:

31 de diciembre 2022

Sociedad	Miles de Euros		
	Moneda funcional	Ingresos	%
Subgrupo Cellnex UK	GBP	386.203	11%
Subgrupo Cellnex Switzerland	CHF	157.520	5%
Subgrupo Cellnex Sweden	SEK	55.919	2%
Subgrupo Cellnex Denmark	DKK	36.166	1%
Subgrupo Cellnex Poland	PLN	412.578	12%
<b>Aportación en moneda extranjera</b>		<b>1.048.386</b>	<b>30%</b>
<b>Total Grupo Cellnex</b>		<b>3.495.180</b>	

31 de diciembre 2021

Sociedad	Miles de Euros		
	Moneda funcional	Ingresos	%
Subgrupo Cellnex UK	GBP	311.814	12%
Subgrupo Cellnex Switzerland	CHF	146.141	6%
Subgrupo Cellnex Sweden	SEK	47.265	2%
Subgrupo Cellnex Denmark	DKK	28.574	1%
Subgrupo Cellnex Poland	PLN	212.754	8%
<b>Aportación en moneda extranjera</b>		<b>746.548</b>	<b>29%</b>
<b>Total Grupo Cellnex</b>		<b>2.532.799</b>	

Por otro lado, la aportación realizada a las principales magnitudes del balance de situación consolidado del grupo Cellnex por sociedades que operan en una moneda funcional distinta al euro es como sigue:

31 de diciembre 2022

Sociedad	Miles de Euros				
	Moneda funcional	Total activos	%	Patrimonio neto	%
Subgrupo Cellnex UK	GBP	7.883.066	18%	(48.739)	—
Subgrupo Cellnex Switzerland	CHF	1.950.680	4%	175.634	1%
Subgrupo Cellnex Denmark	DKK	613.293	1%	(15.245)	—
Subgrupo Cellnex Sweden	SEK	878.346	2%	(74.895)	—
Subgrupo Cellnex Poland	PLN	3.780.547	9%	276.166	2%
<b>Aportación en moneda extranjera</b>		<b>15.105.932</b>	<b>34%</b>	<b>312.921</b>	<b>2%</b>
<b>Total Grupo Cellnex</b>		<b>44.257.749</b>		<b>15.187.798</b>	

31 de diciembre 2021 reexpresado

Sociedad	Moneda funcional	Total activos	%	Miles de Euros	
				Patrimonio neto	%
Subgrupo Cellnex UK	GBP	3.935.463	9%	(371)	—
Subgrupo Cellnex Switzerland	CHF	1.946.295	5%	105.192	1%
Subgrupo Cellnex Denmark	DKK	598.094	1%	(10.488)	—
Subgrupo Cellnex Sweden	SEK	940.025	2%	(16.404)	—
Subgrupo Cellnex Poland	PLN	3.753.254	9%	482.544	3%
<b>Aportación en moneda extranjera</b>		<b>11.173.131</b>	<b>27%</b>	<b>560.473</b>	<b>4%</b>
<b>Total Grupo Cellnex</b>		<b>41.860.943</b>		<b>15.827.478</b>	

En este sentido, la sensibilidad estimada sobre la cuenta de resultados consolidada y el patrimonio neto consolidado de una depreciación de un 10% en el tipo de cambio de las principales divisas en las que opera el Grupo respecto al del considerado al cierre, sería la siguiente:

Moneda funcional	Ingresos	Miles de Euros	
		2022	Patrimonio neto <sup>(1)</sup>
Variación del 10%:			
GBP	(35.109)		(346.516)
CHF	(14.320)		(61.818)
DKK	(3.288)		(30.433)
SEK	(5.084)		(50.737)
PLN	(37.507)		(256.234)

<sup>(1)</sup> Impacto en patrimonio neto por diferencias de conversión surgidas en el proceso de consolidación.

Moneda funcional	Ingresos	Miles de Euros	
		2021 reexpresado	Patrimonio neto <sup>(1)</sup>
Variación del 10%:			
GBP	(28.347)		(167.710)
CHF	(13.286)		(58.411)
DKK	(2.598)		(30.865)
SEK	(4.297)		(56.054)
PLN	(19.341)		(263.335)

<sup>(1)</sup> Impacto en patrimonio neto por diferencias de conversión surgidas en el proceso de consolidación.

Los efectos en el patrimonio neto del Grupo se verían compensados parcialmente por el impacto también en patrimonio de las coberturas de inversión neta por un importe de 57.989 miles de euros en 2022, (36.825 miles de euros en 2021, cifras reexpresadas, antes de considerar el hecho posterior detallado en la Nota 26), las cuales fueron contratadas en su momento por el importe de la inversión inicial.

## II) Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés del Grupo surge de los recursos ajenos no corrientes y corrientes.

Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen al Grupo a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo, mientras que los recursos ajenos a tipo de interés fijo exponen al Grupo a riesgos de tipo de interés sobre el valor razonable. Además, cualquier aumento de los tipos de interés puede incrementar el gasto financiero del Grupo asociado a préstamos a tipo variable, así como los costes de refinanciación de la deuda existente y de emisión de nueva deuda.

El objetivo de la gestión del riesgo de tipos de interés es alcanzar un equilibrio en la estructura de la deuda que permita minimizar la volatilidad en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en un horizonte plurianual.

El Grupo puede utilizar instrumentos financieros derivados para gestionar su riesgo financiero, que surge como consecuencia principalmente de variaciones de tipo de interés. Estos instrumentos financieros derivados se clasifican como cobertura de flujos de efectivo y se contabilizan a valor razonable (tanto en el momento inicial como en valoraciones posteriores). Las valoraciones están basadas en el análisis de flujos de efectivo descontados considerando hipótesis que se basan principalmente en las condiciones del mercado existentes a fecha de balance, en el caso de instrumentos derivados no cotizados (ver Nota 11 de las cuentas anuales consolidadas adjuntas).

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, existe financiación contratada a terceros por el Grupo que presenta mecanismos de cobertura de tipo de interés (ver Nota 11 de las cuentas anuales consolidadas adjuntas).

### III) Riesgo de crédito

Cada una de las actividades principales del Grupo (servicios de infraestructura para operadores de telecomunicaciones móviles, infraestructuras de difusión y otros servicios de red) obtiene una parte importante de sus ingresos de un número limitado de clientes, muchos de los cuales son clientes a largo plazo y poseen contratos de alto valor para el Grupo.

Los operadores de telecomunicaciones son los principales clientes del Grupo en las actividades de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles; los operadores de televisión y radiodifusión son los principales clientes en las actividades relacionadas con las infraestructuras de difusión; ciertas autoridades gubernamentales centrales, regionales y locales, las fuerzas de emergencia y de seguridad, el sector de servicios públicos y los operadores de telecomunicaciones son los principales clientes en las actividades de servicios de red y otros.

El Grupo es sensible a los cambios en la calidad crediticia y la solidez financiera de sus principales clientes, debido a la importancia de estos clientes clave sobre el cómputo total de la cifra de ingresos. La naturaleza a largo plazo de ciertos contratos del Grupo con dichos clientes, así como la ratio de renovación históricamente alto de dichos contratos, permiten mitigar dicho riesgo.

El Grupo depende de la continua fortaleza financiera de sus clientes. Algunos operadores de telecomunicaciones, operadores de radiodifusión y administraciones públicas operan con un elevado nivel de apalancamiento y/o no disponen de calificación crediticia.

Por la tipología de los negocios del Grupo, hay concentraciones significativas de riesgo de crédito, dado que existen cuentas a cobrar significativas por tener un número limitado de clientes. Para mitigar parcialmente este riesgo de crédito, el Grupo puede transferirlo a terceros a través de operaciones de "factoring sin recurso" de créditos comerciales en las el que el Grupo no retiene ningún riesgo de crédito.

El riesgo de crédito surge, por tanto, de efectivo y equivalentes al efectivo, instrumentos financieros derivados y depósitos con bancos e instituciones financieras, así como de otras deudas, incluyendo cuentas a cobrar pendientes y transacciones comprometidas.

Para mitigar este riesgo de crédito, el Grupo realiza operaciones de derivados y operaciones al contado principalmente con bancos con sólidas calificaciones crediticias asignadas por agencias de calificación internacionales. La solvencia de estas entidades, que se refleja en las calificaciones crediticias de cada una de ellas, se revisa periódicamente para efectuar una gestión activa del riesgo de contraparte.

La pérdida de clientes significativos o la pérdida de la totalidad o una parte de los ingresos esperados de determinados clientes por los contratos de servicios del Grupo y un aumento en el nivel de exposición al riesgo de crédito del Grupo, o su incapacidad de administrarlo activamente, podría tener un efecto adverso efecto en el negocio, prospectos, resultados de operación, situación financiera y flujos de efectivo del Grupo.

### IV) Riesgo de liquidez

El Grupo realiza una gestión prudente del riesgo de liquidez que implica la disponibilidad de financiación por un importe suficiente a través de líneas de crédito comprometidas, así como por la capacidad de liquidar posiciones de mercado. Dado

el carácter dinámico de los negocios del Grupo, la Dirección tiene como objetivo mantener la flexibilidad en la financiación mediante la disponibilidad de líneas de crédito comprometidas. Debido a esta política, el Grupo tiene una liquidez disponible de aproximadamente 4.500 millones de euros, compuesto por "Efectivo y equivalentes del efectivo" y pólizas de crédito disponibles 31 de diciembre de 2022, y no tiene vencimientos inmediatos de deuda (los vencimientos de las obligaciones financieras del Grupo se detallan en la Nota 15).

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, el Grupo considera que tiene liquidez y acceso a financiación a medio y largo plazo, lo que le permite garantizarse los recursos necesarios para cumplir los posibles compromisos de futuras inversiones.

Sin embargo, es posible que el Grupo no pueda retirar o acceder a los fondos líquidos en una cantidad suficiente y a un coste razonable para cumplir con sus obligaciones de pago en todo momento. La falta de mantener niveles adecuados de liquidez puede afectar material y adversamente al negocio, proyecciones, resultados de operaciones, condiciones financieras y/o flujos de efectivo del Grupo, y, en casos extremos, amenazar el futuro del Grupo como empresa en funcionamiento y conducir a la insolvencia.

## V) Riesgo de inflación

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

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

Este desalineamiento surge de la relación del Resultado de las operaciones del Grupo con la inflación que está limitada en ciertos contratos con clientes ancla o contratos a plazos fijos (ver 1.2 Soluciones de conectividad, Soluciones de tecnología y conectividad, Servicios de Infraestructura de Telecomunicaciones (TIS) (ver sección 2.3 del Informe de Gestión Consolidado adjunto), mientras que los gastos operativos y los arrendamientos generalmente no tienen límite, lo que requiere un fuerte control de gastos operativos y arrendamientos que no están siempre bajo el control del Grupo, y podría resultar en una posible erosión del margen y un empeoramiento de la posición de liquidez

## VI) Riesgo relacionado con el endeudamiento del Grupo

El endeudamiento actual del Grupo, que ha aumentado significativamente en los últimos años a medida que el Grupo ha ampliado su negocio, o el endeudamiento futuro podría tener consecuencias negativas significativas en su negocio, perspectivas, resultados de operaciones, situación financiera, corporativo, no puede garantizarse que el grupo generará suficientes flujos de efectivo de las operaciones para pagar su deuda presente o futura o que el préstamo futuro estará disponible en una cantidad suficiente para permitir que el Grupo pague su deuda o para financiar otras necesidades de liquidez.

Adicionalmente, el desempeño futuro del Grupo y su capacidad para generar suficientes flujos de efectivo a partir de las operaciones, para refinanciar su deuda o para financiar inversiones y desarrollo u oportunidades que puedan surgir está, en cierta medida, sujeto a las condiciones económicas, financieras, competitivas, a factores legales y regulatorios, así como a otros factores mencionados anteriormente, muchos de los cuales están fuera del control del Grupo.

En particular, si los flujos de efectivo futuros de las operaciones y otros recursos de capital son insuficientes para pagar sus obligaciones a medida que vencen, el Grupo puede verse obligado a, entre otros, (i) emitir capital social u otros valores o reestructurar o refinanciar la totalidad o una parte de su endeudamiento, (ii) aceptar condiciones financieras en los contratos de financiación del Grupo tales como limitaciones al endeudamiento adicional, restricciones en el importe y naturaleza de las

inversiones del Grupo o la obligación de dar en prenda ciertos activos del Grupo, o (iii) vender algunos de sus principales activos, posiblemente no en las mejores condiciones, para hacer frente a las obligaciones de pago. No puede haber garantía de que el Grupo pueda lograr cualquiera de estas medidas de manera oportuna o en términos comercialmente razonables, si es que lo hace. Además, en caso de que se active alguna cláusula de cambio de control contenida en las financiaciones del Grupo, el Grupo podría verse obligado a pagar anticipadamente su deuda pendiente. Cualquiera de estos aspectos podría repercutir en una posible rebaja de las calificaciones crediticias del Grupo por parte de una agencia de calificación, lo que también puede dificultar y encarecer la obtención de nueva financiación.

Por otro lado, si como resultado de su endeudamiento presente o futuro, el Grupo se ve obligado a dedicar una parte sustancial de sus flujos de efectivo de las operaciones al servicio de la deuda del Grupo, también tendría que reducir o retrasar sus actividades comerciales y/o la cantidad de flujos de efectivo disponibles para otras necesidades o propósitos de liquidez, incluidos, entre otros, dividendos o inversiones. Esto, a su vez, podría obligar al Grupo a renunciar a ciertas oportunidades de negocio o adquisiciones y colocarlo en una posible desventaja competitiva frente a competidores menos apalancados y competidores que pueden tener un mejor acceso a los recursos de capital.

Como mitigación del riesgo mencionado anteriormente, el Grupo ha tomado, entre otras, las siguientes acciones i) firma de Contratos Revolving a largo plazo, a través de las cuales los bancos se comprometen a poner fondos a disposición del Grupo de forma inmediata para posibles necesidades de efectivo y ii) entrada en nuevos mercados de capital como la entrada en el mercado americano en 2021. Dicho mercado ofrece una amplia gama de financiación y permite diversificar la base de inversores en bonos del Grupo. Finalmente, en noviembre de 2022, el Grupo anunció públicamente su compromiso de reducir el apalancamiento y mantenerlo consistentemente por debajo de cierto nivel, con el objetivo de convertirse en Grado de Inversión por Standard & Poors además de mantener el Grado de Inversión actual de Fitch.

En términos de riesgo de interés, el Grupo está expuesto a través de su endeudamiento corriente y no corriente. Los recursos ajenos emitidos a tipo variable exponen al Grupo al riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo, mientras que los recursos ajenos a tipo fijo exponen al Grupo al riesgo de tipo de interés del valor razonable.

Cualquier aumento en las tasas de interés aumentaría los costes financieros del Grupo relacionados con su endeudamiento a tipo variable y aumentaría los costes de refinanciación de su endeudamiento existente y la emisión de nueva deuda, lo que podría afectar negativamente al negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y la capacidad de generar efectivo del Grupo. Para mitigar ese riesgo, el Grupo mantiene un 77% de su deuda a tipo fijo. Por lo tanto, a 31 de diciembre de 2022 y 2021, un cambio en los tipos de interés no tendría un impacto significativo en las cuentas anuales consolidadas. Ver análisis de sensibilidad estimada de los gastos financieros en la Nota 15.

## b) Medición del valor razonable

La medición de los activos y pasivos a su valor razonable debe desglosarse por niveles atendiendo a la jerarquía descrita en la Nota 3-e.iv. El desglose al 31 de diciembre de 2022 y 2021 de los activos y pasivos del Grupo medidos a valor razonable atendiendo a los niveles anteriores es el siguiente:

## 31 de diciembre 2022

				Miles de Euros
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	2022
<b>Activos</b>				
Instrumentos financieros derivados:				
Coberturas de flujos de efectivo	—	150.131	—	150.131
Coberturas de inversión neta en operaciones en el extranjero	—	11.392	—	11.392
<b>Total instrumentos financieros derivados</b>	<b>—</b>	<b>161.523</b>	<b>—</b>	<b>161.523</b>
<b>Total activos</b>	<b>—</b>	<b>161.523</b>	<b>—</b>	<b>161.523</b>
<b>Pasivos</b>				
Instrumentos financieros derivados:				
Coberturas de valor razonable	—	25.290	—	25.290
<b>Total instrumentos financieros derivados</b>	<b>—</b>	<b>25.290</b>	<b>—</b>	<b>25.290</b>
<b>Total pasivos</b>	<b>—</b>	<b>25.290</b>	<b>—</b>	<b>25.290</b>

## 31 de diciembre 2021

				Miles de Euros
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	2021
<b>Activos</b>				
Instrumentos financieros derivados:				
Coberturas de flujos de efectivo	—	30.116	—	30.116
Derivados no designados como coberturas	—	77	—	77
<b>Total instrumentos financieros derivados</b>	<b>—</b>	<b>30.193</b>	<b>—</b>	<b>30.193</b>
<b>Total activos</b>	<b>—</b>	<b>30.193</b>	<b>—</b>	<b>30.193</b>
<b>Pasivos</b>				
Instrumentos financieros derivados:				
Coberturas de flujos de efectivo	—	2.622	—	2.622
Coberturas de inversión neta en operaciones en el extranjero	—	9.210	—	9.210
<b>Total instrumentos financieros derivados</b>	<b>—</b>	<b>11.832</b>	<b>—</b>	<b>11.832</b>
<b>Total pasivos</b>	<b>—</b>	<b>11.832</b>	<b>—</b>	<b>11.832</b>

En los ejercicios 2022 y 2021 no se registraron transferencias entre los niveles 1 y 2.

Como se indica en las Notas 3.d y 3.e, el valor razonable de los instrumentos financieros que se negocian en mercados activos se basa en los precios de cotización a la fecha del balance. El precio de cotización que se utiliza para los activos financieros es el precio de oferta.

El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizan en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. El Grupo utiliza varios métodos y aplica hipótesis que se basan en las condiciones del mercado existentes en cada una de las fechas de cierre del balance, incluido el concepto de “transferencia”, como resultado de que se tiene en cuenta el riesgo de crédito.

Para el endeudamiento no corriente se utilizan los precios de cotización observables; el valor razonable de las permutas de tipos de interés se calcula como el valor actual de los flujos de efectivo estimados; y el valor razonable de los contratos de divisas a plazo se determina usando los tipos de cambio a plazo cotizados en el mercado en la fecha de cierre del balance. A este respecto, el valor razonable basado en las jerarquías anteriores de las emisiones de bonos y otros préstamos, así como los préstamos y líneas de crédito, al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se detalla en la Nota 15.

## c) Gestión del capital

El Grupo gestiona su capital para garantizar su capacidad para continuar como empresa en funcionamiento, procurar una generación de valor para sus accionistas y mantener una estructura óptima de capital y reducir su coste. En este sentido, la dirección del Grupo evalúa continuamente diferentes alternativas para mantener un enfoque flexible con respecto a la estructura de capital, emitiendo bonos simples, bonos convertibles, acuerdos con accionistas minoritarios al nivel de las unidades de negocio como en el caso de Cellnex Switzerland, Cellnex Netherlands, Nexloop, Metrocall, On Tower Poland y Cellnex France Infrastructure, o incluso ejecutando potenciales ampliaciones de capital. Para ello, la dirección de la Sociedad Dominante tiene en cuenta tanto las condiciones del mercado como su capacidad de generar crecimiento orgánico, apoyándose en su carácter de operador neutral.

El Grupo hace seguimiento del capital de acuerdo con el índice de apalancamiento, así como otras ratios financieras (resultado operativo antes de amortizaciones entre deuda financiera neta y flujo de caja recurrente apalancado), en línea con la práctica del sector.

El índice de apalancamiento se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de deuda financiera (incluyendo la corriente y no corriente, tal y como se muestran en el balance de situación consolidado) menos el efectivo y los equivalentes del efectivo. El capital total se calcula como el patrimonio neto, tal y como se muestra en las cuentas consolidadas, más la deuda neta.

Los índices de apalancamiento al 31 de diciembre de 2022 y 2021 son los siguientes:

	Miles de Euros	
	31 de diciembre 2022	31 de diciembre 2021 reexpresado
Deudas con entidades de crédito (Nota 15)	3.838.178	2.064.351
Obligaciones (Nota 15)	14.045.410	13.565.690
Pasivos por arrendamiento (Nota 16)	3.085.490	2.905.762
Efectivo y equivalentes del efectivo (Nota 13.a)	(1.038.179)	(3.926.578)
Otros activos financieros (Nota 13.b)	(93.242)	—
<b>Deuda Financiera Neta <sup>(1)</sup></b>	<b>19.837.657</b>	<b>14.609.225</b>
Patrimonio neto (Nota 14)	15.187.798	15.827.478
<b>Capital total <sup>(2)</sup></b>	<b>35.025.455</b>	<b>30.436.703</b>
<b>Índice de apalancamiento <sup>(1)/(2)</sup></b>	<b>57 %</b>	<b>48 %</b>

A 31 de diciembre de 2022, Cellnex mantiene un BBB- a largo plazo con perspectiva estable otorgado por la agencia Fitch Ratings Ltd, como confirma el informe emitido el 17 de enero de 2023 y un BB+ a largo plazo con perspectiva positiva según la agencia Standard & Poor's Financial Services LLC, como confirma el informe emitido el 11 de noviembre de 2022. En noviembre de 2022, Cellnex publicó una nueva política financiera y un compromiso incondicional para reducir el apalancamiento, con el fin de convertirse en grado de inversión (BBB-) con Standard & Poor's dentro de dos años y mantener BBB- con Fitch.

## 5. Aspectos derivados de la asignación definitiva del precio de compra de las combinaciones de negocio del ejercicio 2021

De conformidad con la NIIF 3, se ha reexpresado la información financiera comparativa correspondiente al ejercicio 2021 como consecuencia de la asignación definitiva del precio de compra de las siguientes operaciones: Adquisición de Iliad Poland, Adquisición de T-Mobile Infra, Adquisición de Polkomtel, la Operación con CK Hutchison con respecto a Italia, la Adquisición de Infratower y la Adquisición de Hivory (ver Nota 6).

A continuación, se muestra la conciliación de las cifras principales del balance de situación consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y el estado de flujos de efectivo consolidado del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021, obtenidas antes y después de la asignación definitiva del precio de compra para las adquisiciones mencionadas anteriormente:

### Balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2021

	Miles de Euros		
	31 de diciembre 2021 Aprobado	Efecto de la NIIF 3 (Nota 6)	31 de diciembre 2021 reexpresado
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Inmovilizado material	7.632.307	722.236	8.354.543
Fondo de comercio	5.980.071	208	5.980.279
Otros activos intangibles	19.033.653	(733.393)	18.300.260
Activos por derecho de uso	3.282.641	63.546	3.346.187
Inversiones en asociadas	3.265	—	3.265
Inversiones financieras	26.406	—	26.406
Instrumentos financieros derivados	30.116	—	30.116
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	50.830	—	50.830
Activos por impuestos diferidos	673.024	—	673.024
<b>Total activo no corriente</b>	<b>36.712.313</b>	<b>52.597</b>	<b>36.764.910</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Existencias	2.765	—	2.765
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.152.079	10.999	1.163.078
Cuentas por cobrar de asociadas	384	—	384
Inversiones financieras	3.151	—	3.151
Instrumentos financieros derivados	77	—	77
Efectivo y equivalentes de efectivo	3.926.578	—	3.926.578
<b>Total activo corriente</b>	<b>5.085.034</b>	<b>10.999</b>	<b>5.096.033</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>41.797.347</b>	<b>63.596</b>	<b>41.860.943</b>

	Miles de Euros		
	31 de diciembre 2021 Aprobado	Efecto de la NIIF 3 (Nota 6)	31 de diciembre 2021 reexpresado
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Capital y reservas atribuibles			
Capital	169.832	—	169.832
Acciones propias	(60.802)	—	(60.802)
Prima de emisión	14.580.762	—	14.580.762
Reservas	(130.330)	(3.097)	(133.427)
Resultado del ejercicio	(351.365)	(11.174)	(362.539)
	14.208.097	(14.271)	14.193.826
Participaciones no dominantes	1.633.591	61	1.633.652
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>15.841.688</b>	<b>(14.210)</b>	<b>15.827.478</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Deudas financieras	14.914.060	—	14.914.060
Pasivos por arrendamientos	2.306.190	95.831	2.402.021
Instrumentos financieros derivados	11.832	—	11.832
Provisiones y otros pasivos	2.124.609	(5.367)	2.119.242
Obligaciones por prestaciones a empleados	70.453	—	70.453
Pasivos por impuesto diferido	3.805.049	20.999	3.826.048
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>23.232.193</b>	<b>111.463</b>	<b>23.343.656</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Deudas financieras	719.995	—	719.995
Pasivos por arrendamientos	529.894	(26.153)	503.741
Instrumentos financieros derivados	—	—	—
Obligaciones por prestaciones a empleados	70.634	—	70.634
Acreedores empresas asociadas	69	—	69
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.402.874	(7.504)	1.395.370
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>2.723.466</b>	<b>(33.657)</b>	<b>2.689.809</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>41.797.347</b>	<b>63.596</b>	<b>41.860.943</b>

## Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

	Miles de Euros		
	31 de diciembre 2021 Aprobado	Efecto de la NIIF 3 (Nota 6)	31 de diciembre 2021 reexpresado
Prestación de servicios	2.438.400	—	2.438.400
Otros ingresos de explotación	94.399	—	94.399
<b>Ingresos de explotación</b>	<b>2.532.799</b>	<b>—</b>	<b>2.532.799</b>
Gastos de personal	(300.357)	—	(300.357)
Otros gastos de explotación	(485.404)	—	(485.404)
Variación de las provisiones	(2.537)	—	(2.537)
Depreciación, amortización y resultados por enajenaciones de inmovilizado	(1.687.564)	11.240	(1.676.324)
<b>Resultado de explotación</b>	<b>56.937</b>	<b>11.240</b>	<b>68.177</b>
Ingresos financieros	4.416	—	4.416
Gastos financieros	(375.591)	—	(375.591)
Gastos financieros por pasivos por arrendamiento	(216.644)	(17.444)	(234.088)
<b>Resultado financiero neto</b>	<b>(587.819)</b>	<b>(17.444)</b>	<b>(605.263)</b>
Resultado de sociedades registradas por el método de la participación	(3.222)	—	(3.222)
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>(534.104)</b>	<b>(6.204)</b>	<b>(540.308)</b>
Impuesto sobre beneficios	159.031	(4.907)	154.124
<b>Resultado consolidado neto</b>	<b>(375.073)</b>	<b>(11.111)</b>	<b>(386.184)</b>
Resultado atribuible a participaciones no dominantes	(23.708)	63	(23.645)
<b>Resultado neto atribuido a la Sociedad Dominante</b>	<b>(351.365)</b>	<b>(11.174)</b>	<b>(362.539)</b>
<b>Beneficio por acción (en euros por acción):</b>			
Básico	(0,59)		(0,59)
Diluido	(0,43)		(0,43)

## Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

	Miles de Euros						
Total patrimonio neto al 31/12/2021	Capital	Acciones propias	Prima de emisión	Reservas	Resultado del ejercicio	Participaciones no dominantes	Patrimonio neto
<b>Patrimonio neto antes del impacto de la NIIF 3</b>	<b>169.832</b>	<b>(60.802)</b>	<b>14.580.762</b>	<b>(130.330)</b>	<b>(351.365)</b>	<b>1.633.591</b>	<b>15.841.688</b>
Efecto de la NIIF 3	—	—	—	(3.097)	(11.174)	61	<b>(14.210)</b>
<b>Patrimonio neto después del impacto de la NIIF 3</b>	<b>169.832</b>	<b>(60.802)</b>	<b>14.580.762</b>	<b>(133.427)</b>	<b>(362.539)</b>	<b>1.633.652</b>	<b>15.827.478</b>

Nota: Los importes de los ajustes al patrimonio neto se muestran netos de los efectos fiscales relacionados, en su caso, incluidos los importes tanto para las sociedades consolidadas globalmente como para las registradas por el método de la participación, según corresponda.

## Estados de flujos de efectivo consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

	Miles de Euros		
	31 de diciembre 2021 Aprobado	Efecto de la NIIF 3 (Nota 6)	31 de diciembre 2021 reexpresado
<b>Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>	<b>(534.104)</b>	<b>(6.204)</b>	<b>(540.308)</b>
<b>Ajustes al resultado</b>			
Depreciación, amortización y resultados por enajenaciones de inmovilizado	1.687.564	(11.240)	1.676.324
Variación de las provisiones	2.537	—	2.537
Ingresos por intereses y otros	(4.416)	—	(4.416)
Gastos por intereses y otros	592.235	17.444	609.679
Participación en el resultado de sociedades registradas por el método de la participación	3.222	—	3.222
Otros ingresos y gastos	3.269	—	3.269
<b>Variaciones en el activo/pasivo corriente</b>			
Existencias	(607)	—	(607)
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	(253.343)	—	(253.343)
Otros activos y pasivos corrientes	253.882	—	253.882
<b>Flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>			
Pagos de intereses	(441.974)	—	(441.974)
Cobros de intereses	4.174	—	4.174
Cobros/(pagos) por impuesto sobre beneficios	(87.170)	—	(87.170)
Pagos por impuesto sobre beneficios no recurrente	(78.400)	—	(78.400)
Provisiones corrientes y obligaciones por prestaciones a empleados	(5.701)	—	(5.701)
<b>Total flujo neto de efectivo de las actividades de explotación (I)</b>	<b>1.141.168</b>	<b>—</b>	<b>1.141.168</b>

	Miles de Euros		
	31 de diciembre 2021 Aprobado	Efecto de la NIIF 3 (Nota 6)	31 de diciembre 2021 reexpresado
Combinaciones de negocio y variaciones de perímetro	(12.358.365)	—	(12.358.365)
Adquisiciones de inmovilizado material y activos intangibles	(1.521.429)	—	(1.521.429)
Pagos por inversiones financieras	(23.722)	—	(23.722)
Cobros por inversiones financieras	—	—	—
<b>Total flujo neto de efectivo de las actividades de inversión (II)</b>	<b>(13.903.516)</b>	<b>—</b>	<b>(13.903.516)</b>
Emisión de instrumentos de patrimonio neto, adquisición de instrumentos de patrimonio propio y dividendos pagados	6.765.675	—	6.765.675
Emisión de deudas con entidades de crédito	393.529	—	393.529
Emisión de obligaciones	5.869.731	—	5.869.731
Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	(505.399)	—	(505.399)
Devolución neta de otras deudas	327	—	327
Devolución neta de pasivos por arrendamiento	(447.594)	—	(447.594)
Dividendos pagados	—	—	—
<b>Total flujo neto de efectivo de las actividades de financiación (III)</b>	<b>12.076.269</b>	<b>—</b>	<b>12.076.269</b>
<b>Diferencias de cambio</b>	<b>(39.370)</b>	<b>—</b>	<b>(39.370)</b>
<b>(DECREMENTO)/INCREMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO DE ACTIVIDADES CONTINUADAS (I)+(II)+(III)</b>	<b>(725.449)</b>	<b>—</b>	<b>(725.449)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	4.652.027	—	4.652.027
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	<b>3.926.578</b>	<b>—</b>	<b>3.926.578</b>

## 6. Combinaciones de negocios

El Grupo suele adquirir infraestructuras de telecomunicaciones a operadores de telecomunicaciones móviles y a otros operadores de infraestructuras, y posteriormente integra dichas infraestructuras en su portfolio existente. Los resultados financieros de las adquisiciones acometidas por el Grupo se incluyen en las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022, a partir de la fecha de adquisición correspondiente. La fecha de adquisición y, por extensión, el momento en que el Grupo inicia el reconocimiento de los resultados de la adquisición depende, entre otros factores, de la recepción de los consentimientos contractuales, del inicio y alcance del acuerdo contractual y del momento en que se produzca la transferencia de títulos o derechos sobre los activos, así como las aprobaciones regulatorias habituales, lo que puede realizarse en fases.

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

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

Debido a la complejidad del proceso de asignación del precio de compra, el Grupo normalmente lo lleva a cabo con la participación de un tercero experto independiente y, en algunos casos, existe una revisión del proceso de asignación durante el plazo de un año desde que se concluye la combinación de negocios conforme permite la NIIF 3. De igual forma que en anteriores combinaciones de negocios completadas por el Grupo, el valor potencial de los emplazamientos se deriva principalmente de las características y calidad de las ubicaciones físicas, lo que se traduce en una cierta expectativa de incremento de su "ratio de clientes". Eso puede atribuirse a ciertos conjuntos de activos intangibles, de los cuales cada elemento individual es necesario para realizar el valor completo. Así, el importe del valor razonable de los activos netos

adquiridos incluye la valoración de los activos intangibles identificados que individualmente cumplan los requisitos de identificabilidad de la NIC 38 (Activos intangibles) y está formada por los "Contratos de servicios de red con clientes" y la "Localización de red", como se define en la Nota 3.b.ii, así como las provisiones relacionadas con determinados riesgos de la transacción y el negocio adquirido que cumplen con los criterios de reconocimiento de acuerdo con la NIIF 3. Asimismo, de acuerdo a lo requerido por la NIIF 3, NIC 12 y el resto de normas de aplicación, los pasivos por impuestos diferidos surgidos como consecuencia de la combinación de negocios se han registrado atendiendo a las diferencias de valor contable versus valor fiscal calculado de acuerdo a las normas tributarias de cada una de las jurisdicciones de las respectivas operaciones. Por último, el fondo de comercio comprende, principalmente, el reconocimiento neto de los posibles impuestos diferidos como resultado del mayor valor razonable atribuido a los activos netos adquiridos en comparación con las bases fiscales.

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

- a. Para el caso de activos tangibles, la valoración se ha realizado aplicando el enfoque de costes. Este enfoque reconoce que un inversor prudente no pagaría normalmente más por un activo que el coste de reproducirlo o reemplazarlo nuevo. La utilización del enfoque de costes da lugar a un concepto denominado Coste de Reemplazo Depreciado Nuevo ("CRDN"), el cual es un indicador de valor razonable siempre que se contemplen los elementos de depreciación y obsolescencia. La valoración de los activos tangibles se ha realizado teniendo en cuenta los datos técnicos de cada emplazamiento y la estimación de las instalaciones e infraestructuras estándar asociadas, según el caso. Dentro de los elementos necesarios para determinar la valoración se incluyen, entre otros, tipo de emplazamiento, altura, fecha de desinstalación, clasificación "indoor" o "outdoor".
- b. Para el caso de activos intangibles, que en su mayoría están representados por "Contratos de servicios de red con clientes" y "Localización de red", la valoración se ha realizado aplicando el método de Resultados Multi-Periodos. Esta es una técnica utilizada dentro de la metodología de "Income Approach", y es similar al método de flujo de caja descontado, salvo que también considera el uso de otros activos en la generación de los flujos de caja proyectados de un activo específico para aislar el beneficio económico generado por el activo intangible en cuestión. La contribución a los flujos de caja globales de otros activos como el inmovilizado, el capital circulante, la mano de obra y otros activos intangibles se estima mediante las inversiones relacionadas con los activos contributivos. Las asunciones tomadas en cuenta para la valoración de los citados activos intangibles han incluido, los resultados anteriores de los negocios adquiridos sin pérdida de clientes, las condiciones contractuales pactadas con el cliente "ancla" de los activos adquiridos, estimaciones comparativas con entidades referentes de la industria, proyecciones de ingresos futuros de acuerdo con los planes de negocio, costes basados en función de los ingresos de contribución del cliente, tasas de descuento en líneas con las estimaciones del coste medio ponderado del capital asumiendo un margen de riesgo, entre otros. En este sentido, los plazos previstos que se utilizan para las combinaciones de negocios son superiores a 20 años, pero no se consideran los flujos de una renta perpetuos al final del periodo proyectado.
- c. Para el caso de pasivos, las deudas asociadas al capital circulante generalmente se reconocen por su valor nominal, que es generalmente considerado como una buena aproximación del valor razonable debido a su naturaleza y a que las mismas son canceladas en el corto plazo. Para las transacciones que implican la asunción de provisiones por contingencias u otros compromisos, los mismos se valoran teniendo en consideración el importe estimado para la cancelación de la obligación y la probabilidad asociada a que el evento que genera el compromiso se produzca. Con respecto a las combinaciones de negocios que incluyen la asunción de pasivos financieros, los mismos han sido reconocidos a su valor razonable, que fue calculado teniendo en consideración una tasa de descuento de mercado ("market participant yield") a la fecha de la medición.

Respecto de las asunciones que se incorporan en las valoraciones citadas anteriormente, destacan principalmente el Coste Promedio Ponderado del Capital ("WACC" por sus siglas en inglés) y la Tasa de Crecimiento Anual Compuesto ("CAGR" por sus siglas en inglés). Las tasas WACC determinadas para las combinaciones de negocios de 2021 fueron las siguientes: CK Hutchison Sweden 5,25%; Iliad Poland 6,00%; T-Mobile Infra 5,00%; CK Hutchison Italy 6,00%; Polkomtel 6,25%, Hivory 5,50%, y Infratower 6.2%. Las tasas CAGR oscilan dentro de un rango de entre 1,30% y 5,00%. T-Mobile Infra e Iliad Poland se encuentran en el rango bajo y el resto de las combinaciones de negocios en el rango medio-alto.

Como resultado de las combinaciones de negocio realizadas durante los ejercicios 2022 y 2021, y siguiendo un enfoque prudencial, la principal diferencia entre el valor contable de los activos netos adquiridos y el precio pagado, ha sido asignada a activos intangibles sujetos a depreciación o amortización. Derivado de lo anterior, el fondo de comercio resultante corresponde principalmente a los impuestos diferidos netos reconocidos, que resultan del mayor valor razonable atribuido a

los activos netos adquiridos, en comparación con sus correspondientes valores fiscales. Por su parte, las provisiones por otras responsabilidades incluyen, principalmente, provisiones en relación con pasivos contingentes (cuyo riesgo de salida de efectivo no es probable), reconocidos durante el proceso de asignación del precio de compra de las combinaciones de negocio acometidas por el Grupo, que corresponden a obligaciones presentes derivadas de operaciones pasadas, cuyo valor razonable puede ser medido fiablemente.

## Combinaciones de negocios de 2022

A continuación, se detallan las combinaciones de negocio más significativas del ejercicio 2022:

### Operaciones con CK Hutchison Holdings

En el segundo semestre de 2020, Cellnex anunció que había llegado a un acuerdo con CK Hutchison Networks Europe Investments S.à.r.l. (dicho grupo o sus empresas vinculadas, en adelante "Hutchison") para la adquisición del negocio y los activos de torres de telecomunicaciones europeos de Hutchison en Austria, Dinamarca, Irlanda, Italia, Reino Unido y Suecia por medio de seis operaciones independientes (una por país) (las "Operaciones con CK Hutchison Holdings"). Ver la Nota 21 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2020 para más información.

Con arreglo a las Operaciones con CK Hutchison Holdings, el Grupo se comprometió a adquirir la unidad de negocio de torres de CK Hutchison Europe que opera una cartera de aproximadamente 24.560 emplazamientos de telecomunicaciones en total, de los cuales aproximadamente 4.500 se ubican en Austria, aproximadamente 1.300 en Dinamarca, aproximadamente 1.120 en Irlanda, aproximadamente 9.140 en Italia, aproximadamente 5.375 en el Reino Unido y aproximadamente 2.500 en Suecia.

Las Operaciones con CK Hutchison Holdings prevén una contraprestación total (sujeta a ciertos ajustes) de aproximadamente 10 mil millones de euros, de los cuales alrededor de 1.237 millones de euros han sido pagados en nuevas acciones y acciones propias.

Las Operaciones con CK Hutchison Holdings con respecto a Austria, Dinamarca e Irlanda se completaron a finales de diciembre de 2020, y las Operaciones con CK Hutchison Holdings con respecto a Suecia e Italia se completaron en el primer y segundo semestres de 2021, respectivamente, tras el cumplimiento de todas las condiciones suspensivas aplicables o la renuncia a las mismas.

### Adquisición de Hutchison en el Reino Unido

Las Operaciones con CK Hutchison Holdings con respecto al Reino Unido se completaron en el último trimestre de 2022, tras el cumplimiento de todas las condiciones suspensivas aplicables o la renuncia a las mismas, lo que incluye las condiciones relacionadas con las autorizaciones habituales en materia de inversión extranjera y normativa antimonopolio (la "Adquisición de Hutchison en el Reino Unido"). En consecuencia, a 31 de diciembre de 2022, el Grupo adquirió la unidad de negocio de torres de CK Hutchison en Reino Unido, a través de la suscripción de los acuerdos que se describen a continuación.

#### Acuerdos con respecto al Reino Unido

En virtud del contrato de compraventa de 12 de noviembre de 2020, la Adquisición de Hutchison en el Reino Unido se ha estructurado a través de los siguientes acuerdos (conjuntamente, los "Acuerdos con CK Hutchison"):

- i. Un acuerdo de compraventa de acciones entre Hutchison y Cellnex UK (filial íntegramente participada de Cellnex, que actúa como garante) para adquirir el 100% del capital social de Cignal Infrastructure UK Limited y los derechos de deuda con respecto a ciertos importes adeudados a Hutchison por Cignal Infrastructure UK Limited (el "Contrato de Compraventa de Acciones de CK Hutchison UK"). En virtud de las condiciones del Contrato de Compraventa de Acciones de CK Hutchison UK, al cierre de la adquisición prevista en el mismo, se han transferido 1.550 emplazamientos al Grupo y se construirán y transferirán a Cellnex 1.225 emplazamientos adicionales.
- ii. Ciertos acuerdos (incluidos, entre otros, el EEBA de CK Hutchison, el acuerdo de servicios y el acuerdo de asesoramiento) (los "Nuevos Acuerdos con CK Hutchison") entre Hutchison y Cellnex UK, en virtud de los cuales Hutchison transfiere de manera irrevocable a On Tower UK los derechos y obligaciones en relación con 7.324 emplazamientos (relacionados con las infraestructuras pasivas) actualmente gestionados por una operación conjunta

(Mobile Broadband Network Limited, "MBNL") entre Hutchison y un tercero (esta operación conjunta gestiona actualmente tanto la infraestructura activa como la pasiva), así como hasta 342 emplazamientos que Hutchison podrá adquirir de dicho tercero, a cambio On Tower UK asume las obligaciones en relación con estos emplazamientos. Como resultado de todos los acuerdos considerados conjuntamente, Cellnex ocupa la misma posición que tenía Hutchison en MBNL en relación con la infraestructura pasiva y, en consecuencia, la combinación de negocios reconoce la participación de Cellnex en MBNL como parte de la operación conjunta. Finalmente, al término de esta operación conjunta, que se espera que ocurra en 2031, la nuda propiedad de un mínimo de 3.000 emplazamientos y un máximo de 3.833 emplazamientos que están sujetos a los Nuevos Acuerdos con CK Hutchison, se transferirán a una empresa del Grupo sin desembolso adicional alguno. Los emplazamientos específicos a transferir legalmente serán determinados a la finalización de la operación conjunta de acuerdo al acuerdo actual con MBNL de operaciones conjuntas.

La contraprestación total pagada al cierre de la operación por parte del Grupo en virtud de los Acuerdos con CK Hutchison se pagó parcialmente en efectivo (aproximadamente 2.323 millones de euros), y el importe restante fue satisfecho mediante la emisión de 27.147.651 nuevas acciones de Cellnex (ver Nota 14) y la transferencia de 6.964.144 acciones propias (ver Nota 14), por un valor de mercado total de 1.237 millones de euros a la fecha del cierre de la transacción. Las acciones de Cellnex suscritas por Hutchison están sujetas a un bloqueo de 12 meses en los términos habituales.

El cierre de la Adquisición de Hutchison en el Reino Unido tuvo lugar tras el cumplimiento de las condiciones suspensivas aplicables previstas en el Contrato de Compraventa de Acciones de CK Hutchison UK y, en particular, la condición suspensiva referente a las autorizaciones antimonopolio en el Reino Unido. Esta condición suspensiva se cumplió una vez que se cumplieron las condiciones suspensivas independientes especificadas en los Compromisos Definitivos aceptados por la Autoridad de Competencia y Mercado en el Reino Unido (United Kingdom Competition and Markets Authority o "CMA") el 12 de mayo de 2022. El 3 de marzo de 2022, la CMA aprobó la Adquisición de Hutchison en el Reino Unido con sujeción a una desinversión por parte de Cellnex de aproximadamente 1.100 emplazamientos explotados por Cellnex en el Reino Unido que se solapaban desde el punto de vista geográfico con los emplazamientos propiedad del Grupo Hutchison en el Reino Unido o explotados por este ("Medida de Desinversión"). El 24 de octubre de 2022 Cellnex anunció que había alcanzado un acuerdo sobre la Medida de Desinversión con el operador de infraestructuras de telecomunicaciones británico Wireless Infrastructure Group ("WIG") de acuerdo con los Compromisos Definitivos. La Medida de Desinversión con WIG se concluyó en el último trimestre de 2022 (ver Nota 7).

De conformidad con los Acuerdos con CK Hutchison, una entidad del grupo Hutchison y Cignal Infrastructure UK Limited han formalizado un contrato marco de servicios, en virtud del cual el Grupo prestará servicios de coubicación a Hutchison en los emplazamientos controlados por el Grupo (el "Contrato Marco de Servicios con CK Hutchison UK") en términos similares a los de los Contratos Marco de Servicios de CK Hutchison en Europa. El precio a pagar por Hutchison a cambio de los servicios anteriores de acuerdo con el Contrato Marco de Servicios con CK Hutchison UK se ajustará anualmente en función del IPC, teniendo en cuenta que el incremento no podrá exceder de un 2,25 % anual y la reducción no podrá ser inferior al 0%. El período inicial del Contrato Marco de Servicios con CK Hutchison UK es de 15 años, con posibles ampliaciones por un período adicional de 15 años y períodos posteriores de 5 años, sobre una base de «todo o nada». Asimismo, el Contrato Marco de Servicios con CK Hutchison UK establece los términos en virtud de los cuales el Grupo construirá hasta aproximadamente 1.225 emplazamientos, por una contraprestación total estimada de hasta aproximadamente 340 millones de euros (que el Grupo espera financiar con el efectivo generado por la cartera), incluyendo otras iniciativas que se acometerán antes de 2030.

Adicionalmente, Cignal Infrastructure UK Limited también celebró un contrato de servicios de transición con una entidad del grupo Hutchison, sustancialmente en la misma forma que los firmados en el contexto de los acuerdos con CK Hutchison Europa, como se ha descrito anteriormente.

La operación se completó en el último trimestre de 2022, tras la obtención de varias autorizaciones administrativas. Por tanto, la Adquisición de Hutchison en el Reino Unido ha pasado a consolidarse en el Grupo Cellnex desde la fecha de la adquisición, de modo que, a 31 de diciembre de 2022, se han incluido tanto el valor de la totalidad de sus activos y pasivos en el balance de situación consolidado como el correspondiente impacto de las operaciones en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022. Los ingresos de explotación y la pérdida neta del periodo correspondientes a la incorporación al perímetro de consolidación desde la fecha de adquisición ascendieron a 30 millones de euros y 3 millones de euros, respectivamente, correspondientes a un impacto del 100 % de los resultados financieros de la Adquisición de Hutchison en el Reino Unido en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta. En el caso de que la Adquisición de Hutchison en el Reino Unido se hubiera completado el 1 de enero de 2022 y esta sociedad se hubiera consolidado por integración global al 100% durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022, la

contribución en ingresos de explotación y pérdida neta hubiera sido aproximadamente de 253 millones de euros y 3 millones de euros, respectivamente.

El desglose de los activos netos adquiridos y el fondo de comercio generado por la Adquisición de Hutchison Reino Unido a la fecha de cierre de la operación es el siguiente:

	Miles de Euros
Precio total de adquisición	3.561.201
Valor razonable de los activos netos adquiridos	2.743.983
<b>Fondo de comercio resultante</b>	<b>817.218</b>

El valor razonable en la fecha de adquisición de los activos y pasivos del negocio adquirido se ha determinado con arreglo a las hipótesis de cálculo y las técnicas de valoración mencionadas anteriormente. En lo que respecta a la Adquisición de Hutchison en el Reino Unido, el Grupo ha realizado una asignación preliminar interna del precio de compra, pero dada la complejidad que supone identificar los activos intangibles adquiridos, se contratará en los meses venideros a un experto externo e independiente. Los activos y pasivos resultantes de la Adquisición de Hutchison en el Reino Unido se desglosan a continuación:

Debe/(Haber)	Miles de Euros		
	Valor razonable	Importe en libros	Valor adquirido Revalorización
Otros activos intangibles	3.045.011	—	3.045.011
Derechos de uso	157.531	16.671	140.860
Inmovilizado material	442.307	225.952	216.355
Deudores y otros activos corrientes	1.732	1.732	—
Efectivo y equivalentes de efectivo	100.764	100.764	—
Pasivos por arrendamientos no corrientes	(126.372)	(13.684)	(112.688)
Provisiones y otros pasivos no corrientes	(22.547)	(842)	(21.705)
Pasivos por arrendamientos corrientes	(31.592)	(3.421)	(28.171)
Provisiones y otros pasivos corrientes	(8.503)	(8.503)	—
Activos/(pasivos) por impuesto diferido	(814.348)	994	(815.342)
<b>Activos netos adquiridos</b>	<b>2.743.983</b>	<b>319.663</b>	<b>2.424.320</b>
Precio de adquisición total	3.561.201		
Pago a través de acciones de Cellnex Telecom SA	(1.237.421)		
Efectivo y equivalentes de efectivo	(100.764)		
<b>Salida de efectivo en la adquisición</b>	<b>2.223.016</b>	—	

Dada la fecha en que se ha completado la Adquisición de Hutchison en el Reino Unido, a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022, Cellnex se encuentra en proceso de finalizar la asignación del valor razonable de los activos y pasivos adquiridos por medio del análisis del descuento de los flujos de efectivo generados por los activos identificados y, por lo tanto, como establece la NIIF 3, el Grupo dispone de un plazo de un año desde el cierre de la operación para finalizar el proceso de valoración.

## Combinaciones de negocios de 2021

La contabilización inicial de las combinaciones de negocios correspondientes a la Adquisición de Iliad Poland, la Adquisición de T-Mobile Infra, la Adquisición de Hutchison Italy, la Adquisición de Polkomtel y las Adquisiciones de Infratower y Hivory descritas en la Nota 6 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2021 tiene la consideración de definitiva al haber transcurrido el periodo de un año desde las respectivas fechas de adquisición (de conformidad con la NIIF 3). Por lo tanto, el Grupo ha modificado los valores utilizados en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021, al haberse dispuesto durante el presente ejercicio de información adicional que le ha permitido llevar a cabo una evaluación más precisa del proceso de asignación del precio de compra (ver Nota 5).

## Adquisición de Hutchison Sweden

En el primer trimestre de 2021, en virtud de las Operaciones con CK Hutchison Holdings, Cellnex (a través de su filial íntegramente participada Cellnex Sweden) adquirió la totalidad del capital social de HI3G Networks AB, propietaria de aproximadamente 2.500 emplazamientos en Suecia (la “Adquisición de Hutchison Sweden”). Con carácter adicional, Cellnex se comprometió a desplegar hasta 2.677 nuevos emplazamientos en Suecia antes de 2025. Durante el primer trimestre de 2021, la sociedad adquirida pasó a denominarse On Tower Sweden AB (“On Tower Sweden”). El importe total a pagar por Cellnex en relación con esta operación (“Enterprise Value”) fué de 800 millones de euros. Esta operación se completó en el primer trimestre de 2021 tras la obtención de varias autorizaciones administrativas. Tras la Adquisición de Hutchison Sweden, esta sociedad pasó a consolidarse globalmente dentro del Grupo Cellnex desde la fecha de la adquisición, de modo que se incluyó a 31 de diciembre de 2021, tanto el valor de la totalidad de sus activos y pasivos en el balance de situación consolidado como el correspondiente impacto de las operaciones en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del año finalizado el 31 de diciembre de 2021. Los ingresos de explotación y el resultado neto del periodo correspondientes a la incorporación al perímetro de la adquisición de Hutchison Sweden desde su adquisición ascendieron a 47 millones de euros y 3 millones de euros, respectivamente, correspondientes a un impacto del 100% de los resultados financieros de la Adquisición de Hutchison Suecia en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta. En el caso de que la adquisición de Hutchison Sweden se hubiera completado el 1 de enero de 2021 y, por lo tanto, esta sociedad se hubiera consolidado por integración global al 100% durante todo el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021, la contribución en ingresos de explotación y ganancias netas hubieran sido aproximadamente de 50 millones de euros y 3 millones de euros, respectivamente.

El desglose de los activos netos adquiridos y el fondo de comercio generado por la Adquisición de Hutchison Sweden a la fecha de cierre de la operación es el siguiente:

	Miles de Euros
Precio total de adquisición	804.679
Valor razonable de los activos netos adquiridos	505.826
<b>Fondo de comercio resultante</b>	<b>298.853</b>

La contabilización provisional de la combinación de negocios en relación a la Adquisición de Hutchison Sweden descrita en la Nota 4 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2021, fue reexpresada y se consideró definitiva a la fecha de formulación de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2021, tras haber transcurrido un año desde la fecha de adquisición (de acuerdo con la NIIF 3). El valor razonable en la fecha de adquisición de los activos y pasivos del negocio adquirido se determinó de acuerdo con las hipótesis de cálculo y las técnicas de valoración descritas anteriormente. En lo que respecta a la Adquisición de Hutchison Sweden, el Grupo decidió efectuar el ejercicio de asignación del precio de compra con la participación de un experto externo e independiente Duff & Phelps, S.L.U., cuyo informe de PPA definitivo se emitió el 13 de enero de 2022 y el mismo no incluye limitación alguna. Los activos y pasivos resultantes de la Adquisición de Hutchison Sweden se desglosan a continuación:

Debe/(Haber)	Miles de Euros		
	Valor adquirido		
	Valor razonable	Importe en libros	Revalorización
Otros activos intangibles	471.960	—	471.960
Derechos de uso	36.157	27.153	9.004
Inmovilizado material	138.115	120.217	17.898
Deudores y otros activos corrientes	2.098	2.098	—
Efectivo y equivalentes de efectivo	4.004	4.004	—
Pasivos por arrendamientos no corrientes	(23.517)	(15.699)	(7.818)
Provisiones y otros pasivos no corrientes	(8.628)	(8.628)	—
Pasivos por arrendamientos corrientes	(7.942)	(6.757)	(1.185)
Provisiones y otros pasivos corrientes	(5.640)	(5.640)	—
Activos/(pasivos) por impuesto diferido	(100.781)	130	(100.911)
<b>Activos netos adquiridos</b>	<b>505.826</b>	<b>116.878</b>	<b>388.948</b>
Precio de adquisición total	804.679	804.679	
Efectivo y equivalentes de efectivo	(4.004)	(4.004)	
<b>Salida de efectivo en la adquisición</b>	<b>800.675</b>	<b>800.675</b>	

### Adquisición de Hutchison Italia

El desglose de los activos netos adquiridos y el fondo de comercio generado por la Adquisición de Hutchison Italia a la fecha de cierre de la operación es el siguiente:

	Miles de Euros
Precio total de adquisición	3.400.070
Valor razonable de los activos netos adquiridos	2.806.155
<b>Fondo de comercio resultante</b>	<b>593.915</b>

La revisión de la asignación del precio de compra de la Adquisición de Hutchison Italy dio lugar a un aumento de 83.859 miles de euros en el fondo de comercio tras el reconocimiento de una menor revalorización de otros activos intangibles (“Contratos de Servicios de Red de Clientes” y “Ubicación de Red”) que finalmente ascendió a 2.509.335 miles de euros (2.859.135 miles de euros en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2021), y un incremento en el inmovilizado material derivado de la correcta tasación del inmovilizado, que finalmente asciende a 884.300 miles de euros (651.646 miles de euros en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2021). La revisión también dió lugar a una disminución tanto de los Activos por derecho de uso como de los Pasivos por arrendamiento, tras adaptar los cálculos a los criterios del Grupo, tal y como se describe en la Nota 16 y Nota 3 de estas cuentas anuales consolidadas, que asciende finalmente a 321.811 miles de euros (342.892 miles de euros en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2021), y 288.460 miles de euros (309.541 miles de euros en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2021), respectivamente.

El valor razonable a la fecha de adquisición de los activos y pasivos del negocio adquirido se determinó de acuerdo con las hipótesis de valoración y técnicas de valoración antes mencionadas. Con respecto a la Adquisición de Hutchison Italia, el Grupo decidió realizar una asignación del precio de compra con la participación de un experto externo independiente, Kroll Advisory, S.L. (anteriormente Duff & Phelps, S.L.U.), cuyo informe final de PPA se emitió el 29 de junio de 2022 y el informe no contiene limitación alguna. Los activos y pasivos derivados de la Adquisición de Hutchison Italia son los siguientes:

Debe/(Haber)	Miles de Euros		
	Valor razonable	Importe en libros	Valor adquirido Revalorización
Otros activos intangibles	2.509.335	715.441	1.793.894
Derechos de uso	321.811	321.811	—
Inmovilizado material	884.300	600.200	284.100
Deudores y otros activos corrientes	19.511	19.511	—
Efectivo y equivalentes de efectivo	76.976	76.976	—
Pasivos por arrendamientos no corrientes	(220.638)	(220.638)	—
Provisiones y otros pasivos no corrientes	(65.605)	(40.104)	(25.501)
Pasivos por arrendamientos corrientes	(67.822)	(67.822)	—
Provisiones y otros pasivos corrientes	(905)	(905)	—
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	(46.951)	(46.951)	—
Activos/(pasivos) por impuesto diferido	(603.857)	543	(604.400)
<b>Activos netos adquiridos</b>	<b>2.806.155</b>	<b>1.358.062</b>	<b>1.448.093</b>
Precio de adquisición total	3.400.070	3.400.070	
Efectivo y equivalentes de efectivo	(76.976)	(76.976)	
<b>Salida de efectivo en la adquisición</b>	<b>3.323.094</b>	<b>3.323.094</b>	

### Adquisición de Iliad Poland

El desglose de los activos netos adquiridos y el fondo de comercio generado por la Adquisición de Iliad Poland a la fecha de cierre de la operación es el siguiente:

	Miles de Euros
Precio total de la adquisición <sup>(1)</sup>	1.458.114
Valor razonable de los activos netos adquiridos	1.227.492
<b>Fondo de comercio resultante</b>	<b>230.622</b>

<sup>(1)</sup> Corresponde al importe total pagado por On Tower Poland por el 100% de la unidad de negocios de infraestructuras pasivas de telecomunicaciones de P4, que contiene una cartera inicial de aproximadamente 7.428 emplazamientos (incluidos los 6.911 emplazamientos iniciales y 517 emplazamientos adicionales completados antes de la fecha de cierre de la operación de Iliad Poland). El Grupo tiene una participación del 60% en On Tower Poland (ver Nota 2.h) Adicionalmente, el precio total de adquisición considera el efectivo pagado por On Tower Poland (6.712.476 miles de PLN) más el impacto de una cobertura natural (tal y como se detalla en la Nota 11), que ha sido tratada como cobertura de flujos de efectivo de una transacción altamente probable de acuerdo con lo establecido en la NIC 39, lo que convierte a 1.458.114 miles de euros.

La revisión de la asignación del precio de compra de la Adquisición de Iliad Polonia supuso una disminución de 2.573 miles de euros tanto en los Activos por derecho de uso como en los Pasivos por arrendamiento, tras adaptar los cálculos a los criterios del Grupo, tal y como se describe en la Nota 16 y la Nota 3 de estas cuentas anuales consolidadas, que finalmente ascienden a 109.475 miles de euros (112.048 miles de euros en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2021), y 109.300 miles de euros (111.873 miles de euros en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2021), respectivamente. Asimismo, el precio de adquisición aumentó ligeramente en 100 miles de euros, como consecuencia de la finalización de esta combinación de negocios.

El valor razonable a la fecha de adquisición de los activos y pasivos del negocio adquirido fué determinado de acuerdo con los supuestos de medición y técnicas de valoración antes mencionadas. Con respecto a la Adquisición de Iliad Polonia, el Grupo decidió realizar una asignación del precio de compra con la participación de un experto independiente, Kroll Advisory, S.L. (anteriormente Duff & Phelps, S.L.U.), cuyo informe final de PPA se emitió el 16 de marzo de 2022 y el informe no contenía ninguna limitación. Los activos y pasivos derivados de la Adquisición de Iliad Polonia son los siguientes:

Debe/(Haber)			Miles de Euros
			Valor adquirido
	Valor razonable	Importe en libros	Revalorización
Otros activos intangibles	1.017.954	—	1.017.954
Derechos de uso	109.475	—	109.475
Inmovilizado material	226.090	—	226.090
Deudores y otros activos corrientes	21	—	21
Efectivo y equivalentes de efectivo	33.787	—	33.787
Pasivos por arrendamientos no corrientes	(76.104)	—	(76.104)
Provisiones y otros pasivos no corrientes	(18.647)	—	(18.647)
Pasivos por arrendamientos corrientes	(33.196)	—	(33.196)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	(31.888)	—	(31.888)
<b>Activos netos adquiridos</b>	<b>1.227.492</b>	<b>—</b>	<b>1.227.492</b>
Precio de adquisición total	1.458.114		
Caja incorporada de minoritarios	(533.993)		
Efectivo y equivalentes de efectivo	(33.787)		
<b>Salida de efectivo en la adquisición</b>	<b>890.234</b>		

### Adquisición de T-Mobile Infra

El desglose de los activos netos adquiridos y el fondo de comercio generado por la Adquisición de T-Mobile Infra a la fecha de cierre de la operación es el siguiente:

	Miles de Euros
Precio total de adquisición <sup>(1)</sup>	396.500
Valor razonable de los activos netos adquiridos	206.602
<b>Fondo de comercio resultante</b>	<b>189.898</b>

<sup>(1)</sup> Corresponde al valor razonable del 25,10% de las acciones de Cellnex Netherlands más la contribución inicial en DIV.

La revisión de la asignación del precio de compra de la Adquisición de T-Mobile Infra dio lugar a un aumento de 8.550 miles de euros en el fondo de comercio tras el reconocimiento de una menor revalorización de otros activos intangibles ("Contratos de Servicios de Red de Clientes" y "Ubicación de Red") que finalmente asciende a 572.700 miles de euros (584.100 miles de euros en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2021), y un incremento tanto en el Activo por derecho de uso como en el Pasivo por arrendamiento, tras adaptar los cálculos a los criterios del Grupo, tal y como se describe en la Nota 16 y la Nota 3 de estas cuentas anuales consolidadas, que finalmente ascendieron a 91.982 miles de euros (68.108 miles de euros en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2021), y 79.475 miles de euros (55.601 miles de euros en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2021), respectivamente.

El valor razonable a la fecha de adquisición de los activos y pasivos del negocio adquirido fué determinado de acuerdo con los supuestos de medición y técnicas de valoración antes mencionadas. Con respecto a la Adquisición de T-Mobile Infra, el Grupo decidió realizar una asignación del precio de compra con la participación de un tercero experto independiente, Kroll Advisory, S.L. (antes Duff & Phelps, S.L.U.), cuyo informe final de PPA se emitió el 27 de mayo de 2022 y el informe no contenía ninguna limitación. Los activos y pasivos que surgen de la Adquisición de T-Mobile Infra son los siguientes:

Debe/(Haber)	Miles de Euros		
	Valor razonable	Importe en libros	Valor adquirido Revalorización
Otros activos intangibles	572.700	154.646	418.054
Derechos de uso	91.982	91.982	—
Inmovilizado material	90.626	52.018	38.608
Deudores y otros activos corrientes	9.104	9.104	—
Efectivo y equivalentes de efectivo	5.053	5.053	—
Préstamos bancarios e instrumentos financieros derivados no corrientes	(250.000)	(250.000)	—
Pasivos por arrendamientos no corrientes	(67.850)	(67.850)	—
Provisiones y otros pasivos no corrientes	(77.313)	(35.488)	(41.825)
Pasivos por arrendamiento a corto plazo	(11.625)	(11.625)	—
Provisiones y otros pasivos corrientes	(2.112)	(2.112)	—
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	(1.656)	(1.656)	—
Activos/(pasivos) por impuesto diferido	(152.307)	520	(152.827)
<b>Activos netos adquiridos</b>	<b>206.602</b>	<b>(55.408)</b>	<b>262.010</b>
Precio de adquisición total	396.500	396.500	
Pago mediante emisión de nuevas acciones de Cellnex Netherlands (37%)	(396.500)	(396.500)	
Inversión inicial en DIV	135.640	135.640	
Efectivo y equivalentes de efectivo	(5.053)	(5.053)	
<b>Salida de efectivo en la adquisición</b>	<b>130.587</b>	<b>130.587</b>	

### Adquisición de Polkomtel

El desglose de los activos netos adquiridos y el fondo de comercio generado por la Adquisición de Polkomtel a la fecha de cierre de la operación es el siguiente:

	Miles de Euros
Precio total de adquisición <sup>(1)</sup>	1.552.364
Valor razonable de los activos netos adquiridos	1.249.455
<b>Fondo de comercio resultante</b>	<b>302.909</b>

<sup>(1)</sup> Corresponde al importe que Cellnex Poland habría pagado por el 100% de Towerlink Poland. El Grupo tiene una participación del 99,99% en Towerlink Poland (ver Nota 2.h). Además, el precio de adquisición total considera el efectivo pagado por Cellnex Poland (7.027.582 miles de PLN) más los efectos de las coberturas naturales (de acuerdo con lo descrito en la Nota 11) que se trató como la cobertura de flujos de efectivo de "una operación altamente probable" de acuerdo a las disposiciones de la NIC 39, por un importe total que supone 1.552.364 miles de euros.

La revisión de la asignación del precio de compra de la Adquisición de Polkomtel dio lugar a una disminución de 24.544 miles de euros en el fondo de comercio tras el reconocimiento de una menor revalorización de otros activos intangibles ("Contratos de servicios de red de clientes" y "Ubicación de red") que finalmente ascendió a EUR 683.887 miles de euros (1.002.560 miles de euros en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2021), y un incremento en el inmovilizado material derivado de una correcta tasación del inmovilizado, que finalmente asciende a 877.566 miles de euros (538.770 miles de euros en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2021). La revisión también dio lugar a un aumento tanto de los Activos por derecho de uso como de los Pasivos por arrendamiento, tras adaptar los cálculos a los criterios del Grupo, tal y como se describe en la Nota 17 y Nota 3 de estas cuentas anuales consolidadas, que asciende finalmente a 186.428 euros (169.713 miles de euros en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2021), y 186.428 miles de euros (179.446 miles de euros en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2021), respectivamente.

El valor razonable a la fecha de adquisición de los activos y pasivos del negocio adquirido fué determinado de acuerdo con los supuestos de medición y técnicas de valoración antes mencionadas. Con respecto a la Adquisición de Polkomtel, el Grupo decidió realizar una asignación del precio de compra con la participación de un tercero experto independiente, Kroll Advisory, S.L. (anteriormente Duff & Phelps, S.L.U.), cuyo informe final de PPA se emitió el 7 de julio de 2022 y el informe no contenía ninguna limitación. Los activos y pasivos que surgen de la Adquisición de Polkomtel son los siguientes:

Debe/(Haber)	Miles de Euros		
	Valor razonable	Importe en libros	Valor adquirido Revalorización
Otros activos intangibles	683.887	6.938	676.949
Derechos de uso	186.428	186.428	—
Inmovilizado material	877.566	538.771	338.795
Deudores y otros activos no corrientes	78	78	—
Deudores y otros activos corrientes	37.017	37.017	—
Efectivo y equivalentes de efectivo	21.401	21.401	—
Pasivos por arrendamientos no corrientes	(148.426)	(148.426)	—
Provisiones y otros pasivos no corrientes	(100.745)	(23.052)	(77.693)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar a largo plazo	(39.902)	(39.902)	—
Pasivos por arrendamientos corrientes	(38.002)	(38.002)	—
Provisiones y otros pasivos corrientes	(12.944)	(12.944)	—
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar a corto plazo	(38.196)	(38.196)	—
Activos/(pasivos) por impuesto diferido	(178.707)	14.284	(192.991)
<b>Activos netos adquiridos</b>	<b>1.249.455</b>	<b>504.395</b>	<b>745.060</b>
Precio de adquisición total	1.552.364	1.552.364	
Caja incorporada de minoritarios	(155)	(155)	
Efectivo y equivalentes de efectivo	(21.401)	(21.401)	
<b>Salida de efectivo en la adquisición</b>	<b>1.530.808</b>	<b>1.530.808</b>	

### Adquisición de Infratower

El desglose de los activos netos adquiridos y el fondo de comercio generado por la Adquisición de Infratower a la fecha de cierre de la operación es el siguiente:

	Miles de Euros
Precio total de adquisición	215.246
Valor razonable de los activos netos adquiridos	174.790
<b>Fondo de comercio resultante</b>	<b>40.456</b>

La revisión de la asignación del precio de compra en la Adquisición de Infratower generó un aumento del fondo de comercio de 31.223 miles de euros tras el reconocimiento de una menor revalorización de otros activos intangibles («Contratos de Servicios de Red con Clientes» y «Localización de Red»), que en la asignación definitiva ascendieron a 153.800 miles de euros (205.925 miles de euros en las cuentas anuales consolidadas de 2021), así como un aumento del inmovilizado intangible, que ascendió en última instancia a 14.941 miles de euros (3.174 miles de euros en las cuentas anuales consolidadas de 2021).

El valor razonable en la fecha de adquisición de los activos y pasivos del negocio adquirido se determinó con arreglo a las hipótesis de cálculo y las técnicas de valoración mencionadas anteriormente. Con respecto a la Adquisición de Infratower, el Grupo decidió efectuar el ejercicio de asignación del precio de compra con la participación de un experto externo e independiente, Kroll Advisory, S.L. (anteriormente, Duff & Phelps, S.L.U.), cuyo informe de PPA definitivo se emitió el 6 de septiembre de 2022 sin incluir limitaciones. Los activos y pasivos resultantes de la Adquisición de Infratower se desglosan a continuación:

Debe/(Haber)	Miles de Euros		
	Valor razonable	Importe en libros	Valor adquirido Revalorización
Otros activos intangibles	153.800	23.283	130.517
Derechos de uso	3.246	3.246	—
Inmovilizado material	14.941	186.541	(171.600)
Deudores y otros activos corrientes	5.558	5.558	—
Pasivos por arrendamientos no corrientes	(1.588)	(1.588)	—
Provisiones y otros pasivos no corrientes	(9.698)	(2.810)	(6.888)
Pasivos por arrendamientos corrientes	(1.657)	(1.657)	—
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	(110)	(110)	—
Activos/(pasivos) por impuesto diferido	10.298	438	9.860
<b>Activos netos adquiridos</b>	<b>174.790</b>	<b>212.901</b>	<b>(38.111)</b>
Precio de adquisición total	215.246		
<b>Salida de efectivo en la adquisición</b>	<b>215.246</b>		

### Adquisición de Hivory

El desglose de los activos netos adquiridos y el fondo de comercio generado por la Adquisición de Hivory a la fecha de cierre de la operación es el siguiente:

	Miles de Euros
Precio total de adquisición	5.271.011
Valor razonable de los activos netos adquiridos	3.749.667
<b>Fondo de comercio resultante</b>	<b>1.521.344</b>

La revisión de la asignación del precio de compra de la Adquisición de Hivory dio lugar a una reducción del fondo de comercio de 99.288 miles de euros tras el reconocimiento de una menor revalorización de otros activos intangibles («Contratos de Servicios de Red con Clientes» y «Localización de Red») y del inmovilizado material, que en la asignación definitiva ascendió a 4.114.163 miles de euros (4.137.963 miles de euros en las cuentas anuales consolidadas de 2021), y 626.385 miles de euros (458.641 miles de euros en las cuentas anuales consolidadas de 2021), respectivamente, así como a un aumento tanto de los activos por derechos de uso como de los pasivos por arrendamientos, tras ajustar los cálculos según los criterios del Grupo, según se describe en las Notas 16 y 3 de estas cuentas anuales consolidadas, los cuales ascendieron en última instancia a 308.711 miles de euros (240.356 miles de euros en las cuentas anuales consolidadas de 2021) y 292.116 miles de euros (223.699 miles de euros en las cuentas anuales consolidadas de 2021), respectivamente. Por último, el precio de adquisición se redujo en 11 millones de euros, como resultado de la conclusión de esta combinación de negocios.

El valor razonable en la fecha de adquisición de los activos y pasivos del negocio adquirido se determinó con arreglo a las hipótesis de cálculo y las técnicas de valoración mencionadas anteriormente. Con respecto a la Adquisición de Hivory, el Grupo decidió efectuar el ejercicio de asignación del precio de compra con la participación de un experto externo e independiente, Kroll Advisory, S.L. (anteriormente, Duff & Phelps, S.L.U.), cuyo informe de PPA definitivo se emitió el 21 de octubre de 2022 sin incluir limitaciones. Los activos y pasivos resultantes de la Adquisición de Hivory se desglosan a continuación:

Debe/(Haber)	Miles de Euros		
	Valor razonable	Importe en libros	Valor adquirido Revalorización
Otros activos intangibles	4.114.163	46.463	4.067.700
Derechos de uso	308.711	308.711	—
Inmovilizado material	626.385	484.785	141.600
Deudores y otros activos no corrientes	492	492	—
Deudores y otros activos corrientes	203.915	203.915	—
Efectivo y equivalentes de efectivo	69.679	69.679	—
Pasivos por arrendamientos no corrientes	(211.492)	(211.492)	—
Provisiones y otros pasivos no corrientes	(86.380)	(57.329)	(29.051)
Pasivos por arrendamientos corrientes	(80.624)	(80.624)	—
Provisiones y otros pasivos corrientes	(62.616)	(62.616)	—
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	(79.213)	(79.213)	—
Activos/(pasivos) por impuesto diferido	(1.053.353)	(1.028)	(1.052.325)
<b>Activos netos adquiridos</b>	<b>3.749.667</b>	<b>621.743</b>	<b>3.127.924</b>
Precio de adquisición total	5.271.011		
Efectivo y equivalentes de efectivo	(69.679)		
<b>Salida de efectivo en la adquisición</b>	<b>5.201.332</b>		

## 7. Activos no corrientes mantenidos para la venta

### Activos no corrientes en venta en relación con la Adquisición de Hutchison en el Reino Unido

En relación con el cierre de la operación de Adquisición de Hutchison en el Reino Unido (ver Nota 6), el 3 de marzo de 2022 la Autoridad de Competencia y Mercado del Reino Unido («CMA» por sus siglas en inglés) aprobó la Adquisición de Hutchison en el Reino Unido con sujeción a una desinversión por parte de Cellnex de aproximadamente 1.000 emplazamientos explotados en ese momento por Cellnex en el Reino Unido que se solapaban desde el punto de vista geográfico con los emplazamientos propiedad del Grupo Hutchison en el Reino Unido o explotados por este («Medida de Desinversión»).

Durante 2022, la venta fue altamente probable, ya que la Dirección se había comprometido con un plan de venta y se estaba buscando comprador activamente. Por otro lado, los emplazamientos ya se habían identificado y comercializado activamente para su venta a un precio que era razonable teniendo en cuenta su valor razonable en ese momento. En este sentido, durante el 2022, el Grupo consideró que se habían cumplido los requisitos establecidos en la NIIF 5 para clasificar estos activos y sus pasivos asociados como «Activos mantenidos para la venta». Por consiguiente, con arreglo a la NIIF 5 «Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas», desde el 30 de abril de 2022, los activos y pasivos asociados a estas Medidas de Desinversión se presentan como activos y pasivos de grupos enajenables mantenidos para la venta. Asimismo, de conformidad con la NIIF 5, Cellnex no ha amortizado los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y se han continuado reconociendo los ingresos, intereses y otros gastos atribuibles a los pasivos del grupo enajenable clasificado como mantenido para la venta.

El 24 de octubre de 2022 Cellnex anunció que había alcanzado un acuerdo sobre la Medida de Desinversión con el operador de infraestructuras de telecomunicaciones británico Wireless Infrastructure Group («WIG»). La Medida de Desinversión con WIG y la Adquisición de Hutchison en el Reino Unido se completaron en el último trimestre de 2022 (ver Nota 6). Los emplazamientos han sido traspasados por un importe aproximado de 135 millones de libras esterlinas, sin que se haya producido un impacto significativo en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta, reconocido en el epígrafe "Depreciación, amortización y resultados por enajenaciones de inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta (ver nota 20.e). Por tanto, a 31 de diciembre 2022, los epígrafes «Activos no corrientes en venta» y «Pasivos asociados a activos no corrientes en venta» en el balance de situación consolidado no incluyen los importes relacionados con la Medida de Desinversión mencionada anteriormente.

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

Para cumplir con los requisitos de cierre de la Adquisición de Hivory (ver Nota 6) establecidos por la Autoridad de Competencia francesa (la «AC» por sus siglas en francés), en el primer trimestre de 2022 el Grupo formalizó: i) un acuerdo de traspaso de negocio que establece los términos y condiciones en virtud de los cuales Cellnex France venderá a Phoenix France Infrastructures (o a cualquier otra entidad controlada por Phoenix France Infrastructures que esta pueda utilizar como alternativa) 2.000 emplazamientos ubicados en áreas de gran densidad en Francia por un importe previsto de aproximadamente 600 millones de euros, neto de impuestos; (ii) un acuerdo de compra de acciones que establece los términos y condiciones en virtud de los cuales Hivory traspasará a Phoenix Tower France II 1.226 emplazamientos ubicados en áreas de gran densidad en Francia por un importe previsto de aproximadamente 235 millones de euros, neto de impuestos. Ambos acuerdos forman parte de la Medida de Desinversión exigida por la AC con respecto a la Adquisición de Hivory (ver Nota 6 de las cuentas anuales consolidadas de 2021) y están sujetos a su aprobación.

La venta se estructura en seis lotes de emplazamientos, y se prevé que la Medida de Desinversión se concluya a lo largo de los ejercicios 2023 y 2024. El primer lote de emplazamientos ya se ha identificado y comercializado activamente para su venta a un precio razonable teniendo en cuenta su valor razonable actual. El proceso avanza sin contratiempos y está previsto que pronto pueda completarse la operación. A este respecto, a 31 de diciembre 2022, el Grupo considera que se han cumplido los requisitos establecidos en la NIIF 5 para clasificar este primer lote de activos y sus pasivos asociados como «Activos mantenidos para la venta» en el balance de situación consolidado adjunto. Por consiguiente, con arreglo a la NIIF 5 «Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas», desde el 31 de octubre de 2022, los activos y pasivos asociados a estas Medidas de Desinversión se presentan como activos y pasivos de grupos enajenables mantenidos para la venta. Asimismo, de conformidad con la NIIF 5, Cellnex no ha amortizado activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y se han continuado reconociendo los ingresos, intereses y otros gastos atribuibles a los pasivos del grupo enajenable clasificado como mantenido para la venta. Los activos y pasivos generados en la fecha de su nueva clasificación (efecto contable el 31 de octubre de 2022) ascienden a 51 millones de euros y 22 millones de euros, respectivamente. De conformidad con la NIIF 5.40, los anteriores requisitos relativos a la presentación se aplican únicamente de forma prospectiva, sin reclasificar la información comparativa. En relación con los lotes restantes, aunque la venta sea probable y la Dirección haya comprometido un plan de venta y se esté buscando activamente comprador, la asignación de los lotes para vender no son los definitivos y podría cambiar significativamente, ya que tanto el vendedor como el comprador están llevando a cabo procesos de due diligence a fin de identificar aquellos emplazamientos que cumplen ciertas condiciones exigidas. Por tanto, el Grupo considera que, a 31 de diciembre 2022, aún no se han cumplido los requisitos establecidos en la NIIF 5 con respecto a estos lotes de emplazamientos para clasificar estos activos y sus pasivos asociados como «Activos no corrientes en venta».

A continuación, se detallan las principales cifras relacionadas con los activos no corrientes en venta y los pasivos asociados con activos no corrientes en venta referentes a la Adquisición de Hivory en el ejercicio terminado el 31 de diciembre 2022:

	Miles de Euros
	<b>31 de Diciembre 2022</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	
Inmovilizado material	35.060
Derecho de uso	16.367
<b>Total activo no corriente</b>	<b>51.427</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>51.427</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>51.427</b>

31 de Diciembre  
2022

<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	
Pasivos por arrendamientos	20.286
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>20.286</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	
Pasivos por arrendamientos	1.528
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>1.528</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>21.814</b>
<b>Pasivos asociados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>21.814</b>

## 8. Inmovilizado material

El movimiento habido en este epígrafe de los balances de situación consolidados durante los ejercicios 2022 y 2021 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Inmovilizado en curso	Total
<b>A 1 de enero 2022 reexpresado</b>				
Coste	8.231.776	1.104.526	723.648	<b>10.059.950</b>
Amortización acumulada	(1.212.652)	(492.755)	—	<b>(1.705.407)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>7.019.124</b>	<b>611.771</b>	<b>723.648</b>	<b>8.354.543</b>
Valor neto contable apertura	7.019.124	611.771	723.648	<b>8.354.543</b>
Cambios de perímetro (Nota 6)	384.349	1.470	127.725	<b>513.544</b>
Altas	1.527.232	154.433	991.229	<b>2.672.894</b>
Bajas (neto)	(341)	(4.038)	(25.543)	<b>(29.922)</b>
Trasposos	282.943	(24.626)	(258.317)	—
Trasposos a activos no corrientes mantenidos para la venta (ver Nota 7)	(30.716)	(2.743)	(32.317)	<b>(65.776)</b>
Diferencias de cambio	(37.672)	(1.889)	(8.893)	<b>(48.454)</b>
Dotación a la amortización	(640.537)	(61.953)	—	<b>(702.490)</b>
<b>Valor neto contable al cierre</b>	<b>8.504.382</b>	<b>672.425</b>	<b>1.517.532</b>	<b>10.694.339</b>
<b>A 31 de diciembre 2022</b>				
Coste	10.357.571	1.227.133	1.517.532	<b>13.102.236</b>
Amortización acumulada	(1.853.189)	(554.708)	—	<b>(2.407.897)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>8.504.382</b>	<b>672.425</b>	<b>1.517.532</b>	<b>10.694.339</b>

Miles de Euros

	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Inmovilizado en curso	Total
<b>A 1 de enero 2021</b>				
Coste	4.269.398	907.306	347.918	<b>5.524.622</b>
Amortización acumulada	(788.621)	(433.427)	—	<b>(1.222.048)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>3.480.777</b>	<b>473.879</b>	<b>347.918</b>	<b>4.302.574</b>
Valor neto contable apertura	3.480.777	473.879	347.918	<b>4.302.574</b>
Cambios de perímetro (Nota 6)	2.741.253	83.420	36.610	<b>2.861.283</b>
Altas	1.000.829	159.491	499.132	<b>1.659.452</b>
Bajas (neto)	(3.474)	(953)	(3.619)	<b>(8.046)</b>
Traspasos	204.409	(45.744)	(158.665)	—
Diferencias de cambio	19.361	1.006	2.272	<b>22.639</b>
Dotación a la amortización	(424.031)	(59.328)	—	<b>(483.359)</b>
<b>Valor neto contable al cierre</b>	<b>7.019.124</b>	<b>611.771</b>	<b>723.648</b>	<b>8.354.543</b>
<b>A 31 de diciembre 2021 reexpresado</b>				
Coste	8.231.776	1.104.526	723.648	<b>10.059.950</b>
Amortización acumulada	(1.212.652)	(492.755)	—	<b>(1.705.407)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>7.019.124</b>	<b>611.771</b>	<b>723.648</b>	<b>8.354.543</b>

El valor neto contable registrado en la partida “Terrenos y construcciones” incluye las infraestructuras en los centros donde opera el Grupo y que tiene instalados sus equipos de telecomunicaciones (terrenos, torres y construcciones - prefabricados y obra civil).

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

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

## Cambios en el perímetro y combinaciones de negocios

Los movimientos habidos en 2022 y 2021 debido a cambios en el perímetro de consolidación y combinaciones de negocios corresponden principalmente al efecto de:

### 2022

- Adquisición de Hivory Portugal (70.296 miles de euros, ver Nota 2.h).
- Adquisición de Hutchison Reino Unido (442.307 miles de euros, ver Notas 2.h y 6).

### 2021 reexpresado

- Adquisición de On Tower Sweden considerada definitiva en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2021 ( 138.115 miles de euros, ver Notas 2.h y 6).
- Adquisición de Iliad Poland ( 226.090 miles de euros, ver Notas 2.h y 6).
- Adquisición de T-Mobile Infra (90.626 miles de euros, ver Notas 2.h y 6).
- Adquisición de Hutchison Italy (884.300 miles de euros, ver Notas 2.h y 6).
- Adquisición de Polkomtel (877.566 miles de euros, ver Notas 2.h y 6).
- Adquisición de Infratower (14.941 miles de euros, ver Notas 2.h y 6).
- Adquisición de Hivory ( 626.385 miles de euros, ver Notas 2.h y 6).

## Adquisiciones y compromisos firmados

### Francia

A 31 de diciembre de 2022, en relación a los acuerdos formalizados con Bouygues Telecom durante el período 2016-2020, Cellnex, a través de sus filiales Cellnex France, Towerlink France y Nexloop, tiene el compromiso de adquirir y Bouygues Telecom de construir, según proceda, hasta 8.460 emplazamientos antes de considerar los aproximadamente 5.300 emplazamientos que se desinvertirán y que se irán transfiriendo gradualmente a Cellnex hasta 2030, de los cuales 1.877 ya se han transferido a Cellnex a 31 de diciembre de 2022 (1.408 a 31 de diciembre de 2021), así como de la implantación de una red de hasta 31.500 km., que conecte las antenas y torres de telecomunicaciones que prestan servicio a Bouygues Telecom (de las que aproximadamente 5.800 pertenecen y son explotadas por Cellnex) con la red de “oficinas metropolitanas”, “oficinas de centro” y “centros móviles de conmutación” para albergar centros de procesamiento de datos (Edge Computing). Durante el ejercicio 2022, se han adquirido 442 emplazamientos (457 emplazamientos en 2021) y se ha implantado red de fibra óptica en relación con los acuerdos antes citados, por un valor aproximado de 327 millones de euros y 277 millones de euros, respectivamente (333 millones de euros y 290 millones de euros al 31 de diciembre de 2021, respectivamente). De este modo, la inversión total acometida en 2022 y 2021, en relación con los contratos descritos anteriormente, ha ascendido aproximadamente a 604 millones de euros y 623 millones de euros, respectivamente.

Adicionalmente, en relación con el acuerdo alcanzado con Free Mobile en 2019 (ver Nota 6 de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2020), Cellnex, a través de su filial On Tower France, se ha comprometido a adquirir o a que Free Mobile construya, según corresponda, un mínimo de 4.500 emplazamientos que serán gradualmente transferidos a Cellnex hasta 2029, de los cuales 870 y 1.303 emplazamientos ya han sido transferidos a Cellnex a 31 de diciembre de 2022 y 2021, con una inversión aproximadamente de 213 millones de euros y 243 millones de euros, respectivamente.

Por otro lado, en relación con el acuerdo alcanzado con Altice France, S.A.S. y Starlight HoldCo S.à r.l relativo a Hivory, S.A.S. (véanse los acuerdos descritos en la Nota 6), Cellnex, a través de su filial Hivory, S.A.S., se ha comprometido a adquirir, o a que SFR Telecom construya, según corresponda, hasta 2.500 emplazamientos que serán gradualmente transferidos a Cellnex hasta 2030, de los cuales 456 y 155 emplazamientos ya han sido transferidos a 31 de diciembre de 2022 y 2021 por un importe aproximado de 69 millones de euros y 28 millones de euros, respectivamente. Hivory ha subcontratado la búsqueda y construcción de los emplazamientos a SFR. Asimismo, en un contexto de obtención de sinergias, Hivory ha acordado que adelantará parcialmente estas inversiones para facilitar la construcción de hasta 2.500 emplazamientos en la fecha más temprana posible. Por lo tanto, el Grupo ha efectuado un desembolso anticipado en el primer semestre de 2022 respecto de las inversiones y la aceleración relacionadas con la construcción de estos emplazamientos por un importe de 521 millones de euros.

Así pues, la inversión total en 2022 y 2021 en relación con los acuerdos descritos anteriormente ascendió aproximadamente a 1.407 millones de euros y 893 millones de euros, respectivamente

### Polonia

En 2021 Cellnex formalizó un acuerdo en Polonia con Iliad Poland y Polkomtel (véanse los acuerdos descritos en la Nota 6). Cellnex, a través de sus filiales On Tower Poland y Towerlink Poland, se ha comprometido a adquirir, o a que Iliad y Polkomtel construyan, según proceda, hasta 4.462 y 1.500 emplazamientos que se irán transfiriendo gradualmente a Cellnex hasta 2030, de los cuales 610 y 36 han sido transferidos a 31 de diciembre de 2022 (188 y 35 a 31 de diciembre de 2021), respectivamente, así como a llevar a cabo otras actualizaciones en equipos activos en Towerlink Poland, por una inversión en 2022 y 2021 aproximada de 147 millones de euros y 19 millones de euros a 31 de diciembre de 2022 (44 millones de euros y 61 millones de euros a 31 de diciembre de 2021), respectivamente.

### Italia

Durante 2022 y 2021, en el marco de la Adquisición de Iliad Italy, se han transferido 998 y 413 emplazamientos por un importe de aproximadamente 140 millones de euros y 93 millones de euros, respectivamente.

## Portugal

Además de la operación cerrada con MEO en el segundo semestre de 2021 (ver las Notas 2.h y 6 de las cuentas anuales consolidadas de 2021), en el segundo trimestre de 2022, Cellnex ha adquirido otra cartera de 102 emplazamientos en Portugal por un importe aproximado de 70 millones de euros (ver Nota 2.h). Adicionalmente, se han traspasado a Cellnex 143 y 136 emplazamientos a 31 de diciembre de 2022 y 2021 con una inversión en 2022 y 2021 de aproximadamente 20 millones de euros y 18 millones de euros, respectivamente.

Adicionalmente, en el primer trimestre de 2022, Cellnex alcanzó un acuerdo con Nos Comunicações, S.A. con el objetivo de ampliar su programa BTS ("Build to Suit") para hasta 150 emplazamientos que se transferirán a Cellnex por un importe aproximado de 50 millones de euros, como parte de su alianza a largo plazo establecida en 2020. Tras esta operación, completada en el último trimestre de 2022, el programa BTS se aplica a un total de 550 emplazamientos que se concluirán antes de 2026, a cambio de una inversión total de hasta 225 millones de euros. De estos emplazamientos, 278 se habían transferido a 31 de diciembre de 2022, con una inversión de aproximadamente 163 millones de euros.

## Otros

Además de los movimientos descritos anteriormente, durante 2022 el Grupo también ha llevado a cabo inversiones en relación con acuerdos de «construcción a medida» alcanzados con varios clientes ancla en los Países Bajos, Suiza, Irlanda, Austria, Dinamarca y Suecia, por un importe total de aproximadamente 76 millones de euros (54 millones de euros a 31 de diciembre de 2021), y otras adiciones relacionadas con la expansión del negocio y mejora de los activos del Grupo, por un importe aproximado de 350 millones de euros (233 millones de euros a 31 de diciembre de 2021). La adiciones totales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 descritas anteriormente incluyen las inversiones realizadas por el Grupo en relación a servicios de ingeniería acordados con distintos clientes, incluido el capex ad-hoc, que han sido eventualmente requeridos por parte de ciertos clientes (como servicios de adaptación, ingeniería y diseño) y que ascienden aproximadamente a 311 millones de euros (154 millones de euros durante 2021), principalmente en Francia, Reino Unido, Suiza y Portugal, por valor de 106 millones, 123 millones, 21 millones y 15 millones de euros, respectivamente (43 millones, 59 millones, 12 millones y 9 millones de euros, respectivamente, durante 2021).

A 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Grupo no había formalizado otros acuerdos marco relevantes con otros clientes.

## Inmovilizado material en el extranjero

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Grupo tenía el siguiente valor neto contable en inversiones, instalaciones y equipo ubicados en los siguientes países:

	Miles de Euros	
	31 de diciembre 2022	31 de diciembre 2021 reexpresado
Italia	1.605.244	1.502.542
Francia	4.571.681	3.320.048
Reino Unido	858.018	324.705
Suiza	227.934	209.462
Portugal	515.896	256.454
Austria	225.546	207.763
Polonia	1.233.886	1.151.151
Otros	570.443	531.705
<b>TOTAL</b>	<b>9.808.648</b>	<b>7.503.830</b>

## Bienes totalmente amortizados

Al 31 de diciembre de 2022 existe inmovilizado material totalmente amortizado con un coste contable de 1.074 millones de euros (916 millones de euros al cierre de 2021).

## Cláusulas de cambio de control

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

## Compromisos de compra al cierre del ejercicio

A 31 de diciembre de 2022, el Grupo mantiene compromisos de compra de activos materiales por 5.393 millones de euros (6.108 millones de euros en 2021). Estos compromisos de compra están asociados a los acuerdos formalizados en Francia con Free Mobile en 2019, en virtud de los cuales Cellnex, a través de su sociedad dependiente On Tower France, se ha comprometido a adquirir, o a que Free Mobile construya, según proceda, un mínimo de 2.500 emplazamientos que serán gradualmente transferidos a Cellnex hasta 2026, así como a varios proyectos con Bouygues Telecom (emplazamientos ordinarios de construcción a medida, construcción y adquisición de centros móviles de conmutación, oficinas metropolitanas y oficinas de centro -emplazamientos con capacidades de procesamiento de datos-, a través de los cuales Nexloop desplegará una red nacional de fibra óptica en Francia para ofrecer conectividad móvil y fija de fibra y, en particular, acelerar el despliegue de la red 5G en el país). Por otro lado, en relación con el acuerdo alcanzado con Altice France, S.A.S. y Starlight HoldCo S.à r.l. relativo a Hivory, S.A.S. en 2021, Cellnex, a través de su filial Hivory, S.A.S., se ha comprometido a adquirir, o a que SFR Telecom construya, según corresponda, hasta 2.500 emplazamientos que serán gradualmente transferidos a Cellnex hasta 2030. Asimismo, se han incluido los acuerdos formalizados en Polonia en 2021 con Iliad Poland y Polkomtel, en virtud de los cuales Cellnex, a través de sus filiales On Tower Poland y Towerlink Poland, adquiriría el compromiso de comprar, o Iliad y Polkomtel de construir, según corresponda, hasta 4.462 y 1.500 emplazamientos, que serán gradualmente transferidos a Cellnex hasta 2030. Además de los compromisos descritos anteriormente, se han incluido los acuerdos con CK Hutchison Networks relacionados con el despliegue de nuevos emplazamientos en Austria, Dinamarca, Irlanda, Italia, Suecia y Reino Unido, así como otros acuerdos de construcción a medida alcanzados con clientes ancla en Italia, Suiza, Portugal, Irlanda y Países Bajos.

## Deterioro

A 31 de diciembre de 2022 y 2021, los Administradores de la Sociedad Dominante no han identificado indicios de pérdida de valor en el inmovilizado material.

A pesar de ello y dada la relevancia de los activos recientemente adquiridos en relación a las adquisiciones de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles cuando no se trata de combinaciones de negocios, los Administradores de la Sociedad Dominante han decidido desglosar las hipótesis utilizadas para evaluar cualquier pérdida por deterioro. La evaluación de las pérdidas por deterioro se basa en el cálculo del valor recuperable, el cual ha sido determinado de acuerdo con el criterio general y las asunciones descritas en las Notas 3.c y 9 de las cuentas anuales consolidadas adjuntas, de la correspondiente unidad generadora de efectivo.

Las pruebas del deterioro realizadas demuestran que la unidad a la que los activos se asignan se considera capaz de recuperar el valor contable a 31 de diciembre de 2022 y 2021. Por consiguiente, no es necesario contabilizar ninguna provisión por deterioro.

### Sensibilidad a cambios en hipótesis clave

En relación a las pruebas de deterioro llevadas a cabo, el valor recuperable obtenido excede el valor contable de los activos asignados, de forma que de aplicar cambios en las principales hipótesis utilizadas en dichos cálculos no se desprendería la existencia de un riesgo significativo de deterioro. De acuerdo al análisis de sensibilidad realizado (ver Nota 9), ante variaciones en las tasas de descuento, en tasas de crecimiento del valor terminal “g”, y en tasas de crecimiento de actividad, seguirían sin registrarse deterioro en los activos registrados por el Grupo al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

De este modo, el importe recuperable obtenido excede el valor en libros de los activos fijos, y el análisis de sensibilidad realizado en las proyecciones demuestra claramente una alta tolerancia a los cambios en las variables clave utilizadas (ver Nota 9 para más detalles)

### Actualización de Balances Ley 16/2012 de 17 de diciembre

En relación con los activos ubicados en España, señalar que durante el ejercicio 2012 diversas sociedades españolas del Grupo se acogieron a la Ley 16/2012, de 27 de diciembre lo que supuso un incremento de valor de los activos por actualización de balance por importe de 41 millones de euros en las cuentas anuales individuales de las sociedades españolas, que no se incluye en el coste de los activos a efectos NIIF. El efecto fiscal de dicha actualización se registró como activo por impuesto diferido en las cuentas anuales consolidadas adjuntas (ver Nota 18).

### Seguros

Es política del Grupo contratar todas las pólizas de seguros que se estimen necesarias para dar cobertura a los posibles riesgos que pudieran afectar a los elementos del inmovilizado material. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los Administradores del Grupo estiman que la cobertura resulta suficiente para cubrir los riesgos propios de la actividad del mismo.

### Otra Información

Como consecuencia de la Adquisición de Hutchison Reino Unido (ver Notas 2 y 6) y en virtud de los acuerdos entre Cellnex y Hutchison, Cellnex es operador conjunto en MBNL en relación con las infraestructuras pasivas. En este sentido, a la terminación de esta operación conjunta, que se espera ocurra en 2031, y la transferencia de estos emplazamientos a Hutchison, (un mínimo de 3.000 emplazamientos pero hasta un máximo de 3.833 emplazamientos) que son objeto de los acuerdos, la nuda propiedad de los mismos será transferida al Grupo sin desembolso adicional alguno.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no existen en el Grupo activos inmovilizados materiales significativos sujetos a restricciones o pignoración como garantía de pasivos.

## 9. Activos intangibles

El movimiento habido en este epígrafe de los balances de situación consolidados durante los ejercicios 2022 y 2021 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Fondo de comercio	Intangibles en infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles	Aplicaciones informáticas y otros intangibles	Total
<b>A 1 de enero 2022 reexpresado</b>				
Coste	5.980.279	19.311.532	403.270	<b>25.695.081</b>
Amortización acumulada	—	(1.321.811)	(92.731)	<b>(1.414.542)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>5.980.279</b>	<b>17.989.721</b>	<b>310.539</b>	<b>24.280.539</b>
Valor neto contable apertura	5.980.279	17.989.721	310.539	<b>24.280.539</b>
Cambios de perímetro (Nota 6)	828.830	3.076.424	1.392	<b>3.906.646</b>
Altas	—	—	41.101	<b>41.101</b>
Bajas (neto)	—	—	(12.007)	<b>(12.007)</b>
Trasposos a activos no corrientes mantenidos para la venta	(32.304)	(102.529)	—	<b>(134.833)</b>
Diferencias de cambio	(58.853)	(141.660)	(1.679)	<b>(202.192)</b>
Dotación a la amortización	—	(992.318)	(45.209)	<b>(1.037.527)</b>
<b>Valor neto contable al cierre</b>	<b>6.717.952</b>	<b>19.829.638</b>	<b>294.137</b>	<b>26.841.727</b>
<b>A 31 de diciembre 2022</b>				
Coste	6.717.952	22.143.767	432.077	<b>29.293.796</b>
Amortización acumulada	—	(2.314.129)	(137.940)	<b>(2.452.069)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>6.717.952</b>	<b>19.829.638</b>	<b>294.137</b>	<b>26.841.727</b>

	Miles de Euros			
	Fondo de comercio	Intangibles en infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles	Aplicaciones informáticas y otros intangibles	Total
<b>A 1 de enero 2021</b>				
Coste	2.733.805	9.661.175	265.259	<b>12.660.239</b>
Amortización acumulada	—	(639.855)	(62.398)	<b>(702.253)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>2.733.805</b>	<b>9.021.320</b>	<b>202.861</b>	<b>11.957.986</b>
Valor neto contable apertura	2.733.805	9.021.320	202.861	<b>11.957.986</b>
Cambios de perímetro (Nota 6)	3.193.737	9.477.754	67.127	<b>12.738.618</b>
Altas	—	—	52.714	<b>52.714</b>
Bajas (neto)	—	—	(2.049)	<b>(2.049)</b>
Diferencias de cambio	52.737	172.603	20.219	<b>245.559</b>
Dotación a la amortización	—	(681.956)	(30.333)	<b>(712.289)</b>
<b>Valor neto contable al cierre</b>	<b>5.980.279</b>	<b>17.989.721</b>	<b>310.539</b>	<b>24.280.539</b>
<b>A 31 de diciembre 2021 reexpresado</b>				
Coste	5.980.279	19.311.532	403.270	<b>25.695.081</b>
Amortización acumulada	—	(1.321.811)	(92.731)	<b>(1.414.542)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>5.980.279</b>	<b>17.989.721</b>	<b>310.539</b>	<b>24.280.539</b>

## Intangibles en infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles

El valor neto contable de los Intangibles en infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles, por categoría, se detalla a continuación:

	Miles de Euros	
	<b>31 de diciembre 2022</b>	<b>31 de diciembre 2021 reexpresado</b>
Concesiones	63.314	67.420
Contratos de servicios de red con clientes	16.091.517	14.534.539
Localización de red	3.674.807	3.387.762
<b>Total</b>	<b>19.829.638</b>	<b>17.989.721</b>

## Fondo de comercio

A continuación, se detallan el fondo de comercio bruto y el importe acumulado de las pérdidas de valor registradas al 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente:

	Miles de Euros	
	<b>31 de diciembre 2022</b>	<b>31 de diciembre 2021 reexpresado</b>
Fondo de comercio bruto	6.717.952	5.980.279
Correcciones valorativas acumuladas	—	—
<b>Fondo de comercio neto</b>	<b>6.717.952</b>	<b>5.980.279</b>

El detalle del fondo de comercio clasificado por unidad generadora de efectivo a la que pertenece al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	31 de diciembre 2022	31 de diciembre 2021 reexpresado
Cellnex Italia SpA	821.462	224.551
Tradia Telecom	42.011	42.011
Towerlink Netherlands	35.307	35.307
Shere Masten	66.089	66.089
Shere Group UK <sup>(1)</sup>	28.420	29.998
Swiss Towers <sup>(1)</sup>	171.490	163.456
Infracapital Alticom subgroup	75.431	75.431
On Tower Netherlands BV	10.525	10.525
Swiss Infra Services <sup>(1)</sup>	169.348	161.412
Cignal Infrastructure subgroup	40.066	40.066
On Tower France	471.528	471.528
Subgrupo On Tower UK <sup>(1)</sup>	1.196.060	678.708
Metrocall	14.923	14.923
On Tower Portugal	89.743	89.743
Omtel	28.455	28.455
On Tower IE	240.697	240.697
On Tower DK <sup>(1)</sup>	108.176	108.178
On Tower AT	311.299	311.299
On Tower SE	270.388	293.377
On Tower Poland	229.287	233.203
Cignal infrastructure Netherlands	189.898	189.898
Towerlink Poland	292.597	297.967
Hivory, SAS	1.521.344	1.521.344
CK Hutchison Italy	—	593.915
Infratower Portugal	40.456	40.456
Cignal Infrastructure UK Limited	226.611	—
Otros	26.341	17.742
<b>Fondo de comercio</b>	<b>6.717.952</b>	<b>5.980.279</b>

<sup>(1)</sup> Estos fondos de comercio están relacionados con activos en divisas distintas al euro. Por ello, su valor en Euros se ve afectado por las variaciones en los tipos de cambio.

Las principales variaciones del ejercicio 2022 y 2021 son por cambios en el perímetro de consolidación y combinaciones de negocio tal y como se detalla en la Nota 6, que corresponden principalmente al impacto de los impuestos diferidos en los activos adquiridos.

### Cambios del perímetro de consolidación y combinaciones de negocio

Los movimientos de los ejercicios 2022 y 2021 debidos a variaciones en el perímetro de consolidación y las combinaciones de negocios en activos intangibles en infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles obedecen principalmente al impacto de:

#### 2022

- Adquisición de Hutchison Reino Unido (3.045.011 miles de euros, ver 2.h y 6).

#### 2021 reexpresado

- Adquisición de On Tower Sweden considerada definitiva en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2021 (471.960 miles de euros, ver Notas 2.h y 6).
- Adquisición de Iliad Poland (1.017.954 miles de euros, ver Notas 2.h y 6).
- Adquisición de T-Mobile Infra (572.700 miles de euros, ver Notas 2.h y 6).

- Adquisición de Hutchison Italy (2.509.335 miles de euros, ver Notas 2.h y 6).
- Adquisición de Polkomtel (683.887 miles de euros, ver Notas 2.h y 6).
- Adquisición de Hivory (4.114.163 miles de euros, ver Notas 2.h y 6).
- Adquisición de Infracore (153.800 miles de euros, ver Notas 2.h y 6).

### Adquisiciones y compromisos firmados

Durante 2022 y 2021, el Grupo no ha formalizado ningún otro acuerdo marco con clientes adicional a los detallados en las Notas 6 y 8.

### Inmovilizado intangible en el extranjero

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el Grupo tenía el siguiente valor neto contable de inmovilizado intangible ubicado en los siguientes países:

	Miles de Euros	
	31 de diciembre 2022	31 de diciembre 2021 reexpresado
Italia	3.858.399	4.037.791
Holanda	1.238.748	1.290.985
Francia	7.312.641	7.604.454
Reino Unido	6.316.416	2.907.072
Portugal	1.405.208	1.483.899
Suiza	1.421.456	1.419.045
Irlanda	853.925	882.971
Austria	992.372	1.030.221
Polonia	2.069.512	2.178.881
Otros	1.095.149	1.191.818
<b>TOTAL</b>	<b>26.563.826</b>	<b>24.027.137</b>

### Bienes totalmente amortizados

Al 31 de diciembre de 2022 existe inmovilizado intangible totalmente amortizado con un coste contable de 132.835 miles de euros (44.442 miles de euros al cierre de 2021).

### Compromisos de compra al cierre del periodo

A 31 de diciembre de 2022 el Grupo mantiene compromisos de compra de activos intangibles por importe de 9.372 miles de euros (1.223 miles de euros al cierre de 2021).

### Deterioro

Como se indica en la Nota 3.b y 3.c, al cierre de ejercicio se evalúa si el fondo de comercio presenta pérdidas por deterioro en base al cálculo del valor recuperable de su correspondiente Unidad Generadora de Efectivo (en adelante, "UGE") en función del valor en uso o el valor de mercado (precio de transacciones similares recientes en el mercado) si éste es superior.

Como paso previo a la preparación de las proyecciones de ingresos y gastos se han revisado las realizadas en el marco de los test de deterioro del ejercicio anterior para evaluar, en su caso, las eventuales desviaciones. En este sentido, de la revisión de los test de deterioro del ejercicio 2021 con respecto a los resultados del ejercicio 2022 no se han observado desviaciones significativas.

Para determinar su valor recuperable, se ha efectuado lo siguiente:

- Se ha determinado el plazo en que se estima que la inversión correspondiente generará flujos de efectivo. Las proyecciones cubren un período superior a cinco años de flujos de efectivo después del cierre del ejercicio, debido a la duración de los contratos de servicio existentes con los clientes. En este sentido, las proyecciones consideran un

período proyectado (33 años de promedio) hasta que la ratio de compartición alcanza los estándares normales de mercado y, en ese momento, se determina el valor residual.

- Se han efectuado las correspondientes proyecciones de ingresos y gastos, según los siguientes criterios generales e hipótesis:
  - Para el caso de los ingresos, para estimar la evolución, se ha tenido en consideración un incremento distinto para cada UGE, en la evolución oficial prevista del índice de precios al consumo (IPC) de cada uno de los países, así como las condiciones acordadas con los MNO ("floors", "caps" y "escalators" según corresponda), así como incrementos en la actividad a través de la colocación de nuevos MNOs hasta alcanzar unas ratios de compartición estándar de mercados maduros.
  - Por lo que respecta a los gastos, su evolución se ha considerado en base a las evoluciones previstas de los IPC correspondientes, así como en función de la evolución proyectada de la actividad. Adicionalmente, se han tenido en consideración reducciones de costes esperadas de los programas de eficiencia puestos en marcha por el Grupo.
  - Asimismo, se ha considerado el impacto de los trabajos a realizar para el mantenimiento y expansión de las infraestructuras, para lo que se han utilizado las mejores estimaciones disponibles en base a la experiencia del Grupo y teniendo en cuenta la evolución de la actividad proyectada. La orientación actual proporcionada al mercado en relación con la ratio entre inversión en mantenimiento e inversión en expansión y los ingresos asciende a 3% y 10%, aproximada y respectivamente.
  - Por lo que respecta a los impuestos, estos también han sido considerados en las proyecciones de cada país.

Las proyecciones de flujos de efectivo obtenidas a partir de la proyección de ingresos y gastos realizada según los criterios antes señalados se han actualizado a la tasa de descuento resultante de añadir al coste del dinero a largo plazo, la prima de riesgo asignada por el mercado al país donde se realiza la actividad del Grupo y la prima de riesgo asignada por el mercado a cada negocio (ambos considerando una visión a largo plazo). El potencial impacto de los riesgos derivados del cambio climático descritos en la Nota 22 se ha tenido adecuadamente en cuenta en las proyecciones de las pruebas de deterioro, sin que existan efectos significativos.

Las proyecciones de los primeros años se basan, generalmente, en el cierre del ejercicio 2022, el presupuesto 2023 y en la última proyección a medio plazo (2024-2025).

Por último, en relación con las UGE's ubicadas en el Reino Unido, el potencial aumento del riesgo y la incertidumbre inherente al Brexit han sido tenido en cuenta en la evaluación de deterioro, al realizarse una estimación prudente de los flujos de caja, para asegurar que los modelos no deban ser adaptados significativamente debido al Brexit. En este sentido, los presupuestos y pronósticos de períodos anteriores utilizados para determinar los valores recuperables han sido revisados para asegurar que continúen reflejando las condiciones económicas vigentes.

Las hipótesis más significativas utilizadas en 2022 y 2021 para la determinación del valor razonable de las principales UGE's con activos intangibles y fondos de comercio más significativos han sido las siguientes:

- La tasa de descuento se calcula inicialmente utilizando el coste medio ponderado del capital (WACC, por sus siglas en inglés) determinado aplicando el "Capital Asset Pricing Model". En este sentido el WACC determinado en 2022 para Tradia Telecom, On Tower, Metrocall, Cellnex Italia, Towerlink Netherlands, Cellnex UK, Shere Masten, Swiss Towers, Alticom, On Tower Netherlands, Cellnex France, On Tower France, Swiss Infra, Cignal Ireland, Omtel, On Tower Portugal, On Tower UK, On Tower AT, On Tower DK, On Tower IE, On Tower SE, On Tower PL, Towerlink PL, T-Mobile Infra, Hivory e Infratower es 6,5%, 6,5%, 6,5%, 6,9%, 5,5%, 5,9%, 5,5%, 4,9%, 5,5%, 5,5%, 5,7%, 5,7%, 4,9%, 5,9%, 6,1%, 6,1%, 5,9%, 5,5%, 5,7%, 5,9%, 5,8%, 7,4%, 7,4%, 5,5%, 5,7% y 6,1%, respectivamente (WACC en 2021 para Tradia Telecom, On Tower, Metrocall, Towerco, Cellnex Italia, Towerlink Netherlands, Cellnex UK, Shere Masten, Swiss Towers, Alticom, On Tower Netherlands, Cellnex France, On Tower France, Swiss Infra, Cignal Ireland, Omtel, On Tower Portugal, On Tower UK, On Tower AT, On Tower DK y On Tower IE fue del 5,6%, 5,3%, 5,3%, 5,5%, 5,5%, 4,8%, 5,2%, 4,8%, 4,2%, 4,8%, 4,8%, 4,6%, 4,6%, 4,2%, 4,8%, 5,6%, 5,6%, 5,2%, 4,5%, 4,5% y 4,8%, respectivamente). Posteriormente, de acuerdo con los requerimientos de NIIF y ESMA, se ha evaluado la tasa de descuento a aplicar en la prueba de deterioro para reflejar el impacto de la NIIF 16 en la composición del valor en libros de las UGE y cómo se financian los activos arrendados por el Grupo. En este sentido, la tasa de descuento aplicada en 2022 para Tradia

Telecom, On Tower, Metrocall, Cellnex Italia, Towerlink Netherlands, Cellnex UK, Shere Masten, Swiss Towers, Alticom, On Tower Netherlands, Cellnex France, On Tower France, Swiss Infra, Cignal Ireland, Omtel, On Tower Portugal, On Tower UK, On Tower AT, On Tower DK, On Tower IE, On Tower SE, On Tower PL, Towerlink PL, T-Mobile Infra, Hivory e Infratower es 6.2%, 5.9%, 6,5%, 6,4%, 5,3%, 5,9%, 5,4%, 4,1%, 5,3%, 5,3%, 4,7%, 5,1%, 4,3%, 5,9%, 5,7%, 5,8%, 5,6%, 5,1%, 5,3%, 5,6%, 5,7%, 7,2%, 6,7%, 5,3%, 5,4% y 6,1%, respectivamente.

- La tasa de crecimiento anual compuesta para todas las UGE's está entre el 1% y 5% anual en 2022 y 3,5% en 2021.
- El 'terminal g', considerado para todas las UGE's en 2022 está entre el 1% y el 2% y en 2021 fue del 2,5% para todas las UGE excepto Tradia Telecom que representó el 1,0% por el componente de radiodifusión.

Como se ha indicado anteriormente, no se han producido variaciones significativas en el tipo de descuento considerado entre 2022 y 2021.

Como resultado de las pruebas de deterioro realizadas, se pone de manifiesto que el negocio a los que se encuentran asignados los fondos de comercio o intangibles en infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles, permiten recuperar el valor neto contable al 31 de diciembre de 2022 y 2021, por lo que no existe la necesidad de dotar provisión alguna por deterioro.

### Sensibilidad a cambios en supuestos clave

En relación a las pruebas de deterioro de los fondos de comercio, el valor recuperable obtenido (determinado en base al valor razonable como se ha señalado anteriormente) excede el valor contable de los respectivos fondos de comercio y activos asignados, de tal forma que de aplicar cambios significativos en las hipótesis utilizadas en dichos cálculos no se desprendería la existencia de un riesgo significativo de deterioro. De acuerdo al análisis de sensibilidad realizado, ante variaciones en las tasas de descuento de +50 puntos básicos, en tasas de crecimiento del valor terminal "g" de -50 puntos básicos y en tasas de crecimiento de actividad -500 puntos básicos, seguirían sin registrarse deterioro en el fondo de comercio registrado por el Grupo al 31 de diciembre de 2022 y 2021. De este modo, el importe recuperable obtenido excede el valor en libros de los activos y, en este sentido, el análisis de sensibilidad realizado en las proyecciones demuestra claramente una alta tolerancia (de entre el 10% y 20%) a los cambios en los supuestos clave utilizados.

### Otra Información

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no existen activos inmovilizados intangibles significativos sujetos a restricciones o pignoración como garantía de pasivos.

## 10. Participaciones en entidades asociadas

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

	Miles de Euros	
	2022	2021
<b>A 1 de enero</b>	<b>3.265</b>	<b>3.431</b>
Resultado del ejercicio	(4.239)	(3.222)
Cambios en el perímetro	30.134	—
Otros	4.072	3.056
<b>A 31 de Diciembre</b>	<b>33.232</b>	<b>3.265</b>

El detalle de las participaciones en entidades asociadas registradas por el método de la participación se detallan a continuación:

	Miles de Euros	
	Valor participación	
	31 de diciembre 2022	31 de diciembre 2021
Torre Collserola, S.A.	1.960	1.958
Nearby Sensors	241	280
Nearby Computing	119	249
Consortio de Telecomunicaciones Avanzadas, S.A. (COTA)	778	778
Digital Infrastructure Vehicle I SCSp (DIV)	30.134	—
<b>Total</b>	<b>33.232</b>	<b>3.265</b>

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

En el marco de la Adquisición de T-Mobile Infra (ver Nota 6 de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2021), Cellnex, junto con DTAG, como socios iniciales del fondo, firmaron una carta de compromiso, según la cual Cellnex se comprometía a invertir 200 millones de euros en DIV. En este sentido, durante 2022, DIV dispuso de aproximadamente 32 millones de euros, que Cellnex abonó con efectivo disponible. Dichos fondos se utilizaron principalmente para financiar la adquisición por parte de DIV de pequeñas empresas de fibra en los Países Bajos. Así pues, esta nueva inversión posterior realizada por DIV, según la NIIF 10:B94 "Método de participación como consolidación en una línea" mencionada anteriormente, se ha evaluado de forma independiente y se ha consolidado dentro del Grupo Cellnex mediante el método de la participación a 31 de diciembre de 2022.

Adicionalmente, durante el presente ejercicio, nuevos socios han pasado a formar parte del accionariado de DIV y, de acuerdo con el "Limited Partnership Agreement", los socios fundadores, Cellnex y DTAG han recuperado parte de la inversión inicial y, a su vez, han recibido una compensación financiera. En este sentido, cabe destacar que la parte correspondiente al reembolso de aportaciones de su inversión inicial en DIV (íntegramente relacionada con la Adquisición de T-Mobile Infra y, en consecuencia, con la participación en el subgrupo Cellnex Netherlands), por importe de 52 millones de euros, se ha registrado como una operación patrimonial realizada con una participación minoritaria en la filial que no modificó la posición de control en el subgrupo Cellnex Netherlands (ver Nota 14.f). La compensación financiera, por importe de 4 millones de euros, ha sido registrada en el epígrafe de Ingresos Financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta. Como resultado, la inversión inicial de Cellnex en DIV se ha diluido un 12,71%, pasando del 33,33% al 20,62% y, en consecuencia, a 31 de diciembre de 2022, la participación de Cellnex en el subgrupo Cellnex Netherlands se ha reducido un 5%, pasando del 75% al 70% (ver Notas 2.h y 14.f. de las Cuentas Anuales Consolidadas adjuntas). Finalmente, a cierre de 2022 el compromiso de inversión restante de Cellnex en DIV asciende a 83 millones de euros.

### Deterioro

El Grupo realizó un análisis de deterioro para determinar la recuperabilidad de las participaciones en entidades asociadas. Para llevar a cabo estos análisis, el Grupo consideró las proyecciones de flujos de efectivo futuros de manera similar a las pruebas de deterioro descritas en la Nota 9, no habiéndose registrado deterioro en el ejercicio 2022.

## 11. Instrumentos financieros derivados

El detalle del valor razonable de los instrumentos financieros derivados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	31 de diciembre 2022		31 de diciembre 2021	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
<b>Permutas de tipo de interés:</b>				
Coberturas de flujos de efectivo	54.404	—	3.764	2.622
Coberturas de valor razonable	—	25.290	—	—
<b>Permutas de tipo de interés y/o tipos de cambio y/o futuros:</b>				
Coberturas de flujos de efectivo	95.727	—	26.352	—
Coberturas de inversión neta en operaciones en el extranjero	11.392	—	—	9.210
Derivados no designados como coberturas	—	—	77	—
<b>Instrumentos financieros derivados</b>	<b>161.523</b>	<b>25.290</b>	<b>30.193</b>	<b>11.832</b>
<b>Permutas de tipos de interés y/o tipos de cambio y/o futuros:</b>				
Coberturas de flujos de efectivo	150.131	—	30.116	2.622
Coberturas de valor razonable	—	25.290	—	—
Coberturas de inversión neta en operaciones en el extranjero	11.392	—	—	9.210
<b>No corrientes</b>	<b>161.523</b>	<b>25.290</b>	<b>30.116</b>	<b>11.832</b>
<b>Corrientes</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>77</b>	<b>—</b>

El Grupo ha utilizado permutas de tasas de interés y permutas de tipo de cambio, de acuerdo con la política de gestión de riesgos financieros descrita en la Nota 4.

A continuación, se detallan los instrumentos financieros derivados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, por tipo de instrumento, indicando sus valores nominales o contractuales, sus fechas de vencimiento y sus valores razonables:

	Miles de Euros							
	31 de diciembre 2022							
	Importe nominal	2023	2024	2025	2026	2027	Años posteriores	Valor razonable neto
<b>Permutas de tipos de interés:</b>								
Coberturas de flujos de efectivo	136.235	8.914	12.779	12.989	12.866	6.497	927	54.404
Coberturas de valor razonable	1.000.000	(6.961)	(11.265)	(8.084)	1.336	—	—	(25.290)
<b>Permutas de tipos de interés y/o tipos de cambio:</b>								
Coberturas de flujos de efectivo	504.817	9.310	8.708	8.221	7.889	7.559	55.581	95.727
Coberturas de inversión neta en operaciones en el extranjero	450.000	(4.853)	(4.605)	(4.313)	(4.089)	29.548	—	11.392
<b>Total</b>	<b>2.091.052</b>	<b>6.410</b>	<b>5.617</b>	<b>8.813</b>	<b>18.002</b>	<b>43.604</b>	<b>56.508</b>	<b>136.233</b>

Miles de Euros								
31 de diciembre 2021								
	Importe nominal	2022	2023	2024	2025	2026	Años posteriores	Valor razonable neto
<b>Permutas de tipos de interés:</b>								
Coberturas de flujos de efectivo	131.097	(1.617)	(774)	262	858	1.445	890	1.142
<b>Permutas de tipos de interés y/o tipos de cambio:</b>								
Coberturas de flujos de efectivo	504.817	7.790	7.596	7.318	6.963	6.670	(15.281)	26.352
Coberturas de inversión neta en operaciones en el extranjero	450.000	(5.494)	(5.368)	(5.261)	(5.094)	(4.970)	16.531	(9.210)
<b>Total</b>	<b>1.085.914</b>	<b>679</b>	<b>1.454</b>	<b>2.319</b>	<b>2.727</b>	<b>3.145</b>	<b>2.140</b>	<b>18.284</b>

### Permutas de tipo de interés

Los bonos emitidos en abril de 2017 por importe de 80 millones de euros y con vencimiento en abril de 2026 han sido cubiertos mediante permutas de tipos de interés que convierten el tipo de interés de los bonos de variable a fijo (ver Nota 15). El importe total y el vencimiento de las permutas de tipos de interés coinciden con los de los bonos. Mediante la contratación de estas permutas de tipos de interés, el tipo de interés fijo resultante en esta emisión de 80 millones de euros es de un 2,945%.

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

En abril de 2022, el Grupo firmó un contrato de permuta de tipos de interés por importe de 500 millones de euros por el que transformó parcialmente la última emisión de bonos de 1.000 millones de euros de tipo fijo a tipo variable. A este respecto, esta permuta de tipos de interés ha sido tratada como una cobertura de valor razonable. Esta cobertura está referenciada al Euríbor a 6 meses y el tipo de referencia es del 0,935% (ver Nota 15). Por último en octubre de 2022 se cambió la referencia de Euríbor a 6 meses a Euríbor a 1 mes a través de nuevos swaps de tipo de interés.

### Permutas de tipos de interés en varias divisas

Durante 2020, Cellnex Telecom, S.A. contrató una permuta de divisas por importe de 450 millones de euros y un contravalor en libras esterlinas de 382 millones, que ha sido designado conjuntamente con la emisión de uno bono de 450 millones de euros ver Nota 15 de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2020 como cobertura natural de la inversión neta realizada en las filiales del Grupo Reino Unido.

Durante el primer semestre de 2021, Cellnex Finance suscribió un contrato swap de divisas en virtud del cual Cellnex prestó los 600 millones de dólares estadounidenses de la emisión del bono a un cupón del 3,875% y tomó prestado el importe equivalente en euros a un tipo de cambio pactado que permitió a Cellnex obtener aproximadamente 505 millones de euros a un cupón del 2,5% (ver Nota 15).

Durante el ejercicio 2021, Cellnex designó el efectivo mantenido en zlotys (PLN) por importe de 6.787 millones de PLN, junto con las coberturas contratadas en zlotys por un importe de 5.618 millones PLN y un valor equivalente en euros de 1.250 millones, instrumentados en varios acuerdos de tipos de cambio futuros ("Forwards"), para cubrir los desembolsos previstos por los compromisos de inversión asumidos, por un lado, en octubre de 2020 en relación con la Adquisición de Iliad Poland (ver Nota 6), que se completó en el primer trimestre de 2021, y, por otro lado, en relación con la Adquisición de Polkomtel, que se completó en el tercer trimestre de 2021 (ver Nota 6). Cabe señalar que el efectivo disponible en PLN, junto con los acuerdos de tipos de cambio futuros ("Forwards") se han clasificado como una cobertura al cumplirse los requisitos para dicha clasificación dado que, entre otras cuestiones, dichos compromisos de inversión están vinculados a transacciones altamente probables. En consecuencia, en relación con la Adquisición de Iliad Poland y la Adquisición de Polkomtel, las diferencias de cambio EUR-PLN por importe de 14.719 miles de euros y (1.654) miles de euros se han reconocido en el precio total de la Adquisición de Iliad Poland y la Adquisición de Polkomtel, respectivamente (ver Notas 6 y 14.c.iii).

Durante el primer trimestre de 2022, el Grupo designó el efectivo mantenido en zlotys (PLN) por importe de 615 millones PLN para cubrir el desembolso previsto en relación con el compromiso de inversión adquirido en marzo de 2022 en relación con la participación del 10% en la adquisición de On Tower Polonia (ver Nota 2.h). En consecuencia, se han registrado diferencias de cambio EUR-PLN por importe de 5.835 miles de euros en el total precio de adquisición de la participación minoritaria.

Finalmente, sin ser un instrumento financiero derivado contratado, el Grupo aplicó cobertura de inversión neta a ciertas deudas mantenidas en moneda distinta al euro para cubrir el riesgo de tipo de cambio en inversiones netas por operaciones en el extranjero como se describe en la Nota 15.

A 31 de diciembre de 2022 y 2021, la sensibilidad estimada en el valor de las permutas de tipos de interés ante una variación del 1% (aumento o disminución) en los tipos de interés es la siguiente:

	Miles de Euros			
	2022		2021	
	1% cambio	-1% cambio	1% cambio	-1% cambio
<b>Permutas de tipo de interés:</b>				
Coberturas de flujo de efectivo	72.151	34.779	21.557	(20.952)
Coberturas de valor razonable	(40.214)	(10.262)	—	—

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la sensibilidad estimada en el valor de los swaps de tasa de interés y/o "cross currency swaps" a un 10% cambio (aumento o disminución) en el tipo de cambio es el siguiente:

	Miles de Euros			
	2022		2021	
	10% cambio	-10% cambio	10% cambio	-10% cambio
<b>Permutas de tipo de interés y/o divisas:</b>				
Coberturas de flujo de efectivo	153.989	58.538	93.551	(50.392)
Coberturas de inversión neta en el extranjero	(28.980)	51.830	(57.967)	39.421

### Derivados no designados como coberturas

En septiembre de 2021, Cellnex Telecom, S.A. celebró con una entidad financiera un "Reverse Repurchase Agreement", por un importe nominal de 500 millones de euros. De acuerdo con las condiciones del contrato, el instrumento financiero contratado cumple todos los requisitos establecidos en la NIIF 9 IG.B.6 para ser reconocido y valorado como un instrumento único combinado y consecuentemente ser contabilizado como una única transacción de permuta de tipos de interés, pero sin poder calificarse como un instrumento de cobertura. El instrumento financiero ha sido cancelado en 2022 llegado su vencimiento.

## 12. Deudores y otras cuentas a cobrar

La composición de este epígrafe del balance de situación consolidado adjunto al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

	Miles de Euros					
	31 de diciembre 2022			31 de diciembre 2021 reexpresado		
	No corriente	Corriente	Total	No corriente	Corriente	Total
Deudores comerciales	—	814.865	<b>814.865</b>	—	837.913	<b>837.913</b>
Provisión por insolvencias (deterioro del valor)	—	(24.003)	<b>(24.003)</b>	—	(20.021)	<b>(20.021)</b>
<b>Deudores comerciales</b>	<b>—</b>	<b>790.862</b>	<b>790.862</b>	<b>—</b>	<b>817.892</b>	<b>817.892</b>
Activos por impuesto corriente	—	290.798	<b>290.798</b>	—	280.734	<b>280.734</b>
Cuentas a cobrar con otras empresas vinculadas (Nota 24.d)	—	57	<b>57</b>	—	—	<b>—</b>
Otras cuentas a cobrar	75.259	80.948	<b>156.207</b>	50.830	64.452	<b>115.282</b>
<b>Deudores y otras cuentas a cobrar</b>	<b>75.259</b>	<b>1.162.665</b>	<b>1.237.924</b>	<b>50.830</b>	<b>1.163.078</b>	<b>1.213.908</b>

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

### Deudores comerciales

En la partida “Deudores comerciales” se recogen las cantidades pendientes de cobro de clientes, no existiendo al 31 de diciembre de 2022 y 2021 saldos vencidos significativos no provisionados.

El saldo de clientes del sector público al 31 de diciembre de 2022 y 2021 asciende a 17,056 y 13.007 miles de euros, respectivamente.

Al cierre del ejercicio 2022, el importe utilizado en virtud de los contratos de factoring sin recurso, en relación con los deudores comerciales, asciende a 38,6 millones de euros (no habiéndose dispuesto saldo al cierre del ejercicio 2021). En este sentido, el Grupo da de baja los derechos de cobro vendidos sin recurso al considerar que ha transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su titularidad a los bancos. Al 31 de diciembre de 2022 el límite de los contratos de factoring sin recurso, en relación con los deudores comerciales, ascendió a 223 millones de euros (202,5 millones de euros a cierre de 2021).

### Provisiones por insolvencias (deterioro del valor)

El movimiento de la provisión por insolvencias durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2022	2021
<b>A 1 de enero</b>	<b>20.021</b>	<b>19.424</b>
Bajas	(2.206)	(3.615)
Cambios en el perímetro	53	1.024
Variación neta	6.135	3.188
<b>A 31 de diciembre</b>	<b>24.003</b>	<b>20.021</b>

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

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

## Activos por impuesto corriente

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

	Miles de Euros	
	31 de diciembre 2022	31 de diciembre 2021
Hacienda pública, deudora por Impuesto de Sociedades	26.905	31.437
Hacienda pública, deudora por IVA	243.521	243.932
Otros impuestos	20.372	5.365
<b>Activos por impuesto corriente</b>	<b>290.798</b>	<b>280.734</b>

Al 31 de diciembre de 2022, esta línea incluía principalmente IVA a cobrar derivado de la adquisición de infraestructuras de telecomunicaciones móviles en Francia, Polonia y Portugal (ver Nota 8) por importe de 221 millones de euros. Al 31 de diciembre de 2021, esta línea incluía principalmente el IVA a cobrar en Francia (ver Nota 8) por importe de 124 millones de euros, así como el IVA a cobrar por importe de 34 millones de euros correspondiente al pago anticipado en contraprestación por la cancelación de ciertos pagos de arrendamiento pendientes.

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

## Otras cuentas a cobrar

A 31 de diciembre de 2022 y 2021 el epígrafe de “Otras cuentas a cobrar” se compone principalmente de:

- Los PROFITS (coordinación), mecanismo mediante el cual el Grupo actúa de coordinador en relación a determinadas ayudas del Plan Nacional de Investigación Desarrollo e Innovación Tecnológica (PROFIT), otorgadas por el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio a las que se presenta de manera conjunta con otras sociedades. El Grupo incluye en cuentas corrientes y no corrientes cuentas por cobrar que fueron previamente asignadas a terceros, recibidas por el Grupo bajo la apariencia de subvenciones PROFIT y préstamos reembolsables. Por otro lado, el importe total de las subvenciones PROFIT recibidas por el Grupo (incluida parte del importe asignado a terceros) se reconoce en “Otros préstamos no corrientes” y “Otros préstamos corrientes” (ver Nota 15).
- Saldos a cobrar con otros deudores que no tienen la condición estricta de clientes por operaciones de tráfico comercial, así como los anticipos a acreedores y al personal.

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

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

### a) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

La composición del saldo de esta partida al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	31 de diciembre 2022	31 de diciembre 2021
Caja y bancos	709.853	2.726.713
Depósitos en entidades de crédito	328.326	1.199.865
<b>Total</b>	<b>1.038.179</b>	<b>3.926.578</b>

### b) Inversiones financieras corrientes y no corrientes

El desglose de este epígrafe en el balance de situación consolidado adjunto al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	Miles de Euros					
	31 de diciembre 2022			31 de diciembre 2021		
	No corriente	Corriente	Total	No corriente	Corriente	Total
Otros activos financieros	93.242	—	93.242	—	—	—
Anticipos a clientes	24.326	3.663	27.989	26.406	3.151	29.557
<b>Inversiones financieras</b>	<b>117.568</b>	<b>3.663</b>	<b>121.231</b>	<b>26.406</b>	<b>3.151</b>	<b>29.557</b>

### Otros activos financieros

Tal y como se detalla en la Nota 19.a, en relación con la digitalización y expansión de las redes de televisión terrestre en zonas rurales remotas de España durante el proceso de transformación digital, la Comisión Europea emitió una resolución de 19 de junio de 2013 por la que concluye que Retevisión-I, S.A.U. y otros operadores de plataformas de transmisión de señales terrestres y por satélite habían recibido ayuda estatal, por importe de 260 millones de euros, contraria al Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea. En este sentido, las comunidades autónomas de Extremadura, Cataluña, Valencia, Asturias, entre otras, iniciaron diferentes procedimientos para recuperar las ayudas, por un importe aproximado de 100 millones de euros. El Grupo ya ha recurrido dichas decisiones y, con el fin de suspender la ejecución, ha constituido cuentas de garantía por un importe total aproximado de 93,2 millones de euros a 31 de diciembre de 2022, que se encuentran registradas en el epígrafe "Inversiones financieras no corrientes" del balance de situación consolidado adjunto. El 5 de noviembre de 2021, el Grupo interpuso recurso ante el Tribunal General de la Unión Europea solicitando la anulación de la referida decisión. Hasta la fecha, el Tribunal General de la Unión Europea aún no se ha pronunciado sobre dicho recurso. De acuerdo con la Nota 19.a, no se estima que la resolución de los citados procedimientos en curso tenga un efecto significativo en el patrimonio neto consolidado del Grupo en la medida en que la referida estimación de las acciones a ejercitar, la Sociedad considera que supondría la restitución de las cantidades depositadas en las cuentas "escrow" recuperadas.

### Anticipos a clientes

El movimiento de este epígrafe durante los ejercicios 2022 y 2021 ha sido el siguiente:

Miles de Euros			
<b>2022</b>			
	No corriente	Corriente	Total
<b>A 1 de enero</b>	<b>26.406</b>	<b>3.151</b>	<b>29.557</b>
Adiciones	277	—	277
Cargo contra la cuenta de pérdidas y ganancias	—	(3.442)	(3.442)
Traspaso	(3.442)	3.442	—
Otros	1.085	512	1.597
<b>A 31 de diciembre</b>	<b>24.326</b>	<b>3.663</b>	<b>27.989</b>

Miles de Euros			
<b>2021</b>			
	No corriente	Corriente	Total
<b>A 1 de enero</b>	<b>28.042</b>	<b>2.067</b>	<b>30.109</b>
Adiciones	874	—	874
Cargo contra la cuenta de pérdidas y ganancias	—	(3.269)	(3.269)
Traspaso	(3.269)	3.269	—
Otros	759	1.084	1.843
<b>A 31 de diciembre</b>	<b>26.406</b>	<b>3.151</b>	<b>29.557</b>

Los anticipos a clientes corrientes y no corrientes, corresponden al tratamiento contable adoptado por el Grupo en referencia a las infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles adquiridas para, posteriormente, ser desmanteladas. Estas compras, son consideradas anticipos entregados a clientes y se registran bajo estos epígrafes (ver Nota 3.d).

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

## Altas

Corresponden a 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.

## Cargos contra la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada

Durante los ejercicios 2022 y 2021 conforme a lo previsto en los contratos de servicio celebrados con los operados, el importe total pagado por la adquisición de infraestructuras de telecomunicaciones, tratado como pago anticipado por los contratos de servicios subsiguientes, se llevó a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, este importe se registró como una reducción de los ingresos de 3.442 y 3.269 miles de euros, respectivamente.

## Traspasos

Los traspasos de los ejercicios 2022 y 2021 obedecen a la clasificación como corriente de la parte que se prevé imputar durante el siguiente ejercicio en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

# 14. Patrimonio neto

## a) Capital y acciones propias

### Capital social

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el capital social de Cellnex Telecom, S.A. asciende a 176.619 y 169.832 miles de euros, y está representado por 706.475.375 y 679.327.724 acciones ordinarias nominativas acumulativas e indivisibles de 0,25 euros de valor nominal cada una, respectivamente, totalmente suscritas y desembolsadas.

## Cambios en 2022

En el contexto de la Operación con Hutchison Reino Unido (ver Nota 6), el 28 de abril de 2022 la junta general de accionistas de Cellnex (la «Junta General de Accionistas») aprobó (delegando su ejecución en el Consejo de Administración) una ampliación de capital mediante una aportación no dineraria para el pago de la parte de la contraprestación que debía liquidarse en acciones, lo que supuso una renovación de su aprobación inicial de dicha ampliación de capital de fecha 29 de marzo de 2021. Por consiguiente, el 10 de noviembre de 2022, Cellnex emitió 27.147.651 nuevas acciones a un precio de suscripción (valor nominal más prima de emisión) de 49,8121 por cada nueva acción. Las acciones han sido admitidas a cotización en la Bolsa española, con fecha efectiva de negociación a partir del 11 de noviembre de 2022.

Por tanto, el capital social de Cellnex a 31 de diciembre de 2022 asciende a 176.618.843,75 euros, dividido en 706.475.375 acciones, cada una con un valor nominal de 0,25 euros, todas ellas de la misma clase y serie.

Las Acciones Nuevas ofrecen los mismos derechos políticos y económicos que las acciones ordinarias de la Sociedad Dominante.

Con fecha 10 de noviembre de 2022, se inscribió debidamente la escritura pública de Aumento de Capital.

## Cambios en 2021

### *Ampliación de capital de marzo 2021*

El 30 de marzo de 2021, el Consejo de Administración de la Sociedad Matriz, en virtud de la autorización concedida por la Junta General Ordinaria de Accionistas de Cellnex, celebrada el 29 de marzo de 2021, aprobó un aumento de capital (en adelante, la “Ampliación de Capital”) mediante aportaciones en efectivo y reconociendo el derecho de suscripción preferente de los accionistas de Cellnex, tal como se indica a continuación:

- La Ampliación de Capital se efectuó mediante la emisión y venta de 192.619.055 acciones ordinarias nominativas (en lo sucesivo, las “Nuevas Acciones”) a un precio de suscripción (valor nominal más prima de emisión) de 36,33 euros por cada nueva acción. Así, el Aumento de Capital ascendió a aproximadamente 7.000 millones de euros y fue suscrito íntegramente.
- Se concedieron derechos de suscripción preferente a todos los accionistas de Cellnex que hubieran adquirido acciones hasta el 31 de marzo de 2021 y cuyas operaciones se hubieran registrado en Iberclear hasta el 6 de abril de 2021 (ambos inclusive). Cada acción en circulación en ese momento confería el derecho a recibir un derecho de suscripción preferente (se requerían 48 derechos para suscribir 19 nuevas acciones). El período de suscripción preferente terminó el 15 de abril de 2021.

Las Nuevas Acciones ofrecen los mismos derechos políticos y económicos que las acciones ordinarias de la Sociedad Dominante.

Los fondos procedentes del aumento de capital se utilizaron para apoyar la cartera de proyectos de inversión de Cellnex.

El 23 de abril de 2021, se inscribió debidamente en el registro la escritura pública de Ampliación de Capital.

El 27 de abril de 2021, las 192.619.055 Nuevas Acciones fueron admitidas a cotización en las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia.

## Accionistas significativos

De acuerdo con las comunicaciones sobre el número de acciones societarias realizadas ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, los accionistas titulares de participaciones significativas en el capital social de la Sociedad Dominante, tanto directo como indirecto de más del 3% del capital social al 31 de diciembre de 2022 y 2021, son los siguientes:

Compañía	% de participación	
	31 de diciembre 2022	31 de diciembre 2021
Edizione, S.r.l. <sup>(1)</sup>	8,53%	8,53%
The Children's Investment Master Fund <sup>(2)</sup>	7,09%	5,00%
GIC Private Limited <sup>(3)</sup>	7,03%	7,03%
JP Morgan Chase	5,38%	—
Blackrock, Inc.	5,05%	5,21%
Canada Pension Plan Investment Board	4,97%	5,00%
CK HUTCHISON HOLDINGS LIMITED	4,83%	—
Fundación Bancaria Caixa D' Estalvis i Pensions de Barcelona	4,77%	4,77%
Norges Bank	3,00%	3,00%
FMR, LLC. <sup>(4)</sup>	—	3,22%
Wellington Management Group LLP <sup>(5)</sup>	—	4,28%
Capital Research and Management Company <sup>(6)</sup>	—	3,88%
	<b>50,65%</b>	<b>49,92%</b>

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

<sup>(2)</sup> The Children's Investments Master Fund está gestionado por TCI Fund Management Limited en virtud de ciertos contratos de inversión. TCI Fund Management Limited está controlado por Christopher Anthony Hohn. Las transacciones se ejecutaron en diversos mercados, incluidos mercados regulados, MFT y OTC. La participación de TCI (aprox. 7,1 %) consta de acciones (aprox. 1,6 % del capital social) y derivados (aprox. 5,5 % del capital social).

<sup>(3)</sup> GIC Private Limited es titular directa del 100 % del capital social de GIC Special Investments Private Limited («GICSI»). GICSI presta servicios de orientación y gestión a GIC Infra Holdings Private Limited, que, a su vez, es titular del 100 % del capital social de Lisson Grove Investment Private Limited.

<sup>(4)</sup> Al cierre del mes de junio de 2022, FMR, LLC. redujo su posición por debajo del 3 % de los derechos de voto.

<sup>(5)</sup> Wellington Management Company LLP es una sociedad controlada directamente por Wellington Investment Advisors Holdings LLP, que, a su vez, es una sociedad controlada directamente por Wellington Group Holdings LLP, que, a su vez, es una sociedad controlada directamente por Wellington Management Group LLP.

<sup>(6)</sup> The Capital Group Companies, Inc. («CGC») es la sociedad matriz de Capital Research and Management Company («CRMC») y Capital Bank & Trust Company («CB&T»). CRMC es una sociedad de gestión de inversiones con sede en Estados Unidos que actúa como gestora de inversiones para la familia de fondos de inversión American Funds y otros vehículos de inversión colectiva, así como para clientes particulares e institucionales.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, Edizione se posicionó como accionista de referencia en Cellnex Telecom, S.A., con una participación del 8,53% de su capital social en ambas fechas.

Asimismo, como contraprestación parcial en relación con la Adquisición de Hutchison en el Reino Unido, Hutchison tenía al cierre de la operación una participación de aproximadamente el 4,8 % en el capital social de Cellnex. Ver la Nota 6 de las cuentas anuales consolidadas adjuntas.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, ninguno de los accionistas significativos, ni individualmente ni conjuntamente, ejerce el control de la Sociedad Dominante.

## Acciones propias

El 31 de mayo de 2018, la Junta General Ordinaria de Accionistas de Cellnex, acordó delegar a favor del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante la facultad de adquirir acciones propias con un límite del 10% del capital social de la Sociedad Dominante.

El 19 de mayo de 2021, Cellnex anunció un nuevo programa de compra de acciones propias hasta un límite de 24,7 millones de euros y con un máximo de 520.000 acciones que representan el 0,076% del capital social del Grupo. Este programa de compra se destinará a acciones a los empleados en virtud de las remuneraciones pagaderas en acciones. El 28 de octubre de 2021, se amplió dicho programa de compra hasta un límite de 44,7 millones de euros y con un máximo de 820.000 acciones que representan el 0,12% del capital social del Grupo. En este sentido, el 21 de noviembre de 2021, Cellnex comunicó la finalización del programa de compra por haber alcanzado el número máximo de acciones a adquirir.

Durante el segundo semestre de 2021, el Consejo de Administración de Cellnex aprobó la Política de Acciones Propias de Cellnex, que puede consultarse en el sitio web corporativo. Así, durante 2022 Cellnex ha realizado compras discrecionales de acciones propias por importe de 302.207 miles de euros (57.755 miles de euros durante 2021). Estas compras se han realizado en virtud de la delegación por parte de la junta general de accionistas en el Consejo de Administración de mayo de 2018 y cumpliendo los principios establecidos en la política de autocartera. La utilización de acciones propias adquiridas en compras discrecionales dependerá de los acuerdos alcanzados por los órganos de gobierno de la Sociedad Dominante.

Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2022 y 2021, se han transferido a los trabajadores 291.258 y 123.969 acciones propias, respectivamente, en concepto, principalmente, de remuneración a empleados pagadera en acciones. Asimismo, en el contexto de la adquisición de Hutchison Reino Unido (ver Nota 6), Cellnex transfirió 6.964.144 acciones propias más 27.147.651 acciones de nueva emisión según se describe en el apartado a) de esta Nota. Por tanto, el total de acciones entregadas a Hutchison asciende a 34.111.795 acciones de Cellnex.

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad Dominante ha registrado una pérdida de 52.391 miles de euros (un beneficio de 634 miles de euros al cierre de 2021), neta de comisiones, como resultado de estas operaciones, la cual ha sido registrada en el epígrafe de reservas del balance de situación consolidado adjunto.

A 31 de diciembre de 2022 y 2021, las acciones propias en autocartera ascendían a 1.119.007 y 1.202.351 acciones, respectivamente, representando el 0,158 % del capital social de Cellnex Telecom, S.A. (0,177 % a 31 de diciembre de 2021).

El movimiento registrado en la cartera de acciones propias durante el ejercicio 2022 y 2021 ha sido como sigue:

### 2022

	Número (Miles de acciones)	Precio medio	Compras/Ventas (Miles de Euros)
<b>A 1 de enero 2022</b>	<b>1.202</b>	<b>50,570</b>	<b>60.802</b>
Compras	7.328	41,240	302.207
Ventas/Otros	(7.411)	42,550	(315.390)
<b>A 31 de diciembre 2022</b>	<b>1.119</b>	<b>42,541</b>	<b>47.619</b>

2021

	Número (Miles de acciones)	Precio medio	Compras/Ventas (Miles de Euros)
<b>A 1 de enero 2021</b>	<b>200</b>	<b>40,326</b>	<b>8.078</b>
Compras	1.126	51,292	57.755
Ventas/Otros	(124)	40,586	(5.031)
<b>A 31 de diciembre 2021</b>	<b>1.202</b>	<b>50,569</b>	<b>60.802</b>

## b) Prima de emisión

A 31 de diciembre de 2022 y 2021, la prima de emisión de Cellnex Telecom aumentó en 942 millones de euros y 6.811 millones de euros, respectivamente, hasta alcanzar 15.523 millones de euros y 14.581 millones de euros, respectivamente. Este aumento durante 2022 y 2021 se debió a las ampliaciones de capital descritas en la Nota 14.a.

En 2022 se aprobó la distribución de un dividendo por importe de 36.635 miles de euros (32.216 miles de euros a 31 de diciembre de 2021) con cargo a la prima de emisión (ver Nota 14.d).

## c) Reservas

El desglose por conceptos es el siguiente:

	Miles de Euros	
	31 de diciembre 2022	31 de diciembre 2021 reexpresado
Reserva legal	19.000	19.000
Reservas de resultados acumulados ejercicios anteriores y otras reservas	49.662	48.460
Reservas en sociedades consolidadas	(1.115.831)	(271.958)
Reservas de cobertura	56.748	(2.142)
Diferencias de conversión	(143.178)	73.213
<b>Reservas</b>	<b>(1.133.599)</b>	<b>(133.427)</b>

### I) Reserva legal

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

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

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

A 31 de diciembre de 2022 y 2021, debido a las ampliaciones de capital efectuadas durante los ejercicios 2022 y 2021, la reserva legal no se encuentra totalmente constituida.

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

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

### III) Reservas en sociedades consolidadas

Esta línea incluye la reserva de bonos convertibles, que asciende a 230.147 miles de euros y 230.692 miles de euros a 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Los bonos convertibles son instrumentos compuestos que han sido divididos en dos componentes: un componente de deuda correspondiente al valor actual de los cupones y el principal descontados al tipo de interés de un bono no convertible con el mismo importe nominal y vencimiento, sin la opción de convertibilidad; y un componente de patrimonio, por el importe restante, debido a la opción de conversión en acciones que disfruta el bonista.

La disminución de “Reservas de sociedades consolidadas” durante 2022 se debe al impacto registrado en patrimonio neto por: i) la distribución de pérdidas de 2021 por importe de 363 millones de euros, ii) el impacto negativo por importe de 368 millones de euros en relación con la operación con socios minoritarios de On Tower France en relación con el 30% del capital social adquirido a Iliad (ver Nota 2), iii) el impacto negativo por importe de 1 millón de euros en relación con la transacción con socios minoritarios de On Tower Poland en relación con el 10% del capital social adquirido a Play (ver Nota 2), iv) el impacto negativo neto en reservas por importe de 50 millones de euros en relación con el reembolso recibido de DIV (ver Notas 2.h, 10 y 19.c) neto de la actualización del compromiso contingente de compra de acciones de Cellnex Netherlands en el contexto de la Adquisición de T-Mobile Infra, como consecuencia del cambio en las participaciones sujetas al compromiso contingente de compra. En este sentido, al 31 de diciembre de 2022 el valor del compromiso contingente asciende a 364 millones de euros (296 millones de euros al cierre de 2021), ver Nota 19 c), y v) beneficios a empleados pagaderos en acciones (ver Nota 19).

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no existen reservas significativas no distribuibles ni de la Sociedad Dominante ni de las sociedades dependientes, con excepción de la reserva legal descrita anteriormente.

### IV) Reserva de cobertura

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

### V) Diferencias de conversión

El desglose de este epígrafe al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	31 de diciembre 2022	31 de diciembre 2021 reexpresado
Cellnex UK	(8.336)	92.854
Cellnex Telecom (USD)	927	610
Cellnex Switzerland (CHF)	12.792	15.001
Cellnex Denmark (DKK)	158	(192)
Cellnex Sweden (SEK)	(77.458)	(15.067)
Cellnex Poland (PLN)	(71.261)	(19.993)
<b>Total</b>	<b>(143.178)</b>	<b>73.213</b>

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

La determinación de la distribución de dividendos se realiza en base a las cuentas anuales individuales de Cellnex Telecom, S.A., y en el marco de la legislación vigente en España.

El 21 de julio de 2020, la Junta General de Accionistas aprobó el reparto de un máximo de 109 millones de euros con cargo a la reserva de prima de emisión, pagaderos de una vez o en varias cuotas durante los ejercicios 2020, 2021, 2022 y 2023. Adicionalmente se aprobó delegar en el Consejo la determinación del importe exacto y la fecha de cada reparto, atendiendo al límite indicado anteriormente.

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

En 2022, de conformidad con la política de retribución al accionista de la Sociedad Dominante, el Consejo de Administración, en virtud de la facultad otorgada por acuerdo de la Junta General de Accionistas de 21 de julio de 2020, aprobó el reparto de un dividendo en efectivo con cargo a la reserva de prima de emisión por importe de 11.820 miles de euros, lo que supone 0,01761 euros por cada acción existente y en circulación con derecho a percibir dicho dividendo en efectivo. Además, durante el 2022, el Consejo de Administración aprobó el reparto de un dividendo con cargo a la reserva de prima de emisión por importe de 24.815 miles de euros, lo que supone 0,03518 euros por cada acción existente y en circulación con derecho a percibir dicho dividendo en efectivo.

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

El pago de dividendos se realizará en las fechas especificadas, que serán determinadas en cada caso y debidamente anunciadas.

No obstante lo mencionado, la capacidad de la Sociedad Dominante para distribuir dividendos está condicionada por diversos factores y circunstancias que comprenden, de manera enunciativa y no limitativa, el beneficio atribuible a la Sociedad Dominante, las posibles limitaciones incluidas en contratos de financiación y la estrategia de crecimiento del Grupo. A consecuencia de dichos factores y circunstancias u otros, la Sociedad Dominante podría modificar la presente Política de Remuneración al Accionista o podría no abonar dividendos de acuerdo con la Política de Remuneración al Accionista en cualquier momento. En cualquier caso, la Sociedad Dominante difundirá con suficiente antelación cualquier modificación de la Política de Remuneración al Accionista.

Asimismo, los Administradores de Cellnex Telecom, S.A. someterán a la aprobación de Junta General de Accionistas la siguiente propuesta de aplicación de resultados (del ejercicio 2022 de Cellnex Telecom, S.A.):

	Miles de Euros
<b>Base de reparto (Pérdidas) y Ganancias</b>	<b>(52.005)</b>
Aplicación:	
Reservas voluntarias	(52.005)
<b>Total</b>	<b>(52.005)</b>

## e) Beneficio por acción

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

	Miles de Euros	
	31 de diciembre 2022	31 de diciembre 2021 reexpresado
Resultado atribuido a la Sociedad Dominante	(297.058)	(362.539)
Número medio ponderado de acciones en circulación (Nota 14.a)	672.772.636	610.542.810
BPA básico atribuible a la Sociedad Dominante (€ por acción)	(0,44)	(0,59)
BPA diluido atribuible a la Sociedad Dominante (€ por acción)	(0,29)	(0,43)

## f) Participaciones no dominantes

El saldo de este epígrafe del Patrimonio Neto del Grupo recoge el valor de la participación de los accionistas minoritarios en las sociedades consolidadas por integración global. Asimismo, el saldo que se muestra en el estado de resultado integral consolidado en el epígrafe "Resultado neto atribuido a intereses minoritarios" representa la participación de dichos accionistas minoritarios en los resultados del ejercicio. El detalle de las participaciones no dominantes a 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

Miles de Euros					
Participaciones no dominantes	País	%(*) propiedad de Cellnex a 31/12/2022	%(*) propiedad de Cellnex a 31/12/2021	31 de diciembre 2022	31 de diciembre 2021 reexpresado
Cellnex Switzerland	Suiza	72%	72%	226.180	215.939
Swiss Towers	Suiza	72%	72%	8.150	(12.927)
Swiss Infra	Suiza	72%	72%	42.218	60.001
Grid Tracer	Suiza	40%	40%	600	616
Adesal Telecom	España	60%	60%	2.506	2.514
OnTower France	Francia	100%	70%	(1.288)	583.148
Nexloop <sup>(1)</sup>	Francia	51%	51%	21.063	12.958
Metrocall	España	60%	60%	27.643	28.039
Cellnex Netherlands <sup>(2)</sup>	Países Bajos	70%	75%	236.120	199.724
Towerlink Netherlands <sup>(2)</sup>	Países Bajos	70%	75%	14.042	11.595
Breedlink <sup>(2)</sup>	Países Bajos	70%	75%	(383)	(307)
Shere Masten <sup>(2)</sup>	Países Bajos	70%	75%	(2.795)	(1.167)
Alticom <sup>(2)</sup>	Países Bajos	70%	75%	(1.475)	47
On Tower Netherlands subgroup <sup>(2)</sup>	Países Bajos	70%	75%	13.864	10.972
T Mobile Infra BV <sup>(2)</sup>	Países Bajos	70%	75%	(4.814)	(1.965)
On Tower Poland <sup>(3)</sup>	Polonia	70%	60%	384.012	524.312
Towerlink Poland <sup>(4)</sup>	Polonia	99,99%	99,99%	147	153
Cellnex France Infrastructure	Francia	51%	—	903	—
<b>Total</b>				<b>966.693</b>	<b>1.633.652</b>

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

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

<sup>(2)</sup> Tal como se indica en la Nota 10, Cellnex, DIV y una fundación neerlandesa celebraron un contrato en la fecha de cierre, que establece el derecho de DIV a vender su participación minoritaria del 37,65 % a Cellnex, por un precio que se calculará de conformidad con dicho contrato. Este contrato es muy similar al acuerdo de opción de venta de Cellnex Switzerland con DTCP formalizado en 2019 (ve cuentas anuales consolidadas de 2019). Por tanto, como consecuencia de lo establecido en el párrafo 23 de la NIC 32, el Grupo mantiene un pasivo (ver Nota 19.c) correspondiente a la obligación contingente de adquirir el 29,88 % (25,10% al 31 de diciembre de 2021) del capital de Cellnex Netherlands propiedad de accionistas terceros, cuya participación en esta sociedad consolidada está reflejada a 31 de diciembre de 2022 en el epígrafe "Participaciones no dominantes" del balance de situación consolidado adjunto.

<sup>(3)</sup> En relación con el acuerdo de socios de Iliad Poland, modificado, de conformidad con sus términos, las partes del mismo no transferirán la participación que posean respectivamente en On Tower Poland durante un período de cinco años a partir de la Fecha de finalización del acuerdo de Iliad Poland, excepto para ciertas operaciones permitidas y otras operaciones sujetas a ciertas condiciones. Además, el acuerdo de socios de Iliad Poland establece las condiciones para el derecho de Iliad Purple a vender la totalidad (y no menos de la totalidad) del capital social y los derechos de voto de On Tower Poland a Cellnex Poland durante un período que comienza el primer día hábil siguiente al segundo aniversario de la Fecha de Finalización del acuerdo de Iliad Poland y que termina en el cuarto aniversario de la Fecha de Finalización del acuerdo de Iliad Poland (excluido) sujeto a ciertas condiciones; en ambos casos a un precio que se calculará conforme a dicho acuerdo (se espera que el precio de esta adquisición sea inflacionario, dado el rendimiento de dichos activos). Según los términos del contrato de accionistas, a 31 de

diciembre de 2022, Cellnex Poland tiene el derecho, pero no la obligación, de adquirir dichas participaciones, por lo que no se ha registrado ningún pasivo en el balance de situación consolidado adjunto a 31 de diciembre de 2022. Esta situación será revaluada en períodos subsiguientes.

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

El movimiento habido en este epígrafe es el siguiente:

	Miles de Euros	
<b>Participaciones no dominantes</b>	<b>2022</b>	<b>2021 reexpresado</b>
<b>A 1 de enero</b>	<b>1.633.652</b>	<b>914.504</b>
Resultado del ejercicio	(15.878)	(23.645)
Dividendos	—	—
Variación de perímetro	(672.844)	733.934
Diferencias de conversión	3.676	8.859
Coberturas	—	—
Ampliación de capital de minoritarios	15.929	—
Otros	2.158	—
<b>A 31 de diciembre</b>	<b>966.693</b>	<b>1.633.652</b>

Los cambios en el perímetro de consolidación de 2022 por importe de 672.844 miles de euros, corresponden principalmente al impacto de:

### I) Adquisición de participación adicional en On Tower France

Como se detalla en la Nota 2.h.II, en el primer trimestre de 2022, Cellnex France Groupe ha llegado a un acuerdo con Iliad para adquirir el 30% del capital social de On Tower France, tras lo cual Cellnex ahora tiene indirectamente una participación del 100% en On Tower France. Esto ha supuesto una disminución por importe de 583 millones de euros del epígrafe de "Participaciones no dominantes" del balance de situación consolidado adjunto, como resultado de la adquisición de la participación no dominante existente a la fecha de la adquisición.

Adicionalmente, dado que la citada operación supone una operación realizada con una participación no dominante en la sociedad consolidada que no ha modificado la posición de control sobre On Tower France, la operación ha supuesto un impacto negativo de 368 millones de euros en "Reservas de sociedades consolidadas" del balance de situación consolidado adjunto (ver apartado c) de esta Nota). Este tratamiento contable está respaldado por el criterio del párrafo 23 de la NIIF 10, en relación al reconocimiento como transacciones con participaciones no dominantes, de cualquier ajuste relacionado con cambios en la participación de la Sociedad Dominante, que no provoque que la Sociedad Dominante pierda u obtenga el control sobre una subsidiaria.

## II) Adquisición de participación adicional en On Tower Poland

Como se detalla en la Nota 2.h.II, en el primer trimestre de 2022, Cellnex Poland ha llegado a un acuerdo con Iliad Purple para adquirir el 10% del capital social de On Tower Poland, tras lo cual Cellnex ahora tiene indirectamente una participación del 70% en On Tower Poland. Esto ha supuesto una disminución por importe de 131 millones de euros del epígrafe de "Participaciones no dominantes" del balance de situación consolidado adjunto, como resultado de la adquisición de la participación no dominante existente a la fecha de la adquisición.

Adicionalmente, dado que la citada operación supone una operación realizada con una participación no dominante en la sociedad consolidada que no ha modificado la posición de control sobre On Tower Poland, la operación ha supuesto un impacto negativo de 1 millón de euros en "Reservas de sociedades consolidadas" del balance de situación consolidado adjunto (ver apartado c) de esta Nota). Este tratamiento contable está respaldado por el criterio del párrafo 23 de la NIIF 10, en relación al reconocimiento como transacciones con participaciones no dominantes, de cualquier ajuste relacionado con cambios en la participación de la Sociedad Dominante, que no provoque que la Sociedad Dominante pierda u obtenga el control sobre una subsidiaria.

## III) Dilución de la participación en el subgrupo Cellnex Netherlands

Durante 2022, nuevos socios han pasado a formar parte del accionariado de DIV y, de acuerdo con el "Limited Partnership Agreement", los socios fundadores, Cellnex y DTAG han recuperado parte de la inversión inicial y, a su vez, han recibido una compensación financiera (ver Nota 10). En este sentido, la inversión inicial de Cellnex en DIV se ha diluido un 12,71%, pasando del 33,33% al 20,62% y, en consecuencia, la participación de Cellnex en el subgrupo Cellnex Netherlands se ha reducido un 5%, pasando del 75% al 70% (ver Nota 2. h). Como consecuencia de lo anterior, se ha registrado un aumento por importe de 41 millones de euros en el epígrafe "Participaciones no dominantes" del balance de situación consolidado adjunto.

Adicionalmente, dado que la citada operación era una operación patrimonial realizada con una participación minoritaria en la filial que no modificaba la posición de control en el subgrupo Cellnex Netherlands, la operación ha supuesto el reconocimiento de un impacto positivo de 10 millones de euros en el epígrafe "Reservas de sociedades consolidadas" del balance de situación consolidado adjunto (ver apartado c) de la presente Nota). Este tratamiento contable está respaldado por la guía del párrafo 23 de la NIIF 10 para reconocer cualquier ajuste relacionado con cambios en la participación en la propiedad de la controladora que no den como resultado que la controladora pierda o gane el control sobre una subsidiaria.

En relación con las participaciones no dominantes, la información financiera resumida de los activos, pasivos, resultado del ejercicio y flujos de efectivo de las citadas sociedades/subgrupos incorporados en el proceso de consolidación, es la siguiente:

### 31 de diciembre 2022

	Miles de Euros					
	Cellnex Switzerland	Swiss Towers	Swiss Infra	Nexloop	On Tower Poland	Cellnex Netherlands
Activos no corrientes	722.827	1.202.214	269.076	739.888	1.626.660	914.741
Activos corrientes	28.090	4.922	22.519	51.183	90.588	(56.554)
<b>Activo</b>	<b>750.917</b>	<b>1.207.136</b>	<b>291.595</b>	<b>791.071</b>	<b>1.717.248</b>	<b>858.187</b>
Pasivos no corrientes	432	774.010	157.220	420.208	335.256	27.495
Pasivos corrientes	29.660	78.982	61.364	300.096	91.025	4.344
<b>Pasivo</b>	<b>30.092</b>	<b>852.992</b>	<b>218.584</b>	<b>720.304</b>	<b>426.281</b>	<b>31.839</b>
<b>Activos netos</b>	<b>720.825</b>	<b>354.144</b>	<b>73.011</b>	<b>70.767</b>	<b>1.290.967</b>	<b>826.348</b>
Ingresos	4.793	79.397	81.360	23.417	137.630	238
Gastos	(6.127)	(10.484)	(9.408)	(3.448)	(15.247)	(6.115)
<b>Resultado bruto de explotación</b>	<b>(1.334)</b>	<b>68.913</b>	<b>71.952</b>	<b>19.969</b>	<b>122.383</b>	<b>(5.877)</b>
<b>Beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad</b>	<b>(1.983)</b>	<b>83.925</b>	<b>30.331</b>	<b>(18.262)</b>	<b>(1.662)</b>	<b>(4.826)</b>
En actividades de explotación	(625)	116.475	48.845	16.362	98.505	(8.711)
En actividades de inversión	5	(3.050)	(22.521)	(288.261)	(155.642)	(381)
En actividades de financiación	9.759	(104.769)	(26.373)	229.359	64.574	9.091
<b>Flujos de efectivo</b>	<b>9.139</b>	<b>8.656</b>	<b>(49)</b>	<b>(42.540)</b>	<b>7.437</b>	<b>(1)</b>

## 31 de diciembre 2021 reexpresado

	Miles de Euros						
	Cellnex Switzerland	Swiss Towers	Swiss Infra	On Tower France	Nexloop	On Tower Poland <sup>(1)</sup>	Cellnex Netherlands
Activos no corrientes	722.917	1.174.512	234.395	935.165	384.844	1.582.623	914.404
Activos corrientes	14.811	31.557	27.337	113.078	94.499	43.700	(52.523)
<b>Activo</b>	<b>737.728</b>	<b>1.206.069</b>	<b>261.732</b>	<b>1.048.243</b>	<b>479.343</b>	<b>1.626.323</b>	<b>861.881</b>
Pasivos no corrientes	429	796.683	169.455	371.985	252.072	253.165	27.681
Pasivos corrientes	14.623	109.535	(4.235)	216.570	203.537	50.145	3.212
<b>Pasivo</b>	<b>15.052</b>	<b>906.218</b>	<b>165.220</b>	<b>588.555</b>	<b>455.609</b>	<b>303.310</b>	<b>30.893</b>
<b>Activos netos</b>	<b>722.676</b>	<b>299.851</b>	<b>96.512</b>	<b>459.688</b>	<b>23.734</b>	<b>1.323.013</b>	<b>830.988</b>
Ingresos	3.219	71.282	70.264	185.553	11.067	97.981	233
Gastos	(4.389)	(8.727)	(9.488)	(23.263)	(2.384)	(34.786)	(9.624)
<b>Resultado bruto de explotación</b>	<b>(1.170)</b>	<b>62.555</b>	<b>60.776</b>	<b>162.290</b>	<b>8.683</b>	<b>63.195</b>	<b>(9.391)</b>
<b>Beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad</b>	<b>(1.436)</b>	<b>5.695</b>	<b>19.252</b>	<b>33.583</b>	<b>(3.370)</b>	<b>(14.736)</b>	<b>(8.200)</b>
En actividades de explotación	(3.730)	43.095	55.652	105.159	(18.177)	34.312	(7.961)
En actividades de inversión	(8)	(145.630)	(80.238)	(221.908)	(196.145)	(45.128)	—
En actividades de financiación	11.281	111.595	(12.845)	127.160	256.815	46.153	34.855
<b>Flujos de efectivo</b>	<b>7.543</b>	<b>9.060</b>	<b>(37.431)</b>	<b>10.411</b>	<b>42.493</b>	<b>35.337</b>	<b>26.894</b>

<sup>(1)</sup> Sociedad constituida en marzo de 2021 (ver Nota 2.h); por lo tanto, solo se integran nueve meses de sus ingresos y flujos de efectivo en la cuenta de resultados consolidada y en el estado de flujos de efectivo consolidado del ejercicio, respectivamente.

## g) Resultado del ejercicio

La aportación de cada sociedad incluida en el perímetro de consolidación a los resultados consolidados es como sigue:

	Miles de Euros	
	2022	2021 reexpresado
Cellnex Telecom, S.A.	(201.725)	(191.226)
Cellnex Telecom España, S.L.U.	(3.476)	(3.122)
Retevisión-I, S.A.U.	81.948	40.558
Tradia Telecom, S.A.U.	19.366	6.709
On Tower Telecom Infraestructuras, S.A.U.	19.737	4.117
Towerco, S.p.A.	(11)	6.654
Cellnex Italia, S.p.A.	(27.013)	112.341
Subgrupo Cellnex Netherlands	(4.192)	(2.705)
Cellnex France, S.A.S.	(31.511)	(13.628)
Subgrupo Cellnex UK (anteriormente subgrupo Shere)	(47.366)	(27.801)
Cellnex Switzerland AG	(1.432)	(1.264)
Swiss Towers AG	12.905	(4.960)
Cellnex France Groupe, S.A.S.	(43.109)	26.313
Xarxa Oberta de Comunicació i Tecnologia de Catalunya, S.A.	4.507	3.237
Swiss Infra Services AG	(6.715)	(9.263)
Subgrupo Cignal	(845)	2.072
Subgrupo On Tower Netherlands	871	2.082
On Tower France	(67.534)	(21.943)
OMTEL, Estruturas de Comunicações	17.999	2.874
On Tower Portugal	5.001	3.652
CLNX Portugal	(24.239)	(28.057)
Nexloop France, S.A.S.	(6.072)	(1.719)
Subgrupo On Tower UK	88.970	(92.959)
Subgrupo Finlandés	(1.401)	(2.963)
Cellnex Finance Company, S.A.	67.163	(14.306)
Metrocall, S.A.	(594)	(769)
Subgrupo Cellnex Austria	(18.517)	(22.020)
Subgrupo Cellnex Denmark	(4.692)	(8.547)
Subgrupo Cellnex Sweden	2.239	(2.352)
Subgrupo Cellnex Poland	(14.274)	(34.463)
Subgrupo Cellnex Irlanda	(5.192)	(15.259)
Cignal Infrastructure NL	4.054	(4.191)
Towerlink France	(18.570)	(18.998)
CK Hutchison Italia, S.p.A	1.511	(27.336)
Hivory	(81.113)	(21.747)
Sociedades españolas contabilizadas usando el método de la participación	95	(18)
Otros	(13.831)	(1.532)
<b>Resultado neto atribuido a la Sociedad Dominante</b>	<b>(297.058)</b>	<b>(362.539)</b>

## 15. Deudas financieras

### Evolución general

La composición de la deuda financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es como sigue:

	Miles de Euros					
	31 de diciembre 2022			31 de diciembre 2021		
	No corriente	Corriente	Total	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros préstamos	13.939.425	105.985	<b>14.045.410</b>	12.865.039	700.651	<b>13.565.690</b>
Préstamos y pólizas de crédito	3.803.414	34.764	<b>3.838.178</b>	2.045.779	18.572	<b>2.064.351</b>
Otros pasivos financieros	4.497	2.603	<b>7.100</b>	3.242	772	<b>4.014</b>
<b>Deudas financieras</b>	<b>17.747.336</b>	<b>143.352</b>	<b>17.890.688</b>	<b>14.914.060</b>	<b>719.995</b>	<b>15.634.055</b>

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022, el Grupo ha aumentado su deuda financiera con origen en emisiones de bonos, préstamos y líneas de crédito (sin incluir las deudas con sociedades contabilizadas por el método de la participación, instrumentos financieros derivados ni «Otros pasivos financieros») en un importe de 2.253.547 miles de euros hasta alcanzar los 17.883.588 miles de euros.

El incremento neto del epígrafe «Obligaciones y otros préstamos» se debe principalmente a la emisión de bonos por importe de 1.000.000 miles de euros que se llevó a cabo durante el primer semestre de 2022. Dicho aumento fue compensado en parte por el vencimiento del primer bono emitido por el Grupo, por importe de 600.000 miles de euros, según se detalla más adelante en el apartado «Obligaciones y otros préstamos».

El incremento neto del epígrafe «Préstamos y líneas de crédito» se debe principalmente a:

- En relación con la Adquisición de Hutchison en el Reino Unido (Nota 6) el 13 de noviembre de 2020 el Grupo acordó una financiación de 10.000 millones de euros consistente en (i) una línea de crédito con un tramo de 7.500.000 miles de euros; (ii) un préstamo a plazo de 1.250.000 miles de euros con vencimiento a 3 años; y (iii) un préstamo a plazo por importe de 1.250.000 miles de euros con vencimiento a 5 años, durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, el Grupo modificó y reformuló el contrato de financiación y canceló el (i) préstamo por importe de 7.500.000 miles de euros. En enero de 2022 se canceló la línea de crédito a plazo de 1.250.000 miles de euros con vencimiento a 3 años. Como consecuencia de la Adquisición de Hutchison en el Reino Unido (Nota 6) el 8 de noviembre de 2022, el Grupo dispuso del préstamo a plazo de 1.250.000 miles de euros con vencimiento a 5 años. Dicha línea seguía pendiente al 31 de diciembre de 2022.
- El 21 de abril de 2022 el Grupo formalizó una línea de crédito a plazo de 500.000 miles de euros con pago único al vencimiento final que se ha dispuesto completamente.

Adicionalmente, durante 2022, se ha firmado o modificado los siguientes contratos de financiación: i) El 21 de enero de 2022 Cellnex Finance modificó y amplió una línea de crédito revolving multdivisa de 1.500.000 miles de euros pasando a 2.500.000 miles de euros con vencimiento en 2027 y con la posibilidad de extensión adicional de dos años, ii) el Grupo también modificó líneas de crédito no dispuestas por importe de 404.500 miles de euros, extendiendo sus vencimientos hasta el 2025 y desvinculándose del LIBOR un importe total de 304.500 miles de euros de dicho importe, iii) el 27 de octubre de 2022 Cellnex France Infraestructuras firmó una línea de crédito sindicada, consistente en una línea de crédito a plazo de 120.000 miles de euros a 8 años con pago único al vencimiento, para financiar parcialmente el despliegue de nuevos emplazamientos y una línea de crédito revolving de 15.000 miles de euros con vencimiento a 6 años y 9 meses con pago único al vencimiento para financiar o reembolsar el importe de IVA relacionado con el coste del proyecto de Cellnex France Infraestructuras. Al 31 de diciembre de 2022, se han realizado disposiciones por importe de 57.000 miles de euros de los contratos de financiación descritos anteriormente.

Como parte de su compromiso con la sostenibilidad, Cellnex ha diseñado un Marco de Financiación Vinculada a la Sostenibilidad («el Marco») con el fin de reforzar el papel que desempeña la sostenibilidad como elemento integral del proceso de financiación del Grupo. La obtención de financiación de acuerdo con este Marco ayudará a Cellnex a cumplir sus

ambiciosos objetivos de sostenibilidad, los cuales son coherentes con su Estrategia de ESG. El Marco está alineado con las mejores prácticas, según se describen estas en los Principios de Bonos Vinculados a la Sostenibilidad («SLBP», por sus siglas en inglés) de la Asociación Internacional de Mercados de Capitales («ICMA», por sus siglas en inglés) y los Principios de Préstamos Vinculados a la Sostenibilidad 2021 («SLLP», por sus siglas en inglés) de la Asociación del Mercado de Préstamos («LMA», por sus siglas en inglés), y asimismo facilitará a los inversores una mayor comprensión de la estrategia del Grupo y sus compromisos en materia de sostenibilidad. Tal y como se detalla más adelante en la presente Nota, Cellnex ha seleccionado dos indicadores clave de rendimiento («KPI», por sus siglas en inglés) medioambientales y un KPI de índole social, los cuales representan elementos fundamentales, relevantes y significativos de su actividad y del sector en el que opera y están en consonancia con su estrategia en los ámbitos medioambiental, social y de gobernanza («ESG», por sus siglas en inglés).

## Deuda financiera por tipo de interés fijo/variable

A 31 de diciembre de 2022 y 2021, la deuda nomenclal a tipo fijo del Grupo ascendía a 13.890.563 y 13.855.768 miles de euros, lo que representa el 77 % de su deuda financiera bruta excluyendo pasivos por arrendamiento (3.091.895 y 2.905.762 miles de euros, respectivamente), mientras que la deuda nomenclal a tipo variable del Grupo ascendía a 4.158.549 y 1.990.470 miles de euros, lo que representa el 23 % de su deuda financiera bruta excluyendo pasivos por arrendamiento. A 31 de diciembre de 2022 y 2021, la sensibilidad estimada de los costes financieros del Grupo ante un cambio (aumento o disminución) del 1% en el tipo de interés, tanto fijo como variable, es la siguiente. El importe de los costes financieros del Grupo derivados de la deuda financiera bruta a tipo fijo, excluyendo los pasivos por arrendamiento, se mantendría sin cambios. El importe de los costes financieros del Grupo derivados de la deuda financiera bruta a tipo variable, excluyendo los pasivos por arrendamiento, aumentaría en 41.585 miles de euros si se produjera un incremento del 1% del tipo de interés, mientras que la cuantía de los costes financieros del Grupo derivados de la deuda financiera bruta a tipo variable, excluyendo los pasivos por arrendamiento, disminuiría en 37.572 miles de euros en caso de que se produjera una reducción del 1 % del tipo de interés, ya que algunos contratos de financiación del Grupo prevén una cláusula suelo para el índice en cuestión.

## Deuda financiera: conciliación de flujos de efectivo

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

### 31 de diciembre 2022

	Miles de Euros					
	1/1/2022	Flujos de caja	Cambios en el perímetro de consolidación	Tipo de cambio	Otros <sup>(1)</sup>	31/12/2022
Obligaciones	13.565.690	382.525	—	52.659	44.536	14.045.410
Préstamos y líneas de crédito y otros pasivos financieros <sup>(1)</sup>	2.068.365	1.761.154	—	(9.556)	25.315	3.845.278
<b>Deudas financieras</b>	<b>15.634.055</b>	<b>2.143.679</b>	<b>—</b>	<b>43.103</b>	<b>69.851</b>	<b>17.890.688</b>

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

## 31 de diciembre 2021

	Miles de Euros					
	1/1/2021	Flujos de caja	Cambios en el perímetro de consolidación <sup>(1)</sup>	Tipo de cambio	Otros <sup>(2)</sup>	31/12/2021
Obligaciones	7.534.957	5.869.731	—	44.191	116.811	<b>13.565.690</b>
Préstamos y líneas de crédito y otros pasivos financieros <sup>(1)</sup>	1.857.814	(111.543)	250.000	75.645	(3.551)	<b>2.068.365</b>
<b>Deudas financieras</b>	<b>9.392.771</b>	<b>5.758.188</b>	<b>250.000</b>	<b>119.836</b>	<b>113.260</b>	<b>15.634.055</b>

<sup>(1)</sup> Corresponde a la deuda asumida la adquisición de T-Mobile Infra (ver Nota 6).

<sup>(2)</sup> Incluye principalmente gastos de formalización devengados, variación en intereses devengados y no pagados y gastos de formalización de bonos convertibles.

A 31 de diciembre de 2022 y 2021, los préstamos y líneas de crédito del Grupo estaban contratados en condiciones de mercado, y por tanto, su valor razonable no difiere significativamente de su valor en libros. En cuanto a las emisiones de bonos, que se negocian en mercados activos, su valor razonable es de 12.067 millones de euros y 14.446 millones de euros, respectivamente (según los precios de mercado a la fecha del balance).

De acuerdo con lo anterior y en relación con la política financiera aprobada por el Consejo de Administración, el Grupo prioriza la obtención de fuentes de financiación a través de Cellnex Finance. El objetivo de esta política consiste en obtener financiación a menor coste y vencimientos más largos al tiempo que se diversifican las fuentes de financiación. Asimismo, dicha política fomenta el acceso a los mercados de capitales y ofrece una mayor flexibilidad en los contratos de financiación para promover la estrategia de crecimiento del Grupo.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el desglose por vencimiento, tipo de deuda y moneda de la deuda financiera del Grupo (excluyendo la deuda con sociedades contabilizadas utilizando el método de la participación) es el siguiente:

### Deudas financieras por vencimiento

Los vencimientos de los préstamos del Grupo según el calendario de reembolso estipulado al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se muestran en la tabla a continuación:

## 31 de diciembre 2022

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

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

## 31 de diciembre 2021

	Miles de Euros								
	Limite	Corriente			No corriente				Total
		Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Más de 5 años		
Obligaciones (*)	13.766.317	725.708	2.394	752.431	597.410	1.478.359	10.200.295	<b>13.756.597</b>	
Gastos de formalización	—	(25.057)	(25.080)	(24.049)	(23.386)	(21.080)	(72.255)	<b>(190.907)</b>	
Préstamos y pólizas de crédito (*)	6.814.615	23.803	119.526	1.292.805	12.500	292.820	349.083	<b>2.090.537</b>	
Gastos de formalización	—	(5.231)	(6.509)	(6.733)	(2.943)	(1.590)	(3.180)	<b>(26.186)</b>	
Otros pasivos financieros	—	772	1.116	929	522	467	208	<b>4.014</b>	
<b>Total</b>	<b>20.580.932</b>	<b>719.995</b>	<b>91.447</b>	<b>2.015.383</b>	<b>584.103</b>	<b>1.748.976</b>	<b>10.474.151</b>	<b>15.634.055</b>	

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

## Deudas financieras por tipología

	Miles de Euros					
	Nocional a 31 de diciembre 2022 (*)			Nocional a 31 de diciembre 2021 (*)		
	Limite	Dispuesto	Disponible	Limite	Dispuesto	Disponible
Obligaciones	14.215.194	14.215.194	—	13.766.317	13.766.317	—
Préstamos y pólizas de crédito	7.178.743	3.833.917	3.344.826	6.814.615	2.079.919	4.734.696
<b>Total</b>	<b>21.393.937</b>	<b>18.049.111</b>	<b>3.344.826</b>	<b>20.580.932</b>	<b>15.846.236</b>	<b>4.734.696</b>

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

Al 31 de diciembre 2022, el límite total de los préstamos y pólizas de crédito disponibles ascendía a 7.178.743 miles de euros (6.814.615 miles de euros al 31 de diciembre de 2021), de los cuales 3.885.213 miles de euros corresponden a pólizas de crédito y 3.293.530 miles de euros a préstamos (2.740.059 miles de euros en pólizas de crédito y 4.074.556 miles de euros en préstamos al 31 de diciembre de 2021).

Además, de los 7.178.743 miles de euros en préstamos y pólizas de crédito disponibles (6.814.615 miles de euros al 31 de diciembre de 2021), 4.110.223 miles de euros (2.079.919 miles de euros al 31 de diciembre de 2021) pueden disponerse en euros o en otras monedas, como la libra esterlina (GBP), el franco suizo (CHF) y el dólar estadounidense (USD).

Al 31 de diciembre de 2022, el importe total dispuesto de los préstamos y pólizas de crédito era de 3.833.917 miles de euros (2.079.919 miles de euros dispuestos al 31 de diciembre de 2021).

## Deudas financieras por tipo de divisa

	Miles de Euros	
	31 de diciembre 2022	31 de diciembre 2021
Euro	15.769.952	13.486.192
GBP	744.275	825.994
CHF	1.005.212	992.733
USD	573.071	539.675
<b>Deudas financieras</b>	<b>18.092.510</b>	<b>15.844.594</b>

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

Tal como se señala en la Nota 4.a-i, el riesgo de tipo de cambio sobre la inversión neta de las operaciones de las sociedades del Grupo en monedas distintas al euro, se gestiona mediante deuda financiera denominada en las correspondientes monedas extranjeras o mediante permutas cruzadas de divisas (ver Nota 11).

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el Grupo mantiene bonos y deuda en CHF, que operan como cobertura natural de la inversión neta en las filiales suizas del Grupo. El Grupo emitió un bono en CHF en marzo de 2021 por un importe de 150.000 miles de CHF (cuyo contravalor en euros es 152.331 miles de euros a 31 de diciembre de 2022), que se añadió a los dos bonos en CHF emitidos por el Grupo en 2020 (100.000 miles de CHF (101.554 miles de euros) y 185.000 miles de CHF (187.874 miles de euros). Estos bonos vencen en 2026, 2025 y 2027 respectivamente. Por otra parte, el Grupo mantenía también, a través de su filial Swiss Towers, deudas adicionales en CHF por importe de 548.000 miles de CHF cuyo contravalor en euros es de 556,515 miles de euros (585.000 miles de CHF con un contravalor de 566.256 miles de euros a 31 de diciembre de 2021). Estos instrumentos financieros no derivados han sido designados como cobertura de las inversiones netas contra los activos netos de las filiales suizas.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Grupo mantiene un Cross Currency Swap ("CCS") con fuerte contrapartes financieras por 450 millones de euros y un valor equivalente en libras esterlinas de 382 millones que se ha designado en conjunto con la emisión de bonos por 450 millones de euros realizada en enero de 2020 como cobertura natural de la inversión neta realizada en las filiales del Grupo en Reino Unido. Adicionalmente, el Grupo también mantiene a través de su filial Cellnex UK una línea de crédito a plazo de 600.000 miles de libras esterlinas con un valor de 676.490 miles de euros (600.000 miles de libras esterlinas con un valor de 714.048 miles de euros a 31 de diciembre de 2021). Estos instrumentos financieros no derivados se asignan como coberturas de inversión neta contra los activos netos de las subsidiarias en el Reino Unido. Estos instrumentos financieros no derivados han sido designados como cobertura de las inversiones netas contra los activos netos de las filiales en Reino Unido.

Adicionalmente, el Grupo también mantiene un Cross Currency Swap ("CCS") para la emisión de bonos de los 600 millones de dólares americanos que permitieron al Grupo obtener aproximadamente 505 millones de euros.

## Obligaciones y otros préstamos

El detalle de las obligaciones y otros préstamos al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	31 de diciembre 2022	31 de diciembre 2021
Obligaciones	14.045.410	13.565.690
Pagarés y papel comercial	—	—
<b>Obligaciones y otros préstamos</b>	<b>14.045.410</b>	<b>13.565.690</b>

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

Desde 2015 hasta mayo de 2020, el Grupo estableció y posteriormente renovó un Euro Medium Term Note Programme (en adelante, el "Programa EMTN"; Programa de Bonos a Medio Plazo en Euros) a través de la Sociedad Dominante. Este

Programa EMTN está registrado en Irish Stock Exchange plc, que opera como Euronext Dublin, que permite la emisión de bonos por un importe total de 10.000 millones de euros. Tras la creación del Programa EMTN Garantizado (tal como se define más adelante), el Grupo no ha renovado el Programa EMTN con la Sociedad Dominante.

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

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

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

31 de diciembre 2022

Programa	Emisión	Duración inicial	Vencimiento	Calificación Fitch / S&P	ISIN	Cupón	Nacional a 31 de diciembre 2022 (Miles de Euros)
Programa EMTN	10/08/2016	8 años	16/01/2024	BBB-/BB+	XS1468525057	2.38%	750.000
Programa EMTN	16/12/2016	16 años	20/12/2032	BBB-/NA	XS1538787497	3.88%	65.000
Programa EMTN	18/01/2017	8 años	18/04/2025	BBB-/BB+	XS1551726810	2.88%	335.000
Programa EMTN	07/04/2017	9 años	07/04/2026	BBB-/NA	XS1592492125	Eur 6M+2.27% <sup>(1)</sup>	80.000
Programa EMTN	03/08/2017	10 años	03/08/2027	BBB-/NA	XS1657934714	Eur 6M+2.20%	60.000
Programa EMTN	31/07/2019	10 años	31/07/2029	BBB-/NA	XS2034980479	1.90%	60.500
Programa EMTN	20/01/2020	7 años	20/04/2027	BBB-/BB+	XS2102934697	1.0%	450.000
Programa EMTN	29/01/2020	7 años	18/02/2027	BBB-/NA	CH0506071148	0,78%	187.874
Programa EMTN	26/06/2020	5 años	18/04/2025	BBB-/BB+	XS2193654386	2,88%	165.000
Programa EMTN	26/06/2020	9 años	26/06/2029	BBB-/BB+	XS2193658619	1,88%	750.000
Programa EMTN	17/07/2020	5 años	17/07/2025	BBB-/BB+	CH0555837753	1,10%	101.553
Programa EMTN	23/10/2020	10 años	23/10/2030	BBB-/BB+	XS2247549731	1,75%	1.000.000
Programa EMTN	15/02/2021	5 años	15/11/2026	BBB-/BB+	XS2300292617	0,75%	500.000
Programa EMTN Garantizado	15/02/2021	8 años	15/01/2029	BBB-/BB+	XS2300292963	1,25%	750.000
Programa EMTN Garantizado	15/02/2021	12 años	15/02/2033	BBB-/BB+	XS2300293003	2,00%	1.250.000
Programa EMTN Garantizado	26/03/2021	5 años	26/03/2026	BBB-/NA	CH1104885954	0,94%	152.330
Programa EMTN Garantizado	08/06/2021	7 años	06/08/2028	BBB-/BB+	XS2348237871	1,50%	1.000.000
Programa EMTN Garantizado	09/06/2021	6 años	09/06/2027	BBB-/BB+	XS2385393405	1,00%	1.000.000
Programa EMTN Garantizado	09/06/2021	11 años	09/06/2032	BBB-/BB+	XS2385393587	2,00%	850.000
Programa EMTN Garantizado	30/03/2022	4 años	12/04/2026	BBB-/BB+	XS2465792294	2.25% <sup>(1)</sup>	1.000.000
<b>Total</b>							<b>10.507.257</b>

<sup>(1)</sup> Cupón de interés cubierto con una permuta de tipo de interés. (ver Nota 11).

## Emisiones de bonos en 2022

El 30 de marzo de 2022, Cellnex culminó el proceso de fijación del precio de una emisión de bonos denominados en euros por un importe de 1.000 millones de euros (con calificaciones BBB- de Fitch Ratings y BB+ de Standard&Poor's) dirigida a inversores cualificados al amparo de su programa Euro Medium Term Note Program (EMTN) y garantizados por Cellnex. Los bonos vencen en abril de 2026, tienen un cupón del 2,25% y se emitieron a un precio equivalente al 98,932% de su valor nominal. Además, el Grupo firmó un contrato de permuta de tipos de interés por importe de 500 millones de euros con el fin de transformar parcialmente esta emisión de tipo fijo a tipo variable (ver Nota 11).

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

Los fondos netos procedentes de la emisión de estos bonos se destinan a fines corporativos generales, en particular, sin carácter limitativo, a la refinanciación, en ciertos casos, de la deuda existente.

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

31 de diciembre 2021

Programa	Emisión	Duración inicial	Vencimiento	Calificación Fitch / S&P	ISIN	Cupón	Nacional a 31 de diciembre 2021 (Miles de Euros)
EMTN Programme	27/07/2015	7 años	27/07/2022	BBB-/BB+	XS1265778933	3.13%	600.000
EMTN Programme	10/08/2016	8 años	16/01/2024	BBB-/BB+	XS1468525057	2.38%	750.000
EMTN Programme	16/12/2016	16 años	20/12/2032	BBB-/NA	XS1538787497	3.88%	65.000
EMTN Programme	18/01/2017	8 años	18/04/2025	BBB-/BB+	XS1551726810	2.88%	335.000
EMTN Programme	07/04/2017	9 años	07/04/2026	BBB-/NA	XS1592492125	Eur 6M+2.27% <sup>(1)</sup>	80.000
EMTN Programme	03/08/2017	10 años	03/08/2027	BBB-/NA	XS1657934714	Eur 6M+2.20%	60.000
EMTN Programme	31/07/2019	10 años	31/07/2029	BBB-/NA	XS2034980479	1.90%	60.500
EMTN Programme	20/01/2020	7 años	20/04/2027	BBB-/BB+	XS2102934697	1.0%	450.000
EMTN Programme	29/01/2020	7 años	18/02/2027	BBB-/NA	CH0506071148	0,775%	179.073
EMTN Programme	26/06/2020	5 años	18/04/2025	BBB-/BB+	XS2193654386	2,88%	165.000
EMTN Programme	26/06/2020	9 años	26/06/2029	BBB-/BB+	XS2193658619	1,88%	750.000
EMTN Programme	17/07/2020	5 años	17/07/2025	BBB-/BB+	CH0555837753	1,10%	96.796
EMTN Programme	23/10/2020	10 años	23/10/2030	BBB-/BB+	XS2247549731	1,75%	1.000.000
Guaranteed EMTN	15/02/2021	5 años	15/11/2026	BBB-/BB+	XS2300292617	0,75%	500.000
Guaranteed EMTN	15/02/2021	8 años	15/01/2029	BBB-/BB+	XS2300292963	1,25%	750.000
Guaranteed EMTN	15/02/2021	12 años	15/02/2033	BBB-/BB+	XS2300293003	2,00%	1.250.000
Guaranteed EMTN	26/03/2021	5 años	26/03/2026	BBB-/NA	CH1104885954	0,94%	145.194
Guaranteed EMTN	08/06/2021	7 años	06/08/2028	BBB-/BB+	XS2348237871	1,50%	1.000.000
Guaranteed EMTN	09/06/2021	6 años	09/06/2027	BBB-/BB+	XS2385393405	1,00%	1.000.000
Guaranteed EMTN	09/06/2021	11 años	09/06/2032	BBB-/BB+	XS2385393587	2,00%	850.000
<b>Total</b>							<b>10.086.563</b>

<sup>(1)</sup> Cupón de interés cubierto con una permuta de tipo de interés (ver Nota 11).

## Emisiones de bonos en 2021

El 10 de febrero de 2021, el Grupo culminó la emisión de bonos en euros con triple tramo (con calificaciones BBB- asignada por Fitch Ratings y BB+ asignada por Standard & Poor's) dirigida a inversores cualificados por un importe total de 2.500.000 miles de euros, en particular un bono de 500.000 miles de euros con vencimiento en noviembre de 2026 y con un cupón al 0,75%; un bono de 750.000 miles de euros con vencimiento en enero de 2029 y con un cupón al 1,25%; y un bono de 1.250.000 miles de euros con vencimiento en febrero de 2033 y un cupón al 2,00% (en lo sucesivo, el "Bono con Triple Tramo"). Asimismo, el 10 de marzo de 2021 el Grupo culminó la emisión de un bono en CHF (con calificación BBB- asignada por Fitch Ratings) por un importe de 150.000 miles de CHF (135.514 miles de euros a 10 de marzo de 2021), con vencimiento en marzo de 2026 y con cupón al 0,935% (en lo sucesivo, el "Bono en CHF"). El 25 de mayo de 2021, Cellnex culminó la fijación del precio de la emisión de un bono en euros por un importe de 1.000 millones de euros (con calificaciones BBB- asignada por Fitch Ratings y BB+ asignada por Standard&Poor's) dirigida a inversores cualificados. El bono vencerá en junio de 2028 y tiene un cupón al 1,50%. Por último, Cellnex culminó la fijación del precio de la emisión de bonos en dos tramos denominados en euros, por un importe total de 1.850 millones de euros (con calificaciones BBB- asignada por Fitch Ratings y BB+ asignada por Standard&Poor's) dirigida a inversores cualificados. La emisión se ha estructurado en un bono por importe de 1.000 millones de euros, con vencimiento en septiembre de 2027 y un cupón del 1% y un bono por importe de 850 millones de euros, con vencimiento en septiembre de 2032 y un cupón del 2%.

Las emisiones de bonos en euros cotizan en Irish Stock Exchange (ISE), y las emisiones de bonos en francos suizos cotizan en Swiss Stock Exchange (SIX).

Las emisiones de bonos tienen ciertos costes asociados, habituales en este tipo de operaciones, como los gastos de los bancos agentes y las comisiones de los asesores, que ascendieron a 17.475 miles de euros a 31 de diciembre de 2022 (123,262 miles de euros al cierre de 2021), que el Grupo difiere a lo largo de la vida de los bonos y se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada siguiendo un criterio financiero. En este sentido, se dedujeron unos importes de 180.787 miles de euros y 190,907 miles de euros de las emisiones de bonos en el balance de situación consolidado a 31 de diciembre de 2022 y a 31 de diciembre de 2021, respectivamente. Los gastos de los bancos agentes y las comisiones de los asesores registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2022 en relación con las emisiones de bonos ascendieron a 27.595 miles de euros (20,756 miles de euros a 31 de diciembre de 2021).

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

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

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

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

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

Emisión	Duración inicial	Vencimiento	Calificación Fitch / S&P	ISIN	Tipo del cupón	Saldo a 31 de diciembre de 2022 (Miles de Euros)
07/07/2021	20 años	07/07/2041	BBB-/BB+	US15118JAA34 Reg S: USE2943JAA72	3.875%	562.535
<b>Total</b>						<b>562.535</b>

### III) Bonos convertibles

Tal como se ha descrito anteriormente, Cellnex ha emitido bonos convertibles destinados a inversores cualificados, de acuerdo al siguiente detalle:

31 de diciembre 2022

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

31 de diciembre 2021

Emisión	Duración inicial	Vencimiento	Calificación Fitch / S&P	ISIN	Cupón	Saldo a 31 de diciembre 2021 (Miles de Euros)
16/01/2018	8 años	16/01/2026	BBB-/NA	XS1750026186	1,50%	566.223
21/01/2019	7 años	16/01/2026	BBB-/NA	XS1750026186	1,50%	186.943
05/07/2019	9 años	05/07/2028	BBB-/NA	XS2021212332	0,50%	837.490
20/11/2020	11 años	20/11/2031	BBB-/NA	XS2257580857	0,75%	1.418.057
<b>Total</b>						<b>3.008.713</b>

Estos bonos convertibles se han tratado como un instrumento compuesto y se han dividido en dos componentes: un componente de deuda por importe de 3.047 millones de euros (3.009 millones de euros a 31 de diciembre de 2021) correspondientes al valor actual de los cupones y el principal descontados al tipo de interés de un bono con el mismo importe nominal y vencimiento, sin la opción de convertibilidad; y un componente de patrimonio, por el importe restante, debido a la opción de conversión en acciones que disfruta el bonista, que se incluye en el epígrafe “Reservas por beneficios retenidos y otras”.

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

A 31 de diciembre de 2022 se ha convertido en acciones un importe de 4.600 miles de euros de la obligación convertible con vencimiento en 2026. Según estos avisos de conversión, el Grupo ha entregado 156.086 acciones a los bonistas.

## Cláusulas de cambio de control

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

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

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

## Obligaciones y restricciones de la emisión de obligaciones

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, Cellnex no tenía restricciones con respecto al uso de los fondos procedentes de sus emisiones de bonos, ni había prestado garantía alguna por las obligaciones relativas a sus bonos en circulación, y los bonos tenían idéntico rango de prelación que el resto de la deuda financiera no garantizada y no subordinada de Cellnex.

Finalmente, a la fecha de la autorización para la publicación de las presentes cuentas anuales consolidadas, se habían cumplido las cláusulas u obligaciones incluidas en los términos y condiciones de los bonos.

## IV) Programa ECP

En junio de 2018, Cellnex formalizó un Euro-Commercial Paper Programme (en adelante «Programa ECP»; Programa de Papel Comercial en Euros) con Irish Stock Exchange, plc, que opera como Euronext Dublín; este programa fue renovado en junio 2020. El Programa ECP tenía un límite de 500 millones de euros o su contravalor en GBP, USD y CHF. Durante 2021, el Grupo dejó de renovar el Programa ECP a través de la Sociedad Dominante, ya que en el cuarto trimestre de 2021 Cellnex Finance estableció el Programa ECP Garantizado, siguiendo los mismos pasos que el Programa EMTN Garantizado. El Programa ECP Garantizado fue renovado en julio de 2022 por un periodo de 12 meses, con un importe total máximo de 750 millones de euros o su contravalor en GBP, USD y CHF. A 31 de diciembre de 2022, el Programa ECP Garantizado no se había utilizado.

## Préstamos y pólizas de crédito

Al 31 de diciembre de 2022, el límite total disponible en préstamos y pólizas de crédito asciende a 7.178.743 miles de euros (6.814.615 miles de euros al 31 de diciembre de 2021), de los cuales 3.885.212 miles de euros corresponden a pólizas de crédito y 3.293.530 miles de euros corresponden a préstamos (2.740.058 miles de euros y 4.074.556 miles de euros, respectivamente, al 31 de diciembre de 2021).

El 13 de noviembre de 2020, el Grupo firmó un contrato de financiación por valor de 10.000 millones de euros que consiste en (i) una línea de crédito con un tramo de 7.500.000 miles de euros con un vencimiento de hasta 3 años; (ii) una línea de crédito a plazo de 1.250.000 miles de euros con vencimiento bullet a 3 años; y (iii) una línea de crédito a plazo de 1.250.000 miles de euros con vencimiento bullet de 5 años. Durante el año finalizado el 31 de diciembre de 2021, el Grupo efectuó una modificación y refundición del contrato de líneas de crédito y canceló la línea de crédito de 7.500.000 miles de euros. Con fecha 21 de enero de 2022 se canceló el préstamo a plazo por importe de 1.250.000 miles de euros. El 8 de noviembre, el Grupo dispuso el préstamo a plazo de 1.250.000 miles de euros con un vencimiento a 5 años. A 31 de diciembre de 2022 se encuentra dispuesto el préstamo a plazo por importe de 1.250.000 miles de euros.

El 21 de enero de 2022, Cellnex Finance modificó la línea de crédito renovable multdivisa y aumentó su importe en 1.500 millones de euros, con lo que el importe total asciende a 2.500 millones de euros con vencimiento en 2027 con la posibilidad de una extensión adicional de dos años. Además, el 21 de abril de 2022 el Grupo también firmó un préstamo a plazo de 500 millones de euros con un único vencimiento final a 5 años. El Grupo también modificó líneas de crédito no dispuestas por valor de 404.500 miles de euros, ampliando su vencimiento hasta 2025 y desvinculándose del LIBOR un importe total de 304.500 miles de euros de dicho importe. Estos cambios no tuvieron un impacto significativo en el coste global de las líneas de financiación. Estos dos contratos de financiación están vinculados al Marco de Financiación Sostenible diseñado por Cellnex a principios de 2022. Al 31 de diciembre de 2022, se había dispuesto un importe de 557.000 miles de euros en relación a estos préstamos y pólizas de crédito.

Con fecha de 27 de octubre de 2022, Cellnex France Infrastructures firmó un contrato de línea de crédito sindicada de 135.000 miles de euros. Esta financiación consiste en una línea de crédito a plazo de 120.000 miles de euros con un único vencimiento final a 8 años, destinada a financiar en parte el despliegue de nuevos emplazamientos, y una línea de crédito renovable de 15.000 miles de euros con un único vencimiento final a 6 años y 9 meses, destinada a financiar o reembolsar el IVA relacionado con los costes de los proyectos de Cellnex France Infrastructures. A 31 de diciembre de 2022, no se había dispuesto importe alguno de esta financiación.

Por otra parte, el Grupo ha dispuesto también, a través de sus filiales, de deuda por importe total de 1.515.498 miles de euros, que consistía principalmente en un contrato de línea de crédito sindicado en CHF por importe de 548.000 miles de francos suizos en Swiss Towers (582.000 miles de francos suizos en 2021), una línea de crédito a plazo de 600.000 miles de libras esterlinas suscrita por Cellnex UK en 2019, y una línea de crédito a plazo de 280.200 miles de euros suscrita por Cellnex Netherlands en 2021.

Adicionalmente, el 29 de mayo de 2020, Nexloop contrató una financiación de 620.000 miles de euros con un grupo de bancos, consistente en una línea de crédito a plazo de 600.000 miles de euros con un único vencimiento final a 8 años, destinada a financiar parcialmente el despliegue de la red de fibra por Nexloop, y una línea de crédito renovable de 20.000 miles de euros con un único vencimiento final a 7 años y 10 meses, destinada a financiar o reembolsar el IVA relacionado con los costes de los proyectos de Nexloop. A 31 de diciembre de 2022, el importe total dispuesto de las líneas de crédito ascendía a 310.767 miles de euros y 19.999 miles de euros, respectivamente (199.267 miles de euros y 19.999 miles de euros, respectivamente en 2021).

### Cláusulas relativas al cambio de control

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

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

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

## Garantías otorgadas y otros compromisos y pactos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la mayoría de los préstamos y líneas de crédito pendientes suscritos por Cellnex y sus filiales son no garantizados y no subordinados, con idéntico rango de prelación ("pari passu") que el resto de la deuda del Grupo no garantizada y no subordinada. Sin embargo, en ocasiones el Grupo puede formalizar préstamos y líneas de crédito senior y garantizados, como la línea de crédito senior de Nexloop o el crédito senior de Cellnex France Infrastructures, en virtud de la cual el Grupo otorgó un paquete de garantías a favor de varios acreedores y contrapartes de cobertura de acuerdo con determinados principios de garantía acordados, incluidas pignoraciones sobre las acciones del Grupo en Nexloop y determinadas cuentas a cobrar, incluidos los instrumentos de deuda mantenidos por el Grupo en Nexloop (como los derechos de crédito del Grupo en virtud de la Línea de Crédito de Accionistas de Nexloop tal como se define aquí).

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

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

## Finanzas sostenibles

Como parte de su compromiso con la sostenibilidad, Cellnex ha diseñado un Marco de Financiación vinculada a la Sostenibilidad («el Marco») con el fin de reforzar el papel que desempeña la sostenibilidad como elemento integral del proceso de financiación del Grupo.

La obtención de financiación de acuerdo con este Marco ayudará a Cellnex a cumplir los objetivos ambiciosos de sostenibilidad, los cuales son coherentes con la Estrategia de ESG. El Marco está en consonancia con las mejores prácticas, según se describen estas en los Principios de Bonos Vinculados a la Sostenibilidad («SLBP», por sus siglas en inglés) de la Asociación Internacional de Mercados de Capitales («ICMA», por sus siglas en inglés) y los Principios de Préstamos Vinculados a la Sostenibilidad 2021 («SLLP», por sus siglas en inglés) de la Asociación del Mercado de Préstamos («LMA», por sus siglas en inglés), y asimismo facilitará a los inversores una mayor comprensión de la estrategia y los compromisos del Grupo en materia de sostenibilidad.

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

KPI medioambientales:

- KPI #1 - medioambiental: reducción en términos porcentuales de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) de Cellnex:
  - KPI #1a: emisiones absolutas de GEI de alcance 1, 2 y 3 procedentes de actividades relacionadas con el uso de combustibles y energía: i) Objetivo de Desempeño en materia de Sostenibilidad 2025: reducción del

45 % de las emisiones de GEI de alcance 1, 2 y 3 procedentes de actividades relacionadas con el uso de combustibles y energía, antes de 2025 (frente a los datos de 2020), y ii) Objetivo de Desempeño en materia de Sostenibilidad 2030: reducción del 70 % de las emisiones de GEI de alcance 1, 2 y 3 procedentes de actividades relacionadas con el uso de combustibles y energía, antes de 2030 (frente a los datos de 2020).

- KPI 1#b: emisiones absolutas de GEI de alcance 3 procedentes de bienes y servicios adquiridos y de bienes de equipo. Objetivo de Desempeño en materia de Sostenibilidad: reducción del 21 % de las emisiones absolutas de GEI de alcance 3 procedentes de bienes y servicios adquiridos y de bienes de equipo, antes de 2025 (frente a los datos de 2020).
- KPI #2 - medioambiental: incremento de la proporción del suministro anual de electricidad obtenida de fuentes renovables. Objetivo de Desempeño en materia de Sostenibilidad: incremento de la proporción del suministro anual de electricidad obtenida de fuentes renovables, hasta llegar al 100 % antes de 2025.

KPI sociales:

- KPI #3 - social: incremento del porcentaje de mujeres que son miembros del consejo de administración y de las que ocupan puestos de dirección o alta dirección en el Grupo Cellnex. Objetivo de Desempeño en materia de Sostenibilidad: incremento, hasta llegar al 30 % antes de 2025, del porcentaje de mujeres que son miembros del consejo de administración y de las que ocupan puestos de dirección o alta dirección en el Grupo Cellnex.

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

A 31 de diciembre de 2022, el Grupo tenía estructuradas líneas de crédito por importe de 3.400 millones de euros que están vinculadas al Marco de Sostenibilidad, por un periodo de 5 años, a través de dos de los indicadores incluidos en el Marco:

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

## Otros pasivos financieros

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

## Calificación corporativa

Al 31 de diciembre de 2022, Cellnex posee una calificación a largo plazo de «BBB-» (Investment Grade; categoría de inversión) con perspectiva estable, según la agencia internacional de calificación crediticia Fitch Ratings Ltd, confirmada por un informe emitido el 17 de enero de 2023, y una calificación a largo plazo de «BB+» con perspectiva positiva, según la agencia internacional de calificación crediticia Standard & Poor's Financial Services LLC, confirmada por un informe emitido el 11 de noviembre de 2022.

## 16. Arrendamientos

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

### Importes reconocidos en balance de situación consolidado

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los importes reconocidos en balance de situación consolidado relacionados con acuerdos de arrendamiento han sido:

#### Derecho de uso

	Miles de Euros	
	<b>Valor neto contable</b>	
	<b>31 de diciembre 2022</b>	<b>31 de diciembre 2021 reexpresado</b>
<b>Derecho de Uso</b>		
Emplazamientos	3.354.878	3.195.266
Oficinas	31.335	31.654
Satélites	47.473	115.086
Vehículos	964	1.062
Concesiones	3.060	3.119
<b>Total</b>	<b>3.437.710</b>	<b>3.346.187</b>

Las adiciones de derechos de uso durante 2022 han ascendido a 693.663 miles de euros (1.624.960 miles de euros en 2021), de las cuales 234.897 miles de euros (357.717 miles de euros en 2021) corresponden a renegociaciones de contratos de arrendamientos existentes y 29.308 miles de euros corresponden a variaciones en el perímetro de consolidación durante el ejercicio (966.908 miles de euros en 2021) (ver Notas 2.h y 6).

#### Pasivos por arrendamientos

	Miles de Euros	
	<b>31 de diciembre 2022</b>	<b>31 de diciembre 2021 reexpresado</b>
<b>Análisis de vencimiento – flujos de efectivo por los arrendamientos (no descontados)</b>		
Menos de 1 año	746.654	598.716
Entre 1 y 5 años	2.431.267	2.464.514
Más de 5 años	993.785	1.255.894
<b>Total flujos de efectivo por los arrendamientos (no descontados)</b>	<b>4.171.706</b>	<b>4.319.124</b>
<b>Pasivos por arrendamientos</b>		
Corriente	583.594	503.741
No corriente	2.501.896	2.402.021
<b>Total</b>	<b>3.085.490</b>	<b>2.905.762</b>

Durante 2022 no se han producido variaciones significativas en la sensibilidad detallada en la Nota 16 de los Estados Financieros Consolidados de 2021.

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los importes reconocidos en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada relacionados con acuerdos de arrendamiento han sido:

	Miles de Euros	
	2022	2021 reexpresado
<b>Dotación a la amortización del inmovilizado</b>		
Amortización de los derechos de uso:		
Emplazamientos	(599.624)	(461.607)
Oficinas	(5.145)	(5.250)
Satélites	(11.323)	(12.222)
Vehículos	(1.261)	(1.537)
Concesiones	(977)	(59)
<b>Total</b>	<b>(618.330)</b>	<b>(480.675)</b>
<b>Gastos financieros</b>		
<b>Gastos financieros por pasivos por arrendamiento</b>	<b>(327.405)</b>	<b>(234.088)</b>
<b>Otros gastos de explotación</b>		
Gasto en relación con contratos de bajo valor no considerados corto plazo	(3)	—
Gasto en relación con pagos de arrendamiento variables no incluidos en pasivos por arrendamiento	(2.020)	(2.354)
<b>Total</b>	<b>(2.023)</b>	<b>(2.354)</b>

Durante 2022 y 2021, el Grupo no ha reconocido en el estado de resultados consolidado, ingresos por subarrendamiento de activos de derecho de uso, ni ganancias o pérdidas derivadas de las transacciones de venta y de arrendamiento retroactivo por importe significativo.

## Importes reconocidos en el estado de flujos de efectivo

Durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2022, el importe total de las salidas de efectivo en relación con contratos de arrendamiento, ha ascendido a 924.451 miles de euros (664.238 miles de euros en 2021), de los cuales 132.708 miles de euros (70.640 miles de euros en 2021) correspondieron a prepagos a los propietarios de terrenos y azoteas, 327.405 miles de euros (216.644 miles de euros en 2021) correspondieron a intereses pagados por arrendamientos y 464.338 miles de euros (376.954 miles de euros en 2021) a pagos de cuotas por arrendamientos del curso ordinario del negocio.

### Acuerdos de arrendamiento donde Cellnex actúa como arrendatario

#### i) Arrendamientos inmobiliarios

La totalidad de los importes reconocidos en el balance de situación consolidado corresponden a acuerdos de arrendamiento en los que el Grupo Cellnex actúa como arrendatario. Cellnex gestiona y opera en virtud de contratos de arrendamiento, prácticamente, en la totalidad de emplazamientos en los que ubica sus infraestructuras de telecomunicaciones. Adicionalmente a dichos emplazamientos, el Grupo mantiene contratos de arrendamiento relacionados principalmente con oficinas, aparcamientos, vehículos y satélites. A 31 de diciembre de 2021 y 2020 no hay restricciones significativas ni compromisos impuestos por los contratos de arrendamiento.

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

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

## Opciones de extensión de plazo

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

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

## Tasas de descuento

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

Se define la tasa de interés implícita en la NIIF 16 como la tasa de interés que causa el valor actual de (a) los pagos del arrendamiento y (b) el valor residual no garantizado para igualar la suma de (i) el valor razonable del activo subyacente y (ii) cualquier coste directo inicial del arrendador. La tasa de interés implícita en el arrendamiento se obtuvo, con el asesoramiento de externos expertos en valoración, a través de una metodología diseñada para este propósito, en línea con la definición anterior y en base a los siguientes componentes: valor razonable del activo arrendado al comienzo y finalización del arrendamiento y pagos anuales de alquiler. Los costes directos iniciales del arrendador se consideran inmateriales considerando la naturaleza de los activos arrendados. El valor razonable del activo arrendado se ha valorado utilizando un enfoque de mercado, según el cual el activo arrendado (terrenos y/o edificios) se valora sobre la base de los precios observables de mercado de activos similares a los cuales se añaden los ajustes relacionados con la superficie, ubicación, tamaño y otros factores relevantes.

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

## Otra información

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

### ii) Otros arrendamientos

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

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

### iii) Venta y posterior arrendamiento

Durante 2022 y 2021 no se han producido transacciones significativas de venta y posterior arrendamiento.

## 17. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre 2022 y 2021 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	31 de diciembre 2022	31 de diciembre 2021 reexpresado
Acreedores comerciales a pagar	561.305	505.036
Deudas por impuesto corriente	214.804	277.239
Otras deudas con partes vinculadas (Nota 24.d)	138	2.634
Otras cuentas a pagar	696.422	610.461
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>1.472.669</b>	<b>1.395.370</b>

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el epígrafe “Acreedores comerciales a pagar” recoge, principalmente, los importes pendientes de pago por las compras comerciales realizadas por el Grupo, y sus costes relacionados.

El epígrafe “Otras deudas con las Administraciones Públicas” incorpora todos los saldos acreedores pendientes de liquidar por parte del Grupo frente a la Hacienda Pública, como se detalla la Nota 18.c.

Finalmente, el epígrafe de “Otras cuentas a pagar” está constituido en su mayor parte por ingresos diferidos y saldos mantenidos con proveedores de inmovilizado.

### Información sobre el periodo medio de pago a proveedores

A continuación, se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la Memoria de las cuentas anuales consolidadas en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

	Miles de Euros	
	2022	2021
Total pagos realizados	227.031	317.706
Total pagos pendientes	13.499	31.257
Periodo medio de pago a proveedores (días)	20 días	18 días
Ratio de operaciones pagadas (días)	19 días	19 días
Ratio de operaciones pendientes de pago (días)	22 días	12 días

Conforme a la Resolución del ICAC, solo se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, si bien exclusivamente respecto de las sociedades radicadas en España consolidadas por integración global.

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en la partida “Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar” del pasivo corriente del balance de situación consolidado, referidos únicamente a las entidades españolas incluidas en el conjunto consolidable.

Se entiende por “Periodo medio de pago a proveedores” el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación.

El volumen monetario y número de facturas pagadas dentro del plazo legal establecido se detalla a continuación:

Miles de Euros

**2022**

Volumen monetario	209.535
Porcentaje del total de pagos realizados	92%
Número de facturas	84.720
Porcentaje del total de facturas	96%

## 18. Impuesto sobre el beneficio y situación fiscal

### a) Información de carácter fiscal

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

Cellnex tributa en régimen de consolidación fiscal como Sociedad Dominante del grupo fiscal, que tiene como filiales aquellas participadas en un 75 % como mínimo y con residencia fiscal en España. Las sociedades del Grupo residentes en Italia tributan en régimen de consolidación fiscal en el impuesto sobre sociedades italiano. Asimismo, las sociedades del Grupo residentes en Países Bajos tributan en régimen de consolidación fiscal en Países Bajos. Las sociedades de Reino Unido se han acogido al régimen de «Group Relief» (Desgravaciones de Grupo) en virtud del cual pueden transferir bases imponibles negativas a otros miembros del Grupo, en su caso. El Grupo Cellnex France tributa en régimen de consolidación fiscal como Sociedad Dominante del grupo fiscal, que tiene como filiales aquellas participadas en un 95 % como mínimo. Las sociedades irlandesas se han acogido al régimen de «Group Relief» (Desgravaciones de Grupo) en virtud del cual pueden transferir bases imponibles negativas a otros miembros del Grupo, en su caso. Las sociedades del Grupo residentes en Portugal tributan en régimen de consolidación fiscal en el impuesto sobre sociedades portugués, con excepción de las sociedades Towerlink, Infratower y Hivory. Las sociedades del Grupo residentes en Dinamarca presentan declaraciones consolidadas del impuesto de sociedades desde 2021, asimismo lo hacen las sociedades de Austria. En Suecia, las sociedades del Grupo aplicarán el régimen de contribución de grupo a partir de 2022. Las restantes sociedades comprendidas en el perímetro de consolidación presentan declaraciones individuales del impuesto de sociedades

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

Al 31 de diciembre de 2022, con carácter general, las sociedades del Grupo tienen pendiente de comprobación todos los impuestos que le son de aplicación y que no han prescrito a la mencionada fecha en cada una de las jurisdicciones en las que se encuentran radicadas las mismas.

A este respecto, Cellnex considera que no se pondrán de manifiesto impactos patrimoniales significativos respecto a las presentes cuentas anuales consolidadas derivados de posibles diferencias interpretativas de la normativa fiscal vigente en relación con los ejercicios pendientes de comprobación. Respecto a las inspecciones y litigios fiscales en curso a 31 de diciembre de 2022, el Grupo se encuentra inmerso en los siguientes procesos:

- En julio de 2018, se iniciaron procedimientos generales de inspección en relación con el impuesto de sociedades consolidado de los ejercicios 2015 y 2016, y en relación con el IVA de los períodos de abril a diciembre de 2015 (individual) y de 2016 (entidades del grupo). En junio de 2020 se emitieron liquidaciones complementarias con conformidad en relación con el impuesto sobre sociedades de los ejercicios 2015 a 2018. Las liquidaciones complementarias relativas a 2015 y 2016 son definitivas. Las propuestas relativas a 2017 y 2018 son provisionales, dado que la actuación inspectora se limitó a comprobar esencialmente la correcta aplicación de la reducción de las rentas procedentes de la cesión de ciertos activos intangibles. El importe total resultante de los impuestos a pagar fue de 3.072 miles de euros. El Consejo de Administración de Cellnex ha estimado que los criterios aplicados por las autoridades tributarias no tienen un impacto material en los ejercicios abiertos a comprobación. Asimismo, en junio de 2020 se notificaron actas de disconformidad en relación con el IVA. La propuesta de liquidación ascendía a 2.413 miles de euros. La causa de la regularización reside en la diferente consideración que tiene la actividad financiera desarrollada a efectos de impuesto y cómo ésta afecta a la deducibilidad de las cuotas soportadas. Las alegaciones presentadas por Cellnex no fueron admitidas a trámite y en diciembre de 2020 se notificaron las liquidaciones definitivas. En enero de 2021, Cellnex recurrió las liquidaciones definitivas ante el Tribunal Económico-Administrativo y solicitó un aplazamiento de las liquidaciones aportando un aval bancario ante las autoridades tributarias españolas. En

todos los casos, las autoridades tributarias españolas han considerado que los criterios seguidos por el Grupo son razonables, manifestando expresamente que no procede imponer sanciones.

- En octubre de 2020, las autoridades tributarias italianas solicitaron una copia de la documentación de precios de transferencia correspondiente al ejercicio fiscal 2016. Tras esta petición, en mayo y junio de 2021, las autoridades tributarias italianas solicitaron documentación adicional y, en julio de 2022, tuvo lugar otra reunión con los inspectores fiscales. El Grupo está a la espera de recibir la liquidación definitiva por parte de las autoridades tributarias, aunque no se prevé impacto significativo alguno.
- En diciembre de 2021, las autoridades tributarias neerlandesas emitieron liquidaciones fiscales provisionales en relación con el importe del impuesto de transmisión de bienes inmuebles («RETT») pagado por las adquisiciones de 2016 de Protelindo Netherlands B.V. y Shere Group Limited. Cellnex se dirigirá a las autoridades fiscales neerlandesas para recurrir tales liquidaciones y no se prevé que surja impacto significativo alguno. En el transcurso de 2022, las autoridades tributarias neerlandesas levantaron actas relativas a operaciones históricas (2012) sujetas a RETT que afectaban a Towerlink Netherlands B.V. y Shere Masten B.V. Cellnex ha entablado procedimientos legales frente a las autoridades tributarias neerlandesas en relación con dichas actas, sin que se prevé que surja impacto significativo alguno.
- En diciembre de 2022, las autoridades fiscales portuguesas notificaron a Cellnex Portugal, S.A. el inicio de una inspección fiscal general en relación con el impuesto de sociedades y el IVA correspondiente al ejercicio 2020. No se prevé impacto significativo alguno como consecuencia de esta actuación.

## b) Gasto por impuesto sobre el beneficio

El tipo impositivo general del Impuesto sobre Sociedades en los países en los que Cellnex lleva a cabo sus operaciones es el siguiente:

	2022	2021
España	25%	25%
Italia <sup>(1)</sup>	28,57%	28,82%
Países Bajos <sup>(2)</sup>	25,8%	25%
Reino Unido <sup>(3)</sup>	19%	19%
Francia <sup>(4)</sup>	25%	28%/31%
Suiza <sup>(5)</sup>	18,1%	18,23%
Irlanda <sup>(6)</sup>	12,5%/25%	12,5%/25%
Portugal <sup>(7)</sup>	21%	21%
Finland	20%	20%
Austria <sup>(8)</sup>	25%	25%
Dinamarca	22%	22%
Suecia	20,6%	20,6%
Polonia	19%	19%

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

<sup>(2)</sup> El 21 de diciembre de 2021, el Senado aprobó el paquete del Plan Fiscal 2022, que prevé un incremento del tipo normal del impuesto sobre sociedades neerlandés hasta el 25,8% (2021: 25%). El tipo reducido del impuesto sobre sociedades neerlandés para 2022, del 15%, se mantiene sin cambios para bases imponibles de hasta 395 miles de euros (2021: 245 miles de euros), mientras que el tipo normal del 25,8% se aplica a las bases imponibles que superen estos límites.

<sup>(3)</sup> En Reino Unido, el tipo del impuesto sobre sociedades es actualmente del 19%, y está previsto que se mantenga en este nivel hasta abril de 2023. El Proyecto de Ley Presupuestaria de 2021, que se publicó en marzo de 2021, prevé un aumento del tipo del impuesto sobre sociedades al 25%. El Proyecto de Ley Presupuestaria de 2021 recibió la sanción real en junio de 2021 y se considera «promulgada materialmente» a efectos de contabilidad fiscal. El tipo impositivo del 19% seguirá aplicándose a las sociedades cuyos beneficios sean inferiores a 50.000 libras esterlinas, con desgravación marginal para beneficios de hasta 250.000 libras esterlinas.

<sup>(4)</sup> En diciembre de 2021 el Parlamento francés aprobó la Ley Presupuestaria de 2022, la cual no afecta a la reducción, ya promulgada, del tipo del impuesto sobre sociedades francés desde el 33,3% al 25% para 2022. En este sentido, para los ejercicios económicos que comiencen a partir del 1 de enero de 2022, se aplicará a todas las entidades un tipo del impuesto sobre sociedades del 25%.

<sup>(5)</sup> En Suiza, el tipo normal del impuesto sobre sociedades es del 18,10% y está compuesto por impuestos federales, cantonales y municipales.

<sup>(6)</sup> Está previsto que en el transcurso de 2023 el gobierno de Irlanda apruebe un incremento del tipo del impuesto sobre sociedades hasta el 15%, el cual se aplicará con toda probabilidad a partir del 1 de enero de 2024.

<sup>(7)</sup> Las sociedades con sede en Portugal continental están sujetas a un tipo base del impuesto sobre sociedades del 21% más, según los casos, (i) hasta un máximo del 1,5% sobre la base imponible a través de un impuesto municipal («Derrama Municipal»), y (ii) un recargo estatal («Derrama Estadual») aplicado a un tipo del 3% sobre las bases imponibles comprendidas entre 1,5 millones y 7,5 millones de euros, del 5% sobre las bases imponibles comprendidas entre 7,5 millones y 35 millones de euros, y del 9,0% sobre las bases imponibles por encima de los 35 millones de euros, de lo que resulta un tipo impositivo agregado máximo de aproximadamente el 31,5% para las bases imponibles superiores a 35 millones de euros.

<sup>(8)</sup> El 14 de febrero de 2022, el gobierno austriaco publicó en su Boletín Oficial la Ley de Reforma Fiscal Eco-Social de 2022, que prevé una reducción progresiva del tipo actual del impuesto sobre sociedades desde el 25% hasta el 24% en 2023, y posteriormente hasta el 23% en 2024.

## La Operación de Fusión Inversa

Al final de diciembre de 2020, se concluyeron las siguientes operaciones de fusión: a) absorción de Commscon, IGS y FP por Galata S.p.A. (actualmente Cellnex Italia S.p.A.), y b) fusión inversa de Cellnex Italia S.r.l. y Cellnex Italia S.p.A. (en adelante, la «Operación de Fusión Inversa»), siendo Cellnex Italia S.p.A. la entidad resultante. La diferencia de fusión fue determinada en la fecha contable efectiva (que se retrotrae al 1 de enero de 2020) como la cantidad en que i) el coste de las inversiones en Galata, Commscon, FP e IGS supera a ii) su respectivo patrimonio neto. La totalidad de la diferencia de fusión se imputó al fondo de comercio en las cuentas anuales individuales de Cellnex Italia S.p.A., que se formulan con arreglo a los principios de contabilidad generalmente aceptados (PCGA) en Italia.

Por lo que respecta al fondo de comercio generado por la operación de fusión inversa, Cellnex Italia S.p.A. optó por incrementar la base fiscal del fondo de comercio, con arreglo a lo previsto en el artículo 15 del Decreto Legislativo n° 185/2008, que ascendía a 490 millones de euros al cierre de 2020. Por lo tanto, en 2021 se pagaron 78 millones de euros de impuesto sustitutivo; el pago del impuesto sustitutivo permite la deducción fiscal de la amortización a lo largo de cinco (5) años, a partir del 1 de enero de 2022.

En las cuentas anuales consolidadas de 2021, la diferencia de fusión revierte el pasivo por impuesto diferido anteriormente contabilizado por la diferencia temporaria entre el valor fiscal y el valor contable de los activos intangibles en la asignación del precio de compra, que ascendió a 102 millones de euros a la fecha de la fusión, y que se ha llevado a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada (de acuerdo a la NIC 12). La diferencia de fusión por encima del valor contable de los activos intangibles representa una nueva diferencia temporaria deducible de 126 millones de euros entre los valores contables y fiscales. Así, de acuerdo a la NIC 12, se registró un activo por impuesto diferido de 36 millones de euros dado que es probable que en el futuro se generen ganancias fiscales contra las que la diferencia temporaria deducible podrá hacerse efectiva.

El 1 de abril de 2022 se concluyó la fusión por absorción de CK Hutchison Networks Italia S.p.A. y Towerlink Italia S.r.l. por parte de Cellnex Italia S.p.A., siendo Cellnex Italia S.p.A. la entidad resultante. Además, el 1 de julio de 2022 se concluyó la fusión por absorción de Towerco S.p.A. y Iaso Gruppo Immobiliare S.r.l. por parte de Cellnex Italia S.p.A. (conjuntamente, la «Operación Gran Fusión II»). La diferencia de fusión fue determinada en la fecha contable efectiva (que se retrotrae al 1 de enero de 2022) como la cantidad en que i) el coste de las inversiones supera a ii) el patrimonio neto de las respectivas entidades adquiridas. La totalidad de la diferencia de fusión se imputó al fondo de comercio en las cuentas anuales individuales de Cellnex Italia S.p.A., que se formulan con arreglo a los principios de contabilidad generalmente aceptados (PCGA) en Italia. Por lo que respecta al fondo de comercio generado en la Operación Gran Fusión II, Cellnex Italia S.p.A. optará a la posibilidad de incrementar la base fiscal del fondo de comercio, con respecto a la cual se exige el pago del impuesto sustitutivo («imposta sostitutiva») para poder generar la correspondiente deducción fiscal de la amortización, con pagos en tres años en 2024, 2025 y 2026.

La conciliación del gasto por impuesto teórico con el gasto por impuesto registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2022	2021 reexpresado
Beneficio/(pérdida) consolidado antes de impuestos	(502.882)	(540.308)
Impuesto teórico <sup>(1)</sup>	99.840	100.535
Efecto en el gasto por impuesto de (diferencias permanentes):		
Gastos no deducibles	23.399	(11.358)
Otras deducciones	5.529	10.728
<b>(Gasto)/beneficio por impuesto del ejercicio</b>	<b>128.768</b>	<b>99.905</b>
Bases imponibles negativas	5.639	10.952
Cambios de tipo impositivo	4.385	(101.546)
Otros efectos impositivos	51.154	144.813
<b>Otros impactos impositivos del ejercicio</b>	<b>61.178</b>	<b>54.219</b>
<b>(Gasto)/beneficio por impuesto</b>	<b>189.946</b>	<b>154.124</b>

<sup>(1)</sup> El impuesto teórico se calcula aplicando la tasa individual del Impuesto de Sociedades vigente en cada país al beneficio antes de impuestos de cada sociedad individual del Grupo.

La partida "Gastos no deducibles a efectos fiscales" de los ejercicios 2022 y 2021 incluye partidas que, de acuerdo a las legislaciones fiscales de las respectivas sociedades consolidadas, no son objeto de tributación y deducibilidad.

La partida "Cambios de tipos impositivos" del ejercicio 2022 recoge el efecto de la actualización del tipo impositivo en determinadas sociedades dependientes, lo que ha supuesto un impacto positivo de 4 millones de euros (impacto negativo de 102 millones de euros en 2021) en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta, mientras que la partida «Otros efectos impositivos» del ejercicio 2022 incluye, entre otros factores, la reversión de aproximadamente 92 millones de euros de provisiones fiscales asociadas a combinaciones de negocios, al hacerse remotos, vencidos o liquidados los importes correspondientes (ver la Nota 19.c).

Los componentes principales del gasto por Impuesto sobre beneficios del ejercicio (para las sociedades consolidadas por integración global) son los siguientes:

	Miles de Euros	
	2022	2021 reexpresado
Impuesto corriente	(24.358)	(120.725)
Impuesto diferido	124.700	266.759
Impuesto de años anteriores / otros	89.604	8.090
<b>Ingreso por gastos de impuesto</b>	<b>189.946</b>	<b>154.124</b>

La partida "Impuesto diferido" de los ejercicios 2022 y 2021 incluye, principalmente, el impacto de los impuestos diferidos pasivos asociados a combinaciones de negocio detallados posteriormente (ver Nota 18.d). La partida "Impuesto de años anteriores / otros" incluye principalmente la reversión de provisiones fiscales indicada anteriormente.

Las retenciones y pagos a cuenta efectuados ascienden a 75.565 miles de euros (66.637 miles de euros en 2021).

### c) Pasivos por impuestos corrientes

Los saldos acreedores corrientes mantenidos por el Grupo con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2022 y 2021 son los siguientes:

	Miles de Euros	
	31 de diciembre 2022	31 de diciembre 2021
Hacienda Pública, acreedora por IVA	151.207	181.786
Hacienda Pública, acreedora por Impuesto sobre Beneficios	47.367	79.295
Organismo de la Seguridad Social	6.444	5.201
Impuesto de la renta de las personas físicas	3.861	3.532
Otros impuestos	5.925	7.425
<b>Saldos acreedores</b>	<b>214.804</b>	<b>277.239</b>

## d) Impuestos diferidos

El saldo de los activos y pasivos diferidos reconocidos, así como su movimiento durante el ejercicio, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	2022		2021 reexpresado	
	Impuesto diferido activo	Impuesto diferido pasivo	Impuesto diferido activo	Impuesto diferido pasivo
<b>A 1 de enero</b>	<b>673.024</b>	<b>(3.826.048)</b>	<b>460.817</b>	<b>(1.782.548)</b>
Cargos/(abonos) en cuenta de resultados	(34.594)	154.908	135.645	236.378
Cargos/(abonos) por incorporación al perímetro y combinaciones de negocios	(262)	(794.167)	51.147	(2.120.707)
Cargos/(abonos) en patrimonio neto	(7.027)	(25.868)	9.435	(5.634)
Transferencias	12.212	(2)	(3.256)	899
Cambios de tipo impositivo	(11.170)	15.555	16.438	(116.796)
Diferencias de conversión y otros	3.479	31.306	2.798	(37.640)
<b>A 31 de diciembre</b>	<b>635.662</b>	<b>(4.444.316)</b>	<b>673.024</b>	<b>(3.826.048)</b>

### Impuestos diferidos activos

El detalle de los impuestos diferidos activos es el siguiente:

	Miles de Euros	
	31 de diciembre 2022	31 de diciembre 2021 reexpresado
<b>Activos por impuesto diferido:</b>		
Combinaciones de negocio	49.024	88.610
Provisión por responsabilidades	68.201	61.165
Limitación amortización inmovilizado	8.622	17.110
Obligaciones por prestaciones al personal	10.391	8.832
Otras provisiones	61.581	103.384
Diferencias criterio temporal imputación ingresos y gastos	69.254	4.696
Valoración de activos	182.108	216.160
<b>Deducciones activadas:</b>		
Bases imponibles negativas	84.806	79.272
Limite en la deducibilidad de gastos financieros	101.675	93.795
<b>Total activo por impuesto diferido</b>	<b>635.662</b>	<b>673.024</b>

## Combinaciones de negocios

Se refiere al efecto fiscal asociado al reconocimiento, a valor razonable, de los activos y pasivos netos adquiridos en diversas combinaciones de negocios y / o en cambios del perímetro de consolidación (ver Nota 6).

## Provisión por responsabilidades

El Grupo aún no se ha beneficiado totalmente del crédito fiscal reconocido en 2019 por el procedimiento de indemnización colectiva, que al cierre del ejercicio 2019 fue parcialmente pagado.

## Limitación amortización inmovilizado

Con fecha 27 de diciembre de 2012, se aprobó la Ley 16/2012 por la cual se limita la deducibilidad de los gastos derivados de la amortización. Con carácter general, se establece que tan sólo se deducirá en la base imponible el 70% de la amortización contable del inmovilizado material, intangible y de las inversiones inmobiliarias correspondiente a los períodos impositivos que se inicien dentro de los años 2013 y 2014, que hubiera resultado fiscalmente deducible. La amortización contable que no resultó fiscalmente deducible se deduce de forma lineal durante un plazo de 10 años u opcionalmente durante la vida útil del elemento patrimonial, a partir del primer periodo impositivo que se inicie dentro del año 2015.

Adicionalmente, en este epígrafe se incluye la limitación de la amortización de la actualización de balances dado que se amortiza a efectos fiscales, a partir del primer período impositivo que se inicie a partir de 1 de enero de 2015, durante aquellos que resten para completar la vida útil del elemento patrimonial, en los mismos términos que corresponde a las renovaciones o ampliaciones.

## Otras provisiones

El activo por impuesto diferido incluido en "Otras provisiones" corresponde a otras diferencias temporarias. Su concepto principal se refiere al activo por impuesto diferido registrado como consecuencia de los créditos fiscales a aplicar en ejercicios futuros generados en España.

## Diferencias criterio temporal imputación ingresos y gastos

Los activos tangibles pueden depreciarse a efectos fiscales en el Reino Unido de acuerdo con reglas específicas de acuerdo a la regulación británica. Las diferencias temporarias surgen por la aplicación de las Bonificaciones de Capital, dadas las diferencias entre los valores contables y fiscales de dichos activos tangibles.

## Revalorización de activos

Los activos por impuesto diferido recogen las deducciones activadas pendiente de utilización y las diferencias temporarias de activo registradas al cierre del ejercicio.

Los activos por impuesto diferido indicados anteriormente han sido registrados en el balance de situación consolidado por considerar los Administradores de la Sociedad Dominante que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros del Grupo, es probable que dichos activos sean recuperados.

Además, este epígrafe incluye los activos por impuesto diferido que Hutchison Austria y Hutchison Denmark tenían registrados en sus libros contables cuando se incorporaron al Grupo en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020, ya que el epígrafe «Combinaciones de negocios» incluye solo el efecto impositivo asociado a los activos y pasivos revalorizados, y no el relacionado con los activos y pasivos mantenidos por la empresa adquirida en su contabilidad individual.

## Bases imponibles negativas pendientes de compensación

A 31 de diciembre de 2022 el Grupo tenía bases imponibles negativas generadas por las entidades españolas por importe de 203,4 millones de euros (31 de diciembre de 2021: 209,8 millones de euros) que son susceptibles de compensación con beneficios futuros.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, existen bases imponibles negativas pendientes de compensar procedentes de sociedades con residencia fiscal en el Reino Unido, de acorde al siguiente detalle:

- Pérdidas no operativas, por importe de 10,9 millones de euros (11,3 millones de euros a 31 de diciembre de 2021) que equivalen a 9.4 millones de libras esterlinas (9,7 millones de libras esterlinas a 31 de diciembre de 2021), disponibles para compensar el ingreso no operativo y las ganancias de capital de la Sociedad que incurrió en la pérdida, y
- Pérdidas de explotación por importe de 12,9 millones de euros (7,4 millones de euros a 31 de diciembre de 2021) que equivalen a 11,2 millones de libras esterlinas (6,4 millones de libras esterlinas a 31 de diciembre de 2021) que están disponibles para compensar las ganancias de explotación futuras generadas por la misma Sociedad que incurrió en la pérdida.

Con respecto a los demás territorios en los que el Grupo tiene presencia, a 31 de diciembre de 2022 las bases imponibles negativas de las sociedades de Francia, Irlanda, Austria, Portugal, Finlandia, Suiza y Polonia pendientes de compensar con beneficios futuros han ascendido a 137 millones de euros, 12,8 millones de euros, 10 millones de euros, 16,6 millones de euros, 26,6 millones de euros, 10,5 millones de euros y 1,4 millones de euros, respectivamente. A 31 de diciembre de 2021, las bases imponibles negativas de las sociedades de Francia, Irlanda, Austria, Portugal, Finlandia, Suiza, Polonia y Países Bajos pendientes de compensar con beneficios futuros ascendieron a 86 millones de euros, 12,8 millones de euros, 8,9 millones de euros, 14 millones de euros (reexpresados), 24,1 millones de euros, 10,5 millones de euros y 0,9 millones de euros, respectivamente. Por lo tanto, a 31 de diciembre de 2022, el importe total de las bases imponibles negativas pendientes de compensar con beneficios futuros en los citados territorios ascendió a 434,8 millones de euros (383,68 millones de euros al cierre de 2021).

El potencial activo por impuesto diferido derivado de las mencionadas bases imponibles negativas pendientes de compensación de las sociedades del Grupo no ha sido reconocido aún en el balance de situación consolidado adjunto, a excepción de las pérdidas fiscales en España y Francia reconocidas a 31 de diciembre de 2022, que ascienden a 51 millones de euros y 34 millones de euros, respectivamente (43 millones y 36,3 millones de euros, respectivamente, al cierre de 2021), ya que serán recuperadas en menos de diez años, conforme a las estimaciones de bases imponibles futuras determinadas utilizando los planes de negocio y presupuestos aprobados. Pese a que la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada arroja un resultado contable negativo para los ejercicios 2022 y 2021 (que a su vez incluye el impacto de ajustes que afectan únicamente al resultado contable como, por ejemplo, la dotación a la amortización asociada a los ajustes del valor razonable derivados de combinaciones de negocios), se espera que las sociedades dependientes o grupos fiscales en las cuales se mantienen bases imponibles negativas compensables -España y Francia- generen beneficios imponibles a partir del ejercicio 2024 (España) y 2022 (Francia), y se prevé que dichas bases imponibles negativas sean recuperadas íntegramente antes de 2030 (España) y 2024 (Francia). No obstante, procede destacar que las bases imponibles negativas no tienen fecha de vencimiento, por lo cual pueden ser trasladadas a períodos futuros indefinidamente.

En el caso de Francia, un aspecto adicional que refuerza la recuperación de las bases imponibles negativas en años futuros es la incorporación de Hivory al grupo fiscal consolidado a partir de 2022 y, por lo tanto, el aumento del importe de bases imponibles negativas que podrán ser deducidas por todas las sociedades que forman parte del grupo fiscal. Aquellas bases imponibles negativas generadas antes de la creación del grupo fiscal consolidado solo podrán ser deducidas de beneficios por parte de la entidad que haya incurrido las pérdidas fiscales que se quieren compensar.

En el caso de España, la constitución de Cellnex Finance y la concesión de créditos por parte de ésta a las filiales extranjeras es un factor que compensa la aplicación de los límites a la deducibilidad de los gastos financieros en función del EBITDA y, en consecuencia, contribuirá de forma adicional a la capacidad de generar resultados fiscales positivos.

Por lo tanto, al 31 de diciembre de 2022, el activo por impuesto diferido reconocido en el balance de situación consolidado adjunto en relación a las bases imponibles negativas ascendió a 84,8 millones de euros (79,3 millones de euros al 31 de diciembre de 2021).

#### Limite en la deducibilidad de gastos financieros

La Ley del Impuesto sobre Sociedades en España limita la deducibilidad del Gasto Financiero Neto para los periodos impositivos comenzados a partir del 1 de enero de 2012. Esta norma establece que el Gasto Financiero Neto es deducible de la Base Imponible con el límite del 30 % del Beneficio Operativo del ejercicio, siendo posible deducir en periodos impositivos posteriores el importe no deducido.

En este sentido, al contar con la actividad de Cellnex Finance Company, S.A. desde 2020, se prevé que los gastos financieros queden deducidos en su totalidad en 2028.

## Impuestos diferidos pasivos

El detalle de los impuestos diferidos pasivos es el siguiente:

	Miles de Euros	
	31 de diciembre 2022	31 de diciembre 2021 reexpresado
<b>Pasivos por impuesto diferido:</b>		
Combinaciones de negocio <sup>(1)</sup>	(4.346.630)	(3.785.880)
Libertad de amortización	(21.939)	(5.729)
Amortización y otras diferencias temporarias	(75.747)	(34.439)
<b>Total pasivos por impuesto diferido</b>	<b>(4.444.316)</b>	<b>(3.826.048)</b>

<sup>(1)</sup> Efecto impositivo asociado al registro, de acuerdo con el valor razonable, de los activos y pasivos netos adquiridos en diversas combinaciones de negocio y/o cambios de perímetro de consolidación (ver Nota 6).

## Combinaciones de negocio

El detalle de los impuestos diferidos pasivos registrados al cierre de 31 de diciembre de 2022 y 2021 correspondientes al efecto impositivo asociado al registro, de acuerdo con el valor razonable, de los activos y pasivos netos adquiridos en diversas combinaciones de negocio y/o cambios de perímetro, es el siguiente:

Adquisiciones	Incorporación	31 de diciembre 2022	31 de diciembre 2021 reexpresado
Towerco	2014	—	19.079
Cellnex Italia	2015	576.966	—
Cellnex Netherlands subgroup	2016	65.784	56.375
Shere Group subgroup	2016	21.110	23.856
Swiss Towers	2017	53.615	54.607
Swiss Infra Services	2020	146.751	148.310
Iliad 7	2020	350.540	371.160
On Tower UK	2020	997.865	497.890
OMTEL, Estruturas de Comunicações	2020	114.617	121.544
On Tower Portugal	2020	68.209	72.123
On Tower Ireland	2020	53.134	56.086
On Tower Denmark	2020	66.531	70.223
On Tower Austria	2020	169.471	194.441
Signal Infrastructure Netherlands	2021	145.320	148.369
CK Hutchison Italy	2021	—	589.290
Towerlink Poland	2021	172.468	185.109
Hivory, SAS	2021	990.508	1.043.494
On Tower Sweden	2021	82.550	94.522
Signal Infrastructure UK	2022	224.722	—
Otros	2022	46.469	39.402
<b>Total</b>		<b>4.346.630</b>	<b>3.785.880</b>

## Libertad de amortización

Con fecha 3 de diciembre de 2010 se aprobó la Ley 13/2010 por la cual se permitía amortizar libremente los elementos nuevos del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias afectos a actividades económicas, puestos a disposición del sujeto pasivo en los períodos impositivos iniciados dentro de los años 2011, 2012, 2013, 2014 y 2015. Esta medida generó un desfase entre la amortización contable y la fiscal.

## Calendario esperado de realización de los activos y pasivos por impuesto diferido

La realización de los activos y pasivos por impuesto diferido del Grupo está condicionada, en la mayoría de los casos, por la evolución futura de las actividades que realizan sus filiales, la regulación fiscal de los diferentes países en los que operan, así como las decisiones de carácter estratégico a las que se puedan ver sometidas.

Bajo las hipótesis asumidas, la estimación de realización de los activos y pasivos por impuesto diferido reconocidos en el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

Miles de Euros			
<b>31 de diciembre 2022</b>			
	Menos de 1 año	Más de 1 año	Total
Activos por impuesto diferido	9.060	626.602	<b>635.662</b>
Pasivos por impuesto diferido	35.851	4.408.465	<b>4.444.316</b>

Miles de Euros			
<b>31 de diciembre 2021 reexpresado</b>			
	Menos de 1 año	Más de 1 año	Total
Activos por impuesto diferido	15.482	657.542	<b>673.024</b>
Pasivos por impuesto diferido	3.914	3.822.134	<b>3.826.048</b>

Los activos por impuesto diferido indicados anteriormente han sido registrados en el balance de situación consolidado adjunto por considerar los Administradores de la Sociedad Dominante que, conforme a la mejor estimación sobre las bases imponibles futuras del Grupo fiscal es probable que dichos activos sean recuperados.

## 19. Provisiones, otros pasivos y obligaciones por prestaciones a empleados

### a) Pasivos contingentes

A 31 de diciembre de 2022 el Grupo tiene avales ante terceros por importe de 123.258 miles de euros (93.548 miles de euros al cierre de 2021). Estos avales han sido constituidos por las entidades de crédito, básicamente frente a la Administración Pública en relación con subvenciones y de garantías técnicas, y frente a terceros en relación con fianzas de alquileres.

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

un importe total de 18,7 millones de euros, registrada en el epígrafe "Provisiones y otros pasivos corrientes" del balance de situación consolidado adjunto (18,7 millones de euros al 31 de diciembre de 2021 registrada en el epígrafe "Provisiones y otros pasivos no corrientes" del balance de situación consolidado adjunto).

El 8 de febrero de 2012 el Consejo de la Comisión Nacional de la Competencia (CNMC) impuso a Cellnex Telecom, S.A. (anteriormente denominada Abertis Telecom, S.A.U.) una sanción de 13,7 millones de euros por abuso de posición dominante, en infracción del artículo 2 de la Ley de Defensa de la Competencia y del artículo 102 del Tratado de Funcionamiento la Unión Europea. La sociedad abusó presuntamente de su posición dominante en los mercados de servicios mayoristas de acceso a infraestructuras y centros de emisión de Cellnex Telecom, S.A. para la difusión de señales DTT en España, y en los mercados de servicios minoristas para el transporte y distribución de señales DTT en España, mediante una práctica de estrechamiento de márgenes. El 21 de marzo de 2012 el Grupo interpuso recurso contencioso administrativo contra la decisión de la CNC ante la Audiencia Nacional, solicitando asimismo la suspensión del pago de la multa hasta que el tribunal se pronunciase sobre el asunto. La suspensión fue concedida el 18 de junio de 2012. El 20 de febrero 2015 la Audiencia Nacional estimó parcialmente el recurso ordenando a la CNMC a proceder al recálculo de la sanción por considerar que los criterios aplicados en su día por la CNMC no eran adecuados. Sin perjuicio de ello, contra la sentencia de la Audiencia Nacional, con fecha 26 de mayo de 2015, se interpuso recurso de casación ante el Tribunal Supremo por considerar que, no solo procede el recálculo del importe, sino que el Grupo no infringió ninguna normativa de competencia. El 23 de marzo de 2018, el Tribunal Supremo dictó sentencia desestimando el recurso de casación y se estuvo a la espera de la devolución del expediente a la CNMC para el recálculo de la sanción. Cellnex Telecom, S.A., presentó incidente de nulidad, que fue desestimado en fecha 19 de julio de 2018. En fecha 10 de octubre de 2018 Cellnex Telecom, S.A., presentó recurso de amparo contra la sentencia ante el Tribunal Constitucional. El 13 de febrero de 2019, el Tribunal Constitucional desestimó el recurso de Cellnex Telecom, S.A. Siguiendo el procedimiento de cálculo correspondiente, la CNMC resolvió que no procede rectificar la cuantía de la sanción. Cellnex Telecom, S.A., ha presentado una apelación contra dicha decisión. La garantía original se aportó el 4 de febrero de 2020. En base a la opinión de sus asesores legales, el Grupo mantiene una provisión por importe de 13,7 millones de euros en el epígrafe de "Provisiones y otros pasivos no corrientes" del balance de situación consolidado adjunto (13,7 millones de euros al cierre de 2021).

Al margen de lo expuesto, y como consecuencia de la escisión de Abertis Telecom S.A.U. (actualmente denominada Abertis Telecom Satélites, S.A.U.) realizada el 17 de diciembre de 2013, Cellnex Telecom, S.A. se subroga en los derechos y obligaciones que puedan derivarse de los referidos procedimientos judiciales por corresponder a la rama de actividad escindida (negocio de telecomunicaciones terrestre). Por ello, existe un acuerdo firmado entre Cellnex Telecom, S.A. y Abertis Telecom Satélites, S.A.U. en que en caso de que se tengan que abonar las cantidades referidas anteriormente, Cellnex Telecom, S.A. será la que asumiría dichas sanciones. Al 31 de diciembre de 2022, Cellnex Telecom, S.A. tiene constituidos tres avales por importe de 32,5 millones de euros (32,5 millones de euros al 31 de diciembre de 2021) para cubrir los contenciosos con la CNC explicados anteriormente.

En relación con la digitalización y expansión de las redes de televisión terrestres en áreas rurales remotas de España durante el proceso de transformación digital, la Comisión Europea emitió una decisión en fecha 19 de junio de 2013, concluyendo que la sociedad Retevisión I, S.A.U. y otros operadores de plataformas de transporte de señal terrestres y por satélite habían recibido ayudas de estado contrarias al Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea por importe de 260 millones de euros para financiarlas. La decisión ordenaba al Reino de España recuperar el importe de las ayudas concedidas. Retevisión I, S.A.U. interpuso, en octubre de 2013, recurso ante el Tribunal General de la Unión Europea contra esa decisión el cual fue rechazado por Sentencia de 26 de noviembre de 2015. En fecha 5 de febrero de 2017, se presentó recurso de casación contra dicha sentencia ante el Tribunal de Justicia de la Unión europea. En fecha 20 de diciembre de 2017 el Tribunal de Justicia de la Unión Europea dictó resolución por la que acordó anular la sentencia del Tribunal General de la Unión Europea de 26 de noviembre de 2016, así como anular la decisión de la Comunidad Europea de 19 de junio de 2013, anteriormente referidas. Tras anularse dicha decisión de 2013, la Comisión Europea reabrió su investigación y emitió una nueva decisión en fecha 10 de junio de 2021, concluyendo que el sistema de ayudas era incompatible con la legislación de la Unión Europea y que, por tanto, las ayudas debían ser recuperadas. Basándose en ello, los gobiernos de Extremadura, Cataluña, Comunidad Valenciana, Principado de Asturias y otras Comunidades Autónomas han incoado diferentes procedimientos de recuperación de ayudas por un valor total aproximado de 100 millones de euros. El Grupo ya ha recurrido las referidas decisiones y, con el fin de suspender la ejecución, ha constituido cuentas "escrow" por un importe total de aproximadamente 93,2 millones de euros a 31 de diciembre de 2022. En fecha 5 de noviembre de 2021, el Grupo interpuso recurso ante el Tribunal General de la Unión Europea solicitando la anulación de la referida decisión. A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, no se ha dictado resolución en relación con dicho recurso. En el eventual caso de que en cualquiera de los procedimientos anteriormente descritos, se produjera un pronunciamiento judicial que ordenara la recuperación por la respectiva Administración u Organismo público de las cantidades reclamadas, o de parte de ellas, concurrirían de forma indubitada, según criterio de nuestros asesores, los requisitos exigidos por el Tribunal Supremo para estimar las acciones que

se ejercitaran por parte de la respectiva sociedad del Grupo Cellnex fundamentadas en la vulneración de los más elementales principios de interdicción del enriquecimiento injusto y de indemnidad del contratista y, en consecuencia, se estima que de la resolución de los procedimientos en curso no se producirá efecto patrimonial significativo para el Grupo en la medida en que la referida estimación de las acciones a ejercitar, la Sociedad considera que supondría la restitución de las cantidades depositadas en las cuentas "escrow" recuperadas.

Con fecha 1 de octubre de 2014 la Comisión Europea dictó una Decisión declarando que Retevisión I, S.A.U. y otros operadores de plataformas de transporte de señal terrestres y por satélite habían recibido ayudas estatales por importe de 56,4 millones de euros para financiar la digitalización y expansión de las redes de televisión terrestres en áreas remotas de Castilla-La Mancha durante el proceso de transformación digital y que dichas ayudas de estado eran incompatibles con la normativa europea. La decisión ordenó al Reino de España (a través del gobierno regional de la Junta de Castilla-La Mancha) a recuperar la ayuda antes del 2 de febrero de 2015. En fecha 29 de octubre de 2015, el Gobierno de Castilla-La Mancha inició un procedimiento de recuperación de ayudas por importe de 719 miles de euros en el cual se presentó escrito de oposición y, en fecha 4 de julio de 2016, se declaró su caducidad de oficio. Con independencia de lo anterior, el 15 de diciembre de 2016 el Tribunal General de la Unión Europea dictó Sentencia por la que desestima los recursos presentados contra dicha Decisión. Contra dicha sentencia se interpuso recurso de casación el 23 de febrero de 2017. En fecha 26 de abril de 2018, el TJUE dictó Sentencia desestimando los recursos interpuestos por Cellnex Telecom, S.A. y Telecom Castilla-La Mancha, S.A. Asimismo, en fecha 20 de septiembre de 2018 se dictó Sentencia desestimando el recurso interpuesto por el Reino de España. El 26 de noviembre de 2018, el gobierno de Castilla-La Mancha reanudó el procedimiento de recuperación de la ayuda por importe de 719 miles de euros. En los meses de marzo y mayo de 2019, el gobierno de Castilla-La Mancha recibió dicho importe. El 7 de febrero de 2019, el gobierno de Castilla-La Mancha se pronunció a favor de la recuperación de las ayudas. El Grupo interpuso recurso de casación contra la resolución del Gobierno de Castilla-La Mancha, que fue sobreseído por el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha el 21 de junio de 2021. Dicha sentencia ha sido declarada firme mediante diligencia de ordenación de 4 de octubre de 2021.

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

El detalle del saldo del epígrafe "obligaciones por prestaciones a empleados" a 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	Miles de Euros					
	31 de diciembre 2022			31 de diciembre 2021		
	No corriente	Corriente	Total	No corriente	Corriente	Total
Compromisos de prestación definida	2.060	486	<b>2.546</b>	3.724	—	<b>3.724</b>
Obligaciones por prestación a empleados	49.667	62.365	<b>112.032</b>	66.729	70.634	<b>137.363</b>
<b>Obligaciones por prestaciones a empleados</b>	<b>51.727</b>	<b>62.851</b>	<b>114.578</b>	<b>70.453</b>	<b>70.634</b>	<b>141.087</b>

## l) Compromisos de prestación definida corrientes y no corrientes

La cobertura de compromisos y obligaciones se realiza mediante una póliza de seguro/entidades separadas, hallándose externalizados fuera de balance. No obstante, se incluyen en este epígrafe los instrumentos de cobertura (obligaciones y activos afectos) en los que se conserva la obligación legal o implícita de responder por las prestaciones acordadas.

Conjuntamente con las obligaciones anteriores, se incluye en el pasivo del balance adjunto un importe de 2.060 miles de euros (3.724 miles de euros en 2021) en el epígrafe de "Obligaciones por prestaciones a empleados no corrientes", y 486 miles de euros (0 miles de euros en 2021) en "Obligaciones por prestaciones a empleados corrientes", relativo a la valoración de los compromisos con sus empleados por razón de determinadas obligaciones no corrientes vinculadas a la antigüedad de los empleados en el Grupo. El importe registrado como menor gasto de personal en 2022 y 2021 por estos compromisos asciende a 2.444 y 3.504 miles de euros, y como gasto financiero 4 y 5 miles de euros, respectivamente.

En relación con los compromisos de prestación definida mantenidos por el Grupo con sus empleados, la conciliación entre los saldos iniciales y finales del valor actuarial de estas obligaciones es como sigue:

	Miles de Euros	
	2022	2021
<b>A 1 de enero</b>	<b>3.724</b>	<b>6.163</b>
Coste por servicios del ejercicio	1.274	1.060
Coste por intereses	4	5
Pérdidas/ (Ganancias) actuariales	(2.444)	(3.504)
Pagos de prestaciones	(12)	—
<b>A 31 de diciembre</b>	<b>2.546</b>	<b>3.724</b>

La conciliación entre los saldos iniciales y finales del valor razonable actuarial de los activos afectos a estas obligaciones es como sigue:

	Miles de Euros	
	2022	2021
<b>A 1 de enero</b>	<b>2.829</b>	<b>1.237</b>
Aportación del promotor	(1.166)	1.736
Pagos de prestaciones	(12)	(144)
<b>A 31 de diciembre</b>	<b>1.651</b>	<b>2.829</b>

Las hipótesis actuariales (demográficas y financieras), utilizadas constituyen las mejores estimaciones que se poseen sobre las variables que determinarán el coste final de proporcionar las prestaciones post-empleo.

Las principales hipótesis actuariales utilizadas a la fecha del balance son las siguientes:

	2022	2021
Tasa de descuento anual	3,50 %	0.19%-0.25%
Tasa de incremento salarial	5,53 %	0.77%-2.00%

## II) Obligaciones por prestación a empleados corrientes y no corrientes

Plan de Incentivos a Largo Plazo ("ILP")

### *Plan de Incentivos a Largo Plazo (2019-2021)*

En noviembre 2018, el Consejo de Administración aprobó el Plan de Incentivos a Largo Plazo - ILP 2019-2021. Son beneficiarios el CEO, el "Deputy CEO", la Alta Dirección y ciertos empleados clave (aproximadamente 57 empleados).

El importe que recibirán los beneficiarios fue determinado por el grado de cumplimiento de la revalorización acumulada de la acción, calculada entre el precio de inicial del período y la cotización media de los tres meses anteriores a noviembre 2021, ponderado por el volumen ("vwap").

El cumplimiento de los objetivos establecidos en el ILP 2019-2021 será evaluado por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y el pago de los importes de vengados, si corresponde, se realizarán una vez se hayan aprobado por la Junta General de Accionistas las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes a 31 de diciembre de 2021.

Para el ILP 2019 - 2021, la Alta Dirección y el "Deputy CEO" deben recibir un mínimo de un 50% de su remuneración de ILP en acciones de Cellnex. En relación al CEO, la cantidad de su remuneración mínima en acciones es del 30% sobre el total de su remuneración de ILP. El restante 50% o 70% según corresponda puede ser pagado en opciones. La decisión de recibir la parte correspondiente a las opciones en acciones adicionales o en caja se encuentra sujeta a un acuerdo entre el Grupo y el empleado. La compensación basada en acciones en relación a este ILP aumentará para compensar parcialmente el impacto fiscal en los beneficiarios.

Al 31 de diciembre de 2022 el coste del ILP (2019-2021) fué de 11 millones de euros, que ha sido pagado durante el primer semestre de 2022.

### *Plan de Incentivos a Largo Plazo (2020-2022)*

En diciembre 2019, el Consejo de Administración aprobó el Plan de Incentivos a Largo Plazo - ILP 2020-2022. Son beneficiarios el CEO, el “Deputy CEO”, la Alta Dirección y ciertos empleados clave (aproximadamente 105 empleados).

El importe que recibirán los beneficiarios se determinará por el grado de cumplimiento de la revalorización de la acción, calculada utilizando la cotización media de los tres meses anteriores a 31 de diciembre de 2019 (cotización de partida inicial del período) y la cotización media de los tres meses anteriores a 31 de diciembre de 2022 (cotización final objetivo del período), ambas ponderadas por volumen (“vwap”).

El cumplimiento de los objetivos establecidos en el ILP 2020-2022 será evaluado por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y el pago de los importes devengados, si corresponde, se realizará una vez se hayan aprobado por la Junta General de Accionistas las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022.

En el ILP 2020-2022, el Consejero Delegado debe recibir un mínimo del 30% de su remuneración por ILP en acciones y el 70% restante puede pagarse en opciones. El resto de la Alta Dirección debe recibir un mínimo del 40% de su remuneración por ILP en acciones y el 60% restante puede pagarse en opciones. Otros beneficiarios deben recibir el 70% de su remuneración de ILP en acciones y el 30% restante en opciones. La decisión entre recibir la parte correspondiente a las opciones en acciones adicionales o en caja se efectúa mediante un acuerdo entre el Grupo y el trabajador.

Al 31 de diciembre de 2022, el coste estimado del ILP 2020-2022 es de aproximadamente 11,7 millones de euros. Finalmente, los objetivos establecidos para este Plan no se han cumplido y, en consecuencia, no se realizará el pago a los beneficiarios.

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

En diciembre 2020, el Consejo de Administración aprobó el Plan de Incentivos a Largo Plazo - ILP 2021-2023. Son beneficiarios el CEO, el “Deputy CEO”, la Alta Dirección y ciertos empleados clave (aproximadamente 180 empleados).

El importe que recibirán los beneficiarios se determinará por el grado de cumplimiento de la revalorización de la acción, calculada utilizando la cotización media de los tres meses anteriores a 31 de diciembre de 2020 (cotización de partida inicial del período) y la cotización media de los tres meses anteriores a 31 de diciembre de 2023 (cotización final objetivo del período), ambas ponderadas por volumen (“vwap”).

El logro de los objetivos establecidos en el ILP de 2021-2023 será valorado por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y el pago de las cantidades devengadas, en su caso, se efectuará tras la aprobación por la Junta General de Accionistas de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023.

En virtud del ILP de 2021-2023, el Consejero Delegado deberá recibir el 30% de su remuneración de ILP en acciones y el 70% restante podrá pagarse en opciones. El resto de la Alta Dirección deberá recibir el 40% de su remuneración por ILP en acciones y el 60% restante podrá pagarse en opciones. El resto de los directivos deberán recibir el 70% de su remuneración por ILP en acciones y el 30% restante podrá pagarse en opciones. La decisión entre recibir la parte correspondiente a las opciones en acciones adicionales o en caja se efectúa mediante un acuerdo entre el Grupo y el trabajador, y el precio de la opción no se ajusta por los dividendos ordinarios esperados.

A 31 de diciembre de 2022, el coste estimado del ILP de 2021-2023 asciende a aproximadamente 15,5 millones de euros.

Sobre la base de la mejor estimación posible del pasivo asociado y teniendo en cuenta toda la información disponible, el Grupo ha dotado una provisión de 10,3 millones de euros en reservas en el balance de situación consolidado adjunto a 31 de diciembre de 2022 (4,9 millones de euros en reservas a 31 de diciembre de 2021). El impacto en la cuenta de resultados consolidada adjunta en 2022 ha sido de 5,4 millones de euros (4,9 millones de euros en 2021).

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

En diciembre 2021, el Consejo de Administración aprobó el Plan de Incentivos a Largo Plazo - ILP 2022-2024. Son beneficiarios el CEO, el "Deputy CEO", la Alta Dirección y otros empleados clave (aproximadamente 225 empleados). El importe que recibirán los beneficiarios se determinará en función del grado de cumplimiento de cuatro métricas:

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2022, el coste estimado del ILP 2022-2024 es de aproximadamente 11 millones de euros.

En base a la mejor estimación posible de la obligación asociada a dicho Plan y tomando en consideración toda la información disponible, el Grupo dotó una provisión de 1,4 y 2,2 millones de euros respectivamente en los epígrafes "obligaciones por prestaciones a empleados no corrientes" y "reservas", respectivamente, del balance de situación consolidado adjunto al 31 de diciembre de 2022. El impacto en la cuenta de resultados consolidada adjunta al cierre del ejercicio 2022 ha ascendido a 3,6 millones de euros.

## Plan de Reorganización (2018 – 2019)

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2018, se reconoció una provisión para este procedimiento reorganizativo con un coste estimado de 55 millones de euros. Al 31 de diciembre de 2020, el Plan de Reorganización ya había finalizado.

A 31 de diciembre de 2022, el saldo pendiente de este expediente de regulación de empleo acometido por el Grupo corresponde a los pagos probables asociados a dicho plan, que ascienden a 10,5 y 0,2 millones de euros a largo y corto plazo, respectivamente, en el balance de situación consolidado adjunto (9,9 millones de euros y 0,2 millones de euros a largo y corto plazo, respectivamente, al 31 de diciembre de 2021).

## Plan de Reorganización (2022)

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

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

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

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

Este plan de regulación de empleo se provisionó a 31 de diciembre de 2021 estimando un coste de aproximadamente 81 millones de euros. Durante 2022, tras la ejecución de parte de este acuerdo, extinguieron contratos a 80 empleados con un coste asociado de 23,7 millones de euros (no hubieron bajas durante el ejercicio 2021).

El saldo a pagar a 31 de diciembre de 2022 asociado a este procedimiento de despido colectivo llevado a cabo por el Grupo representa pagos esperados relacionados con este proceso por importe de 33,4 millones de euros y 17,7 millones de euros registrados a largo y corto plazo, respectivamente, del balance consolidado adjunto (53 millones de euros y 28 millones de euros registrados a largo y corto plazo, respectivamente, a 31 de diciembre de 2021).

## c) Provisiones y otros pasivos

El detalle del saldo del epígrafe "Provisiones y otros pasivos" al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

De acuerdo con la NIIF 3, Cellnex reconoce los pasivos contingentes asumidos en combinaciones de negocios en la fecha de adquisición, incluso cuando no es probable que se requiera una salida de recursos que incorpore beneficios económicos para liquidar la obligación. A 31 de diciembre de 2022, las provisiones por otras responsabilidades ascendieron a 533.727 miles de euros (668.298 miles de euros al cierre de 2021). En cuanto a las combinaciones de negocios ejecutadas en 2021, ciertos riesgos asociados al negocio adquirido han sido evaluados por el Grupo con la asistencia de expertos externos independientes. Tras este análisis y de acuerdo con NIIF 3.22-23, no se han registrado provisiones en 2022 (ver Nota 6) (180 millones de euros en 2021 en relación con los riesgos evaluados en las combinaciones de negocios ejecutadas en ese período). Durante el mismo periodo, el Grupo ha revertido provisiones asociadas a combinaciones de negocios de aproximadamente 97 millones de euros (149 millones de euros en 2021) ya que los riesgos han pasado a ser remotos, se han extinguido o los importes se han liquidado. La mayor parte de estas provisiones ha sido ejecutada con cargo al impuesto a las ganancias (ver Nota 18.b). La estimación del Grupo es que las provisiones reconocidas se liquiden o expiren en los próximos años, en función del plazo de prescripción de la provisión correspondiente, de acuerdo con la legislación fiscal de cada país, esto es: 239 millones de euros entre 1 y 2 años, 80 millones de euros entre 2 y 3 años y 215 millones de euros en más de 3 años.

Este epígrafe también incluye una provisión por la obligación contractual de dismantelar las infraestructuras de telecomunicaciones móviles. (Ver Nota 3.o.). Al 31 de diciembre de 2022, la provisión para la obligación contractual de dismantelamiento de activos ascendió a 479.437 miles de euros (489.519 miles de euros al cierre de 2021, reexpresado). Como resultado del movimiento de esta provisión durante 2022, se ha reconocido un impacto positivo por importación de 108 millones de euros en el epígrafe "Depreciación, amortización y resultados por enajenaciones de inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancia consolidada adjunta.

Adicionalmente, este epígrafe incluye una provisión por las posibles sanciones de la Comisión Nacional de Competencia (ver Nota 19.a), que a 31 de diciembre de 2022 y 2021 han sido registradas en el balance de situación consolidado adjunto, por importe de 32.473 y 32.473 miles de euros, respectivamente, al haberse estimado como probable la salida de flujo de efectivo. Durante 2022, la provisión que había sido registrada a cierre del ejercicio anterior, en el largo plazo, por importe de 18,7 millones de euros, ha sido reclasificada a "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" del balance de situación consolidado adjunto, en base a la opinión de sus asesores legales.

Asimismo, durante 2021, en relación con la Adquisición de T-Mobile Infra (ver Nota 6), Cellnex, DIV y una fundación neerlandesa firmaron un acuerdo en el que se establece el derecho de DIV de vender su participación no dominante del 37,65% a Cellnex, a un precio que se calculará con arreglo a dicho contrato (en adelante, la "Opción de Venta sobre T-Mobile Infra"). Si se ejerce la opción de venta de T-Mobile Infra, el precio de compra de las acciones sería su valor razonable calculado conforme a ciertas fórmulas incluidas en el contrato de opción de venta de T-Mobile Infra, durante un período máximo de 5 años. La Opción de Venta sobre T-Mobile Infra puede ejercitarse durante un período máximo de cinco años, y en caso de que se ejercite, Cellnex puede optar por pagar el precio de compra en efectivo o en acciones de Cellnex. El método utilizado para la valoración de la Opción de Venta sobre T-Mobile se basó en la mejor estimación, a la fecha de valoración, del valor actual del importe que debería ser abonado en el momento del ejercicio de la opción de venta, de acuerdo con lo prescrito por NIC 32, Instrumentos Financieros: Presentación. La estimación del importe anteriormente mencionado podría variar en función de la evolución de parámetros relacionados con el valor de mercado, determinado de acuerdo con el contrato de opción suscrito entre las partes, de la citada participación minoritaria pero no incluye otros elementos variables. El pasivo reconocido por el citado contrato se ha valorado calculando los flujos descontados en función del porcentaje de participación. Adicionalmente, la valoración incluye también el correspondiente componente de efecto financiero. En este sentido, al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el citado pasivo está registrado por su valor razonable. En cierres posteriores dicho importe podrá incrementarse según su valor razonable, no existiendo un valor máximo por cuanto el mismo depende del valor de mercado de la participación. Por lo tanto, el precio de esta adquisición es incierto y, sin duda, se espera que evolucione al alza, dado el rendimiento favorable de dichos activos (ver Nota 14.f). Así pues, a 31 de diciembre de 2022 y 2021, basándose en la mejor estimación de la Opción de Venta sobre T-Mobile Infra y teniendo en cuenta toda la

información disponible, el Grupo dotó una provisión de 364 millones de euros (296 millones de euros al 31 de diciembre de 2021) en “Provisiones y otros pasivos” no corrientes del balance de situación consolidado adjunto.

Asimismo, este epígrafe incluye también principalmente ingresos diferidos de determinadas filiales en las que, en la fecha de cierre, se habían cobrado facturas por anticipado conforme a las correspondientes condiciones contractuales con los clientes, así como los importes reclamados a sociedades del Grupo mediante litigios pendientes al cierre del ejercicio. Dichos importes han sido estimados en función de las cuantías reclamadas o de las cantidades fijadas en aquellas sentencias judiciales dictadas al cierre de cada uno de los ejercicios indicados y que se encuentran recurridas por las sociedades mencionadas. A 31 de diciembre de 2022 este epígrafe ascendía a 120.612 miles de euros (143.204 miles de euros al cierre de 2021).

Por último, en el contexto de la Adquisición de Omtel (ver Notas 2.h y 6), este epígrafe incluye el saldo pendiente de pago del precio de adquisición total, que asciende a 570 millones de euros, y que se abonará el 31 de diciembre de 2027 o antes si se materializan determinados supuestos de incumplimiento. El importe de dicho pago diferido se actualiza, a fecha de cierre de cada periodo, a su valor actual aplicando una tasa de descuento anual del 2.65%. Por lo tanto, a 31 de diciembre de 2022, el valor actual del pago diferido ascendía a 502.740 miles de euros (489.288 miles de euros al cierre del ejercicio 2021). Así, el impacto en el epígrafe “Gastos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta correspondiente al ejercicio 2022 ha ascendido a 13.452 miles de euros (13.452 miles de euros en 2020).

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

## 20. Ingresos y gastos

### a) Ingresos de explotación

El detalle de ingresos de explotación por conceptos durante los ejercicios 2022 y 2021 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2022	2021
Prestación de servicios	3.251.155	2.441.669
Otros ingresos de explotación	247.467	94.399
Anticipos entregados a clientes (Nota 13.b)	(3.442)	(3.269)
<b>Ingresos de explotación</b>	<b>3.495.180</b>	<b>2.532.799</b>

El epígrafe de «Servicios» incluye los ingresos procedentes de las tres unidades de negocio orientadas al cliente: Servicios de infraestructura para operadores de telecomunicaciones móviles, Infraestructuras de difusión y Otros servicios de red. El epígrafe de «Otros ingresos de explotación» incluye principalmente los ingresos por la refacturación a terceros de costes relacionados con las actividades de alquiler de infraestructuras de torre para el alquiler de emplazamientos («pass-through»). La partida «Anticipos entregados a clientes» incluye la amortización de los importes pagados por los emplazamientos que se van a desmantelar y sus correspondientes gastos de desmantelamiento, que se contabilizan como anticipos a clientes en relación con el contrato de servicios posterior que se vaya a pactar con el cliente (operadores de redes de telecomunicaciones móviles). Dichos importes se difieren a lo largo de la vigencia del contrato de servicios con el operador, ya que se espera que generen beneficios económicos futuros en las infraestructuras existentes.

### Ingresos de explotación contratados

Los ingresos contratados esperados a través de los contratos de servicios representan una estimación por parte de la Dirección de la cuantía de ingresos contratados que Cellnex espera que resulten en ingresos futuros, a través de ciertos contratos existentes. Este importe se basa en una serie de hipótesis y estimaciones, incluidas las suposiciones relacionadas con el desempeño de un número de contratos existentes en una fecha determinada. También considera ajustes por “escalators” fijos, pero no por inflación. Una de las principales hipótesis consiste en la tasa de renovación de los contratos que, tal como se indica en las presentes cuentas anuales consolidadas, los contratos de servicios incluyen cláusulas de

renovación denominadas cláusulas “todo o nada” y que en algunas ocasiones pueden ser canceladas por el cliente bajo ciertas condiciones que éste puede notificar en el corto plazo sin penalización.

El importe total por líneas de negocio del Grupo de los ingresos previstos según los contratos de prestación de servicios (Servicios de infraestructura para operadores de telecomunicaciones móviles, Infraestructura de difusión y Otros servicios de red) firmados por el Grupo y que están vigentes al 31 de diciembre del 2022 y 2021 son los siguientes:

Miles de Euros

2022

Ingreso de explotación contratado				Total (*)
	Infraestructuras de difusión	Servicios de red para operadores de telecomunicaciones móviles	Otros servicios de red	
España	181.258	222.610	86.871	490.740
Italia	—	673.677	—	673.677
Países Bajos	—	131.439	—	131.439
Francia	—	689.002	—	689.002
Reino Unido	—	459.609	—	459.609
Suiza	—	143.381	—	143.381
Irlanda	—	56.825	—	56.825
Portugal	—	126.857	—	126.857
Austria	—	75.869	—	75.869
Dinamarca	—	33.477	—	33.477
Suecia	—	57.300	—	57.300
Polonia	—	353.264	—	353.264
<b>Menos de un año</b>	<b>181.258</b>	<b>3.023.311</b>	<b>86.871</b>	<b>3.291.441</b>
España	232.897	790.231	202.043	1.225.170
Italia	—	3.021.295	—	3.021.295
Países Bajos	—	435.762	—	435.762
Francia	—	2.875.541	—	2.875.541
Reino Unido	—	1.613.410	—	1.613.410
Suiza	—	514.116	—	514.116
Irlanda	—	207.777	—	207.777
Portugal	—	498.730	—	498.730
Austria	—	303.477	—	303.477
Dinamarca	—	133.908	—	133.908
Suecia	—	219.434	—	219.434
Polonia	—	1.389.473	—	1.389.473
<b>Entre uno y cinco años</b>	<b>232.897</b>	<b>12.003.154</b>	<b>202.043</b>	<b>12.438.093</b>
España	20.002	2.464.515	93.100	2.577.617
Italia	—	11.717.958	—	11.717.958
Países Bajos	—	1.339.287	—	1.339.287
Francia	—	25.474.707	—	25.474.707
Reino Unido	—	9.244.353	—	9.244.353
Suiza	—	4.269.164	—	4.269.164
Irlanda	—	983.645	—	983.645
Portugal	—	2.455.970	—	2.455.970
Austria	—	1.744.993	—	1.744.993
Dinamarca	—	756.041	—	756.041
Suecia	—	1.242.406	—	1.242.406
Polonia	—	14.004.166	—	14.004.166
<b>Más de cinco años</b>	<b>20.002</b>	<b>75.697.205</b>	<b>93.100</b>	<b>75.810.307</b>
<b>Nacional</b>	<b>434.157</b>	<b>3.477.356</b>	<b>382.014</b>	<b>4.293.527</b>
<b>Internacional</b>	<b>—</b>	<b>87.246.314</b>	<b>—</b>	<b>87.246.314</b>
<b>Total</b>	<b>434.157</b>	<b>90.723.671</b>	<b>382.014</b>	<b>91.539.841</b>

(\*) Al 31 de diciembre de 2022, el importe de los ingresos contratados no incorpora el impacto de las infraestructuras comprometidas que aún no han sido transferidas a Cellnex a dicha fecha (ver Nota 8). De considerarse tal efecto, los ingresos contratados del Grupo al 31 de diciembre de 2022 aumentarían hasta 110 mil millones de euros aproximadamente, sobre una base de ejecución.

Miles de Euros

2021

Ingreso de explotación contratado	Infraestructuras de difusión	Servicios de red para operadores de telecomunicaciones móviles	Otros servicios de red	Total (*)
España	172.063	197.861	70.088	440.011
Italia	—	630.573	—	630.573
Países Bajos	—	123.023	—	123.023
Francia	—	639.854	—	639.854
Reino Unido	—	203.854	—	203.854
Suiza	—	132.447	—	132.447
Irlanda	—	54.869	—	54.869
Portugal	—	111.363	—	111.363
Austria	—	73.904	—	73.904
Dinamarca	—	54.341	—	54.341
<b>Menos de un año</b>	<b>172.063</b>	<b>2.581.619</b>	<b>70.088</b>	<b>2.823.769</b>
España	337.290	665.109	104.742	1.107.141
Italia	—	2.983.148	—	2.983.148
Países Bajos	—	424.191	—	424.191
Francia	—	2.561.606	—	2.561.606
Reino Unido	—	600.884	—	600.884
Suiza	—	488.635	—	488.635
Irlanda	—	203.962	—	203.962
Portugal	—	426.316	—	426.316
Austria	—	295.615	—	295.615
Dinamarca	—	210.958	—	210.958
<b>Entre uno y cinco años</b>	<b>337.290</b>	<b>10.284.070</b>	<b>104.742</b>	<b>10.726.102</b>
España	23.791	1.654.519	52.640	1.730.950
Italia	—	10.883.093	—	10.883.093
Países Bajos	—	1.308.240	—	1.308.240
Francia	—	23.766.422	—	23.766.422
Reino Unido	—	604.991	—	604.991
Suiza	—	4.081.067	—	4.081.067
Irlanda	—	1.028.367	—	1.028.367
Portugal	—	2.345.314	—	2.345.314
Austria	—	698.791	—	698.791
Dinamarca	—	1.223.055	—	1.223.055
<b>Más de cinco años</b>	<b>23.791</b>	<b>62.844.339</b>	<b>52.640</b>	<b>62.920.770</b>
<b>Nacional</b>	<b>533.144</b>	<b>2.517.489</b>	<b>227.470</b>	<b>3.278.102</b>
<b>Internacional</b>	<b>—</b>	<b>73.192.539</b>	<b>—</b>	<b>73.192.539</b>
<b>Total</b>	<b>533.144</b>	<b>75.710.028</b>	<b>227.470</b>	<b>76.470.641</b>

(\*) Al 31 de diciembre de 2021, el importe de los ingresos contratados no incorpora el impacto de las infraestructuras comprometidas que aún no han sido transferidas a Cellnex a dicha fecha (ver Nota 7). De considerarse tal efecto, los ingresos contratados del Grupo al 31 de diciembre de 2021 aumentarían hasta 110 mil millones de euros aproximadamente, sobre una base de ejecución.

## b) Gastos de personal

El detalle de gastos de personal por conceptos es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2022	2021
Sueldos y salarios	(208.180)	(164.621)
Cotizaciones a la Seguridad Social	(40.554)	(33.769)
Fondo de jubilación y otras contingencias y compromisos	(4.021)	(86.413)
Otros gastos sociales	(17.628)	(15.554)
<b>Gastos de personal</b>	<b>(270.383)</b>	<b>(300.357)</b>

El epígrafe "Fondo de jubilación y otras contingencias y compromisos" incluye al 31 de diciembre de 2021, el impacto en la cuenta de resultados consolidada del periodo en relación al Plan de Reorganización de 2021 (ver Nota 19.b), que ascendió a 81 millones de euros.

El número medio de empleados del Grupo y sus sociedades dependientes y asociadas durante los ejercicios 2022 y 2021, distribuido por categorías, así como su distribución entre hombres y mujeres es el siguiente:

	2022			2021		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Consejero Delegado	1	—	1	1	-	1
Alta Dirección <sup>1</sup>	7	2	9	8	1	9
Mandos intermedios	318	98	416	301	80	381
Resto empleados	1.711	792	2.503	1.642	730	2.372
<b>Número de empleados a cierre</b>	<b>2.037</b>	<b>892</b>	<b>2.929</b>	<b>1.952</b>	<b>811</b>	<b>2.763</b>

El número de empleados del Grupo Cellnex a cierre de los ejercicios 2022 y 2021 distribuido por categorías y géneros es el siguiente:

	2022			2021		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Consejero Delegado	1	—	1	1	-	1
Alta Dirección <sup>1</sup>	6	2	8	7	1	8
Mandos intermedios	336	105	441	309	91	400
Resto empleados	1.746	822	2.568	1.699	769	2.468
<b>Número de empleados a cierre</b>	<b>2.089</b>	<b>929</b>	<b>3.018</b>	<b>2.016</b>	<b>861</b>	<b>2.877</b>

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante está formado al 31 de diciembre de 2022 por 11 consejeros, de los cuales 5 son hombres y 6 son mujeres. Por su parte el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante estaba formado al 31 de diciembre de 2021 por 11 consejeros, de los cuales 6 eran hombres 5 eran mujeres.

<sup>1</sup> El Consejero Delegado no está incluido en la categoría de Alta Dirección divulgada. El desglose de la Alta Dirección, incluyendo al Consejero Delegado, se desglosa en el Anexo 6 del Informe de Gestión Consolidado (GRI 405-1 Diversidad en órganos de gobierno y empleados).

## c) Otros gastos de explotación

El epígrafe 'Otros gastos de explotación' de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas presenta la siguiente composición:

	Miles de Euros	
	2022	2021
Reparaciones y conservación	(91.969)	(79.708)
Suministros	(283.085)	(159.080)
Resto de servicios exteriores	(283.464)	(246.616)
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>(658.518)</b>	<b>(485.404)</b>

El detalle de "arrendamientos" incluidos en "Resto de servicios exteriores" por conceptos al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2022	2021
Gasto en relación con contratos de bajo valor	(3)	—
Gasto en relación con pagos de arrendamiento variables	(2.020)	(2.354)
<b>Arrendamientos</b>	<b>(2.023)</b>	<b>(2.354)</b>

A 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Grupo no ha reconocido impactos de importe significativo en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta derivados de transacciones de venta con arrendamiento posterior.

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

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

- i) "Donaciones Covid", relacionadas con la contribución financiera de Cellnex a diferentes instituciones en el contexto de la pandemia por Coronavirus (partida no recurrente), por importe de 1.832 miles de euros (3.880 miles de euros en el ejercicio 2021).
- ii) La provisión de indemnizaciones, que incluye principalmente el impacto en 2022 y 2021 derivado del plan de reorganización detallado en la Nota 19.b de las cuentas anuales consolidadas adjuntas (partida no recurrente), ascendió a 3.367 miles de euros (80.870 miles de euros al cierre de 2021).
- iii) La remuneración del Plan de Incentivos a Largo Plazo - ILP pagadera en acciones, que corresponde a la remuneración devengada durante el ejercicio, pagadera en acciones de Cellnex (ver Nota 19.b, partida sin efecto en caja), ascendió a 16.649 miles de euros (10.724 miles de euros al cierre de 2021), y los costes extraordinarios de retribución y prestaciones, que corresponden a la bonificación extraordinaria no convencional para los empleados (partida no recurrente) ascendieron a 418 miles de euros (1.731 miles de euros al cierre de 2021).
- iv) Los costes e impuestos relacionados con las combinaciones de negocio, que incluyen principalmente impuestos y gastos secundarios incurridos durante los procesos de adquisición (partida no recurrente), ascienden a 53.717 miles de euros (75.735 miles de euros al cierre de 2021).

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

El detalle del epígrafe "Depreciación, amortización y resultados por enajenaciones de inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2022	2021 reexpresado
Inmovilizado material (Nota 8)	(702.490)	(483.359)
Activos por derecho de uso (Nota 16)	(618.330)	(480.675)
Inmovilizado intangible (Nota 9)	(1.037.527)	(712.289)
Otros	37.653	—
<b>Total</b>	<b>(2.320.694)</b>	<b>(1.676.323)</b>

La línea "Otros" incluye principalmente el impacto derivado de cambios en la obligación contractual de desmantelamiento de las infraestructuras de telecomunicaciones móviles, que surge de una revisión tanto del calendario como del importe de los costes estimados de desmantelamiento, así como de un cambio en el mercado actual tasa de descuento, de acuerdo con IFRIC 1 (ver Nota 19.c) neta del resultado por baja de activos fijos (ver Notas 7, 8 y 9).

## f) Resultado financiero

El desglose de los ingresos y gastos financieros por conceptos es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2022	2021
Ingresos financieros con terceros por intereses	21.715	4.339
Cambios de valor razonable de instrumentos financieros	(77)	77
Diferencias positivas/(negativas) de cambio	881	—
<b>Ingresos financieros</b>	<b>22.519</b>	<b>4.416</b>

	Miles de Euros	
	2022	2021 reexpresado
Intereses de pasivos por arrendamiento (Nota 16)	(327.405)	(234.088)
Gastos financieros de bonos por intereses	(57.008)	(33.009)
Gastos financieros con terceros	(235.857)	(183.378)
Gastos de formalización y acreción de bonos	(86.739)	(93.748)
Diferencias positivas/(negativas) de cambio	—	(907)
Actualización financiera provisiones	(22.027)	(27.698)
Instrumentos financieros derivados	(668)	(11.344)
Otros gastos financieros	(21.774)	(25.507)
<b>Gastos financieros</b>	<b>(751.478)</b>	<b>(609.679)</b>

## 21. Contingencias y compromisos

### a) Contingencias

Al 31 de diciembre de 2022 los pasivos contingentes del Grupo Cellnex se encuentran detallados en la Nota 19.a de las presentes cuentas anuales consolidadas adjuntas.

### b) Compromisos y obligaciones

#### i) Acuerdos con Bouygues Telecom para el despliegue de nuevos programas «Build-to-Suit» en Francia

En el primer trimestre de 2022, el Grupo y Bouygues Telecom formalizaron una serie de acuerdos para la contratación de, entre otras cosas, nuevos programas Build-to-Suit («BTS», o construcción a medida) en Francia, con el fin de neutralizar los impactos esperados en Capex y EBITDA ajustado de los remedios exigidos por la Autoridad de Competencia francesa en relación con la adquisición de Hivory, sobre una base de tasa de ejecución. Concretamente, el Grupo ha contratado con Bouygues Telecom un programa BTS de hasta 1.350 emplazamientos en zonas rurales de Francia, que se desplegará antes de 2029 con una inversión («Capex») estimada de hasta 310 millones de euros, aproximadamente. Esta operación ha sido estructurada de manera similar al Acuerdo Estratégico Bouygues Telecom (ver la Nota 8), y los acuerdos definitivos relacionados con la misma se formalizaron en octubre de 2022. En segundo término, Cellnex France y Bouygues Telecom han ampliado un programa BTS existente en áreas de gran densidad en Francia, estando prevista la construcción de hasta 1.500 emplazamientos adicionales que serán desplegados antes de 2031 con un Capex estimado de hasta 490 millones de euros aproximadamente. Por último, el Grupo ha ampliado el alcance de su programa existente con Bouygues Telecom que incorpora a emplazamientos estratégicos con capacidades de procesamiento de datos, al agregar hasta 2 centros de conmutación móvil adicionales, los cuales se han transferido en diciembre de 2022 con un Capex estimado de hasta 85 millones de euros, aproximadamente.

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

Como se detalla en la nota 7, en el primer trimestre de 2022 el Grupo formalizó varias operaciones con el fin de efectuar las enajenaciones exigidas por la Autoridad de Competencia francesa como condición para la autorización de la Adquisición de Hivory (ver la Nota 4 de las cuentas anuales consolidadas de 2021).

En primer lugar, Cellnex France y Phoenix France Infrastructures (en presencia de Bouygues Telecom) formalizaron un acuerdo de traspaso de negocio que establece los términos y condiciones en virtud de los cuales Cellnex France venderá a Phoenix France Infrastructures (o a cualquier otra entidad controlada por Phoenix France Infrastructures que esta pueda utilizar como alternativa) 2.000 emplazamientos ubicados en áreas de gran densidad en Francia. La venta se realizará a un precio que se calculará en función de lo previsto en el acuerdo y que tenga en cuenta el beneficio generado por los citados emplazamientos, por un importe total previsto de aproximadamente 600 millones de euros, neto de impuestos. La aplicación efectiva de este acuerdo estaba sujeta a la obtención de las aprobaciones pertinentes por parte de los organismos reguladores franceses. En octubre de 2022 se ha obtenido la última de dichas aprobaciones. A finales de abril de 2023, se llevará a cabo la venta a Phoenix France Infrastructures de un primer paquete de 150 emplazamientos, por un precio aproximado de 34 millones de euros, neto de impuestos.

Asimismo, Hivory, Cellnex France y Phoenix Tower France II (sociedad integrante del grupo Phoenix Tower International) formalizaron un acuerdo de compra de acciones que establece los términos y condiciones en virtud de los cuales Hivory traspasará a Phoenix Tower France II 1.226 emplazamientos ubicados en áreas de gran densidad en Francia. La aplicación efectiva de este acuerdo estaba sujeta a la obtención de las aprobaciones pertinentes por parte de los organismos reguladores franceses. En octubre de 2022 se ha obtenido la última de dichas aprobaciones. La venta se realizará a un precio que se calculará en función de lo previsto en el acuerdo y que tenga en cuenta el beneficio generado por los citados emplazamientos, por un importe total previsto de aproximadamente 235 millones de euros, neto de impuestos.

### iii) Otros compromisos de compra

A 31 de diciembre de 2022 los compromisos de compra de activos tangibles e intangibles del Grupo Cellnex se encuentran detallados en las Notas 8 y 9 de las cuentas anuales consolidadas adjuntas.

## 22. Información sobre medio ambiente

El objetivo fundamental del Grupo es generar valor sostenido en el corto, medio y largo plazo, a través de una gestión responsable del negocio, incorporando los intereses y expectativas de los grupos de interés de la Sociedad Dominante. Las referencias a países en esta sección corresponden a las operaciones del Grupo en la geografía relevante.

En este sentido, en 2021, el Consejo de Administración aprobó la Política Ambiental, Social y de Gobierno (ESG) y la Política de Medio Ambiente y Cambio Climático del Grupo. Ambas políticas recogen el compromiso de Cellnex con la aplicación de las mejores prácticas en los países en los que opera y basadas en estándares internacionales de referencia. Es política del Grupo prestar la máxima atención a la protección y conservación del medio ambiente, adoptar las medidas necesarias para minimizar el impacto ambiental de las infraestructuras y las redes de telecomunicaciones que gestiona y asegurar el máximo grado de integración en el entorno.

Dentro de la Política Ambiental, Social y de Gobierno (ESG) de Cellnex, se establecen tres principios básicos cuya aplicación es transversal en todas las líneas de actuación y compromisos, donde uno de los principios es el Medio Ambiente y el Cambio Climático: la protección y preservación del medio ambiente, preservando el entorno y su biodiversidad, en el que se desarrollan las actividades del Grupo, mediante el uso de energías renovables, mitigando y adaptándose al cambio climático, y contribuyendo al desarrollo sostenible mediante el uso eficiente de los recursos.

Adicionalmente, dentro del sistema de gestión ambiental ya implantado y certificado, Cellnex actualiza periódicamente la identificación y evaluación de sus aspectos, riesgos y oportunidades ambientales relacionados con la actividad del Grupo y los impactos ambientales derivados. De estas evaluaciones se extraen los impactos más significativos, para lo cual se establece un sistema de seguimiento y se planifican acciones para mitigarlos.

El Grupo ha evaluado los riesgos y oportunidades derivados del cambio climático, siguiendo las recomendaciones del Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD). Estos riesgos y oportunidades están incluidos en la unidad funcional de Medio Ambiente y Cambio Climático para que formen parte de la gestión general de riesgos de la compañía. Así, se evalúa el impacto potencial de un riesgo y la probabilidad de su ocurrencia, considerando los impactos sustanciales, en base a las siguientes áreas: i) Económica: (en la cuenta de resultados y/o inversiones), ii) operacionall (nivel de interrupción de procesos y de afectación a terceros) y iii) reputación (impacto mediático y posible acción de responsabilidad), y donde la evaluación del impacto varía de bajo, medio, importante y crítico. Después de la evaluación de impacto, se debe evaluar la probabilidad de que ocurra el riesgo.

Adicionalmente, el Grupo ha realizado un análisis de escenarios climáticos, tal y como recomienda el TCFD, que permite al Grupo conocer y definir el nivel de resiliencia frente a diferentes estados futuros relacionados con el cambio climático. En base a estos escenarios, Cellnex ha definido una serie de horizontes temporales, que vienen determinados por las probabilidades y el tiempo de reacción de Cellnex (corto, medio y largo plazo). Los resultados obtenidos del análisis permiten a Cellnex anticiparse a posibles impactos e informar e influir en su estrategia y objetivos comerciales, aumentando así aún más su resiliencia y disponiendo de las herramientas necesarias para hacer frente a posibles riesgos climáticos futuros.

Como resultado de las evaluaciones de riesgo realizadas, relacionadas con el clima, se han identificado algunos riesgos climáticos relacionados con la potencial regulación futura, reputacionales, físicos agudos (inundaciones, tormentas, incendios), entre otros. Además, en 2022 Cellnex ha desarrollado un Plan de Adaptación al Cambio Climático, mediante un análisis de vulnerabilidad de las infraestructuras al cambio climático. El Plan de Adaptación al Cambio Climático de Cellnex tiene como principal objetivo prevenir o reducir los daños presentes y futuros derivados del cambio climático. Se analizaron dos periodos bajo un escenario RCP 8.5: 2011-2040 y 2041-2070. Las variables analizadas fueron: temperatura, precipitación, viento, marejada, aumento del nivel del mar, inundaciones, incendios y deslizamientos. La variable climática que afecta principalmente a todos los activos en ambos horizontes es la temperatura. Por la naturaleza del negocio de Cellnex, el aspecto ambiental material más importante es la energía. En este contexto, el Grupo monitoriza su consumo energético para conseguir la máxima eficiencia y el menor impacto posible en el medio ambiente y por tanto en la sociedad. Desde un punto de vista económico, en la mayoría de los contratos con los operadores de redes y clientes, los costes de energía se les transfieren a

ellos, ya que el Grupo solo administra la infraestructura necesaria y el acceso a la energía, y transfiere los costes de energía a los clientes de manera transparente. El Grupo ha realizado actividades medioambientales en obras civiles, equipos y proyectos de licencias ambientales. El valor de adquisición de dichas actividades al cierre del ejercicio 2022 asciende a 14.902 miles de euros (14.768 miles de euros en el ejercicio 2021) y la amortización acumulada es de 9.390 miles de euros (8.567 miles de euros en 2021).

Los gastos destinados a la protección y mejora del medio ambiente imputados directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada ascienden a 708 miles de euros (471 miles de euros en el ejercicio 2021) y corresponden básicamente a los gastos originados por servicios de consultoría y gestión externa de residuos.

El Grupo considera que en el contexto de sus operaciones cumple con las leyes de protección ambiental aplicables y cuenta con procedimientos diseñados para incentivar y asegurar dicho cumplimiento. En los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Grupo no contabilizó ninguna provisión para hacer frente a potenciales riesgos ambientales por considerar que no existen contingencias significativas asociadas a posibles juicios, indemnizaciones u otros conceptos, ya que sus operaciones cumplen con la protección ambiental, leyes y procedimientos establecidos para fomentar y garantizar el cumplimiento.

Finalmente, las potenciales contingencias, indemnizaciones y otros riesgos medioambientales en los que el Grupo pudiera incurrir están suficientemente cubiertos por su seguro de responsabilidad medioambiental frente a terceros, de acuerdo con la legislación vigente, de 20 millones de euros.

En el capítulo 5 del Informe de Gestión Consolidado se ofrece más información sobre el desempeño medioambiental del Grupo.

## 23. Información financiera por segmentos

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

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

Por su parte, las líneas de negocio que se describen seguidamente se han establecido en función de la estructura organizativa del Grupo Cellnex en vigor al 31 de diciembre de 2022 y que se ha utilizado por la Dirección del Grupo para analizar el desempeño financiero de los distintos segmentos de operación.

El Grupo desarrolla sus actividades en base a tres unidades de negocio orientadas al cliente, con el soporte de una división operativa y funciones corporativas centrales. Los ingresos procedentes de la prestación de servicios corresponden principalmente a:

- Servicios de infraestructura para operadores de telecomunicaciones móviles: es el principal segmento del Grupo por volumen de negocio. Esta actividad proporciona una amplia gama de servicios integrados de infraestructura de red que permite el acceso a la infraestructura de telecomunicaciones del Grupo a operadores de redes móviles, otros operadores de redes de telecomunicaciones inalámbricas y de banda ancha, entre otros, lo que posibilita a dichos operadores ofrecer sus propios servicios a sus clientes. Los ingresos de servicios de infraestructura para operadores de telecomunicaciones móviles se obtienen de una variedad de fuentes: i) una tarifa base anual abonada por los clientes de telecomunicaciones (tanto clientes ancla como clientes secundarios), ii) incrementos o ajustes por inflación que sirven como actualización anual de la tarifa base, y iii) ingresos por nuevas colocaciones e ingresos asociados (que comprenden nuevas colocaciones de terceros e iniciativas adicionales realizadas en el ejercicio, tales como proyectos especiales de conectividad, soluciones de conectividad en interiores basadas en sistemas distribuidos de antenas («DAS»), computación en la frontera de la red móvil («mobile edge computing»), transmisión por redes de retorno de fibra («fiber backhauling»), cambios en la configuración de emplazamientos como resultado

del despliegue de 5G y otros servicios de ingeniería, que corresponden a trabajos y estudios realizados a petición de los clientes de la unidad, tales como servicios de adaptación, ingeniería y diseño, los cuales representan una fuente de ingresos y una obligación de desempeño separadas, así como servicios de hospedaje para entidades de radiodifusión ubicadas fuera de España). Asimismo, el perímetro de los servicios ofrecidos, y por tanto el número de clientes, podrá verse incrementado como consecuencia de las adquisiciones y de la ejecución de los programas BTS.

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

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

- Actividad de infraestructuras de difusión: es el segundo segmento del Grupo por volumen de negocios. Corresponde a los servicios de radiodifusión en España, donde Cellnex se posiciona como el único operador que ofrece cobertura nacional de televisión digital terrestre («TDT») (fuente: CNMC). Los servicios prestados consisten en la distribución y transmisión de señales de televisión y radio, la operación y mantenimiento de redes de radiodifusión, así como la dotación de conectividad para contenidos de medios y servicios de radiodifusión de transmisión libre («OTT»), entre otros. A través de la prestación de servicios de radiodifusión en España, el Grupo ha desarrollado un «know-how» único que le ha permitido desarrollar otros de los servicios que componen su cartera.
- Otros servicios de red: el Grupo proporciona la infraestructura necesaria para el desarrollo de una sociedad conectada, al prestar servicios de red tales como transporte, seguridad y control de datos, redes de comunicación inteligentes, incluido el Internet de las Cosas («IoT», por sus siglas en inglés), servicios inteligentes, servicios gestionados y consultoría, así como servicios de fibra óptica. Como operador de infraestructura de telecomunicaciones, el Grupo puede facilitar, agilizar y acelerar el despliegue de estos servicios a través de la conectividad eficiente de objetos y personas, tanto en entornos rurales como urbanos, ayudando a construir territorios con servicios de infraestructuras inteligentes genuinos. Esto constituye un negocio especializado que genera flujos de efectivo relativamente estables con potencial de mayor crecimiento.
- El Grupo clasifica Otros Servicios de Red en cinco grupos: (i) servicios de conectividad; (ii) servicios PPDR “Public Protection and Disaster Relief”; (iii) operación y mantenimiento; (iv) Smart Cities / IoT (“Internet of things”); y (v) otros servicios.

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

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

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

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

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

Los activos y pasivos de los segmentos al 31 de diciembre de 2022 y 2021, son los siguientes:

	Miles de Euros										
	<b>31 de diciembre 2022</b>										
	<b>España <sup>(1)</sup></b>	<b>Italia</b>	<b>Francia</b>	<b>Reino Unido</b>	<b>Suiza</b>	<b>Portugal</b>	<b>Austria</b>	<b>Polonia</b>	<b>Holanda</b>	<b>Otros países</b>	<b>Total</b>
Inmovilizado intangible	277.901	3.858.399	7.312.641	6.316.416	1.421.456	1.405.208	992.372	2.069.512	1.238.748	1.949.074	<b>26.841.727</b>
Derecho de uso	332.137	712.430	999.791	508.860	254.591	117.631	90.366	220.258	83.959	117.687	<b>3.437.710</b>
Inmovilizado material	885.692	1.605.244	4.571.681	858.018	227.934	515.896	225.546	1.233.886	147.598	422.844	<b>10.694.339</b>
Otros activos no Corrientes	486.589	68.370	109.166	63.167	4.549	45.719	123.352	40.399	31.202	50.731	<b>1.023.244</b>
<b>Total activo no corriente</b>	<b>1.982.319</b>	<b>6.244.443</b>	<b>12.993.279</b>	<b>7.746.461</b>	<b>1.908.530</b>	<b>2.084.454</b>	<b>1.431.636</b>	<b>3.564.055</b>	<b>1.501.507</b>	<b>2.540.336</b>	<b>41.997.020</b>
<b>Total activo corriente</b>	<b>1.113.946</b>	<b>194.257</b>	<b>269.663</b>	<b>136.605</b>	<b>42.150</b>	<b>66.752</b>	<b>17.843</b>	<b>216.492</b>	<b>36.466</b>	<b>115.128</b>	<b>2.209.302</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	—	—	<b>51.427</b>	—	—	—	—	—	—	—	<b>51.427</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>3.096.265</b>	<b>6.438.700</b>	<b>13.262.942</b>	<b>7.883.066</b>	<b>1.950.680</b>	<b>2.151.206</b>	<b>1.449.479</b>	<b>3.780.547</b>	<b>1.537.973</b>	<b>2.655.464</b>	<b>44.257.749</b>
Obligaciones y deudas con entidades de crédito	15.916.522	—	322.195	674.177	555.778	—	—	—	278.638	26	<b>17.747.336</b>
Pasivos por arrendamiento	238.768	392.015	950.415	221.670	232.232	80.615	77.489	178.909	50.966	78.817	<b>2.501.896</b>
Otros pasivos no corrientes	990.329	717.085	1.530.108	1.458.980	280.738	254.536	247.045	314.387	336.576	405.945	<b>6.535.729</b>
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>17.145.619</b>	<b>1.109.100</b>	<b>2.802.718</b>	<b>2.354.827</b>	<b>1.068.748</b>	<b>335.151</b>	<b>324.534</b>	<b>493.296</b>	<b>666.180</b>	<b>484.788</b>	<b>26.784.961</b>
Obligaciones y deudas con entidades de crédito	132.196	—	—	8.614	2.696	70	(236)	—	158	(146)	<b>143.352</b>
Pasivos por arrendamiento	58.390	131.020	169.644	50.792	20.119	13.995	19.764	66.617	25.680	27.573	<b>583.594</b>
Otros pasivos corrientes	(7.317.905)	694.420	4.543.103	1.657.163	179.126	658.289	197.869	402.064	(52.455)	574.556	<b>1.536.230</b>
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>(7.127.319)</b>	<b>825.440</b>	<b>4.712.747</b>	<b>1.716.569</b>	<b>201.941</b>	<b>672.354</b>	<b>217.397</b>	<b>468.681</b>	<b>(26.617)</b>	<b>601.983</b>	<b>2.263.176</b>
<b>Pasivos asociados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	—	—	<b>21.814</b>	—	—	—	—	—	—	—	<b>21.814</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>10.018.300</b>	<b>1.934.540</b>	<b>7.515.465</b>	<b>4.071.396</b>	<b>1.270.689</b>	<b>1.007.505</b>	<b>541.931</b>	<b>961.977</b>	<b>639.563</b>	<b>1.086.771</b>	<b>29.069.951</b>

(1) Además del negocio español, también incluye la Corporación y la sociedad financiera.

Miles de Euros										
<b>31 de diciembre 2021 reexpresado</b>										
	España <sup>(1)</sup>	Italia	Francia	Reino Unido	Suiza	Portugal	Austria	Polonia	Otros países	Total
Inmovilizado intangible	253.403	4.037.791	7.604.454	2.907.072	1.419.044	1.483.899	1.030.221	2.178.881	3.365.774	<b>24.280.539</b>
Derecho de uso	348.263	747.469	930.041	431.655	245.372	77.731	101.628	254.326	209.702	<b>3.346.187</b>
Inmovilizado material	850.711	1.502.542	3.320.048	324.705	209.462	256.454	207.763	1.151.151	531.707	<b>8.354.543</b>
Otros activos no Corrientes	282.873	73.897	91.918	70.625	5.213	20.327	139.670	44.637	54.481	<b>783.641</b>
<b>Total activo no corriente</b>	<b>1.735.250</b>	<b>6.361.699</b>	<b>11.946.461</b>	<b>3.734.057</b>	<b>1.879.091</b>	<b>1.838.411</b>	<b>1.479.282</b>	<b>3.628.995</b>	<b>4.161.664</b>	<b>36.764.910</b>
<b>Total activo corriente</b>	<b>3.705.049</b>	<b>172.327</b>	<b>578.406</b>	<b>201.406</b>	<b>67.204</b>	<b>114.333</b>	<b>19.212</b>	<b>124.259</b>	<b>113.837</b>	<b>5.096.033</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>5.440.299</b>	<b>6.534.026</b>	<b>12.524.867</b>	<b>3.935.463</b>	<b>1.946.295</b>	<b>1.952.744</b>	<b>1.498.494</b>	<b>3.753.254</b>	<b>4.275.501</b>	<b>41.860.943</b>
Obligaciones y deudas con entidades de crédito	13.154.150	—	208.920	708.527	564.473	—	—	—	277.990	<b>14.914.060</b>
Pasivos por arrendamiento	269.496	479.693	803.306	122.734	221.814	54.877	89.195	200.526	160.380	<b>2.402.021</b>
Otros pasivos no corrientes	890.113	727.056	1.578.757	840.440	323.860	281.783	268.555	336.754	780.257	<b>6.027.575</b>
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>14.313.759</b>	<b>1.206.749</b>	<b>2.590.983</b>	<b>1.671.701</b>	<b>1.110.147</b>	<b>336.660</b>	<b>357.750</b>	<b>537.280</b>	<b>1.218.627</b>	<b>23.343.656</b>
Obligaciones y deudas con entidades de crédito	717.402	—	—	1.789	1.565	70	(236)	(128)	(467)	<b>719.995</b>
Pasivos por arrendamiento	42.758	98.827	186.701	23.639	17.003	14.589	16.635	63.660	39.929	<b>503.741</b>
Otros pasivos corrientes	(5.992.356)	667.510	4.755.611	393.525	175.061	506.441	198.281	255.760	506.240	<b>1.466.073</b>
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>(5.232.196)</b>	<b>766.337</b>	<b>4.942.312</b>	<b>418.953</b>	<b>193.629</b>	<b>521.100</b>	<b>214.680</b>	<b>319.292</b>	<b>545.702</b>	<b>2.689.809</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>9.081.563</b>	<b>1.973.086</b>	<b>7.533.295</b>	<b>2.090.654</b>	<b>1.303.776</b>	<b>857.760</b>	<b>572.430</b>	<b>856.572</b>	<b>1.764.329</b>	<b>26.033.465</b>

<sup>(1)</sup> Además del negocio español, también incluye la Corporación y Cellnex Finance.

A continuación, se presenta la información por segmentos

	Miles de Euros									
	<b>2022</b>									
	España <sup>(1)</sup>	Italia	Francia	Suiza	Reino Unido	Portugal	Polonia	Holanda	Otros países	Total (*)
Ingresos de explotación	565.951	735.022	749.440	157.520	386.203	129.008	412.578	130.108	229.350	<b>3.495.180</b>
Gastos de las operaciones	(261.754)	(208.554)	(102.324)	(19.997)	(132.163)	(17.633)	(114.791)	(36.395)	(50.558)	<b>(944.169)</b>
Dotación a la amortización	(184.963)	(451.219)	(716.695)	(91.833)	(272.456)	(95.711)	(270.328)	(55.455)	(182.034)	<b>(2.320.694)</b>
Resultado financiero neto	(146.477)	(114.142)	(233.532)	(35.466)	(78.043)	(21.732)	(46.141)	(12.514)	(40.912)	<b>(728.959)</b>
Resultado sociedades registradas por el método de la participación	96	—	—	—	—	—	—	(4.335)	—	<b>(4.239)</b>
Impuesto sobre beneficios	13.966	13.253	47.515	(6.193)	132.625	1.580	3.155	(31.696)	15.741	<b>189.946</b>
<b>Resultado neto consolidado</b>	<b>(13.181)</b>	<b>(25.640)</b>	<b>(255.596)</b>	<b>4.031</b>	<b>36.166</b>	<b>(4.488)</b>	<b>(15.527)</b>	<b>(10.287)</b>	<b>(28.413)</b>	<b>(312.935)</b>
Resultado atribuible a participaciones no dominantes	(170)	—	(7.191)	(689)	—	—	(1.144)	(6.684)	—	(15.878)
<b>Resultado neto atribuido a la Sociedad Dominante</b>	<b>(13.011)</b>	<b>(25.640)</b>	<b>(248.405)</b>	<b>4.720</b>	<b>36.166</b>	<b>(4.488)</b>	<b>(14.383)</b>	<b>(3.603)</b>	<b>(28.413)</b>	<b>(297.057)</b>

(\*) Corresponde a la contribución de cada segmento por país a la cuenta de resultados consolidada del Grupo. Por tanto, estas cifras incluyen el impacto de las transacciones intercompañía que han tenido lugar durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2022. Adicionalmente, esta cuenta de resultados por país incorpora la totalidad de los impactos no recurrentes y no representan un flujo de caja detallados en la sección 20.d de las cuentas anuales consolidadas adjuntas.

<sup>(1)</sup> Además del negocio español, también incluye la Corporación y Cellnex Finance.

	Miles de Euros								
	<b>2021 reexpresado</b>								
	España <sup>(1)</sup>	Italia	Francia	Suiza	Reino Unido	Portugal	Otros países	Total (*)	
Ingresos de explotación	530.304	512.454	413.334	146.141	311.814	103.254	515.498	<b>2.532.799</b>	
Gastos de las operaciones	(324.739)	(139.305)	(57.803)	(18.462)	(91.683)	(15.953)	(140.353)	<b>(788.298)</b>	
Dotación a la amortización	(177.586)	(293.062)	(371.639)	(120.548)	(210.304)	(95.161)	(408.024)	<b>(1.676.324)</b>	
Resultado financiero neto	(235.768)	(80.691)	(121.908)	(31.919)	(37.241)	(20.120)	(77.616)	<b>(605.263)</b>	
Resultado sociedades registradas por el método de la participación	(19)	—	—	—	—	—	(3.203)	<b>(3.222)</b>	
Impuesto sobre beneficios	53.237	92.334	79.635	4.002	(93.348)	2.663	15.601	<b>154.124</b>	
<b>Resultado neto consolidado</b>	<b>(154.571)</b>	<b>91.730</b>	<b>(58.381)</b>	<b>(20.786)</b>	<b>(120.762)</b>	<b>(25.317)</b>	<b>(98.097)</b>	<b>(386.184)</b>	
Resultado atribuible a participaciones no dominantes	(347)	—	(11.056)	(5.689)	—	—	(6.553)	(23.645)	
<b>Resultado neto atribuido a la Sociedad Dominante</b>	<b>(154.224)</b>	<b>91.730</b>	<b>(47.325)</b>	<b>(15.097)</b>	<b>(120.762)</b>	<b>(25.317)</b>	<b>(91.544)</b>	<b>(362.539)</b>	

(\*) Corresponde a la contribución de cada segmento país a la cuenta de resultados consolidada del Grupo. Por tanto, estas cifras incluyen el impacto de las transacciones intercompañía que han tenido lugar durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2021. Adicionalmente, esta cuenta de resultados por país incorpora la totalidad de los impactos no recurrentes y no representan un flujo de caja detallados en la sección 20.d de las cuentas anuales consolidadas adjuntas.

<sup>(1)</sup> Además del negocio español, también incluye la Corporación y Cellnex Finance.

Por su parte, el Grupo tiene dos clientes que superan el 10% de la cifra de negocios. El importe total de esos clientes al 31 de diciembre de 2022 asciende a 1.246.507 miles de euros. Durante el mismo periodo de 2021, el Grupo tenía dos clientes que superaban el 10% de su cifra de negocios alcanzando un importe total de 931.193 miles de euros.

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

Miles de Euros				
<b>2022</b>				
	Infraestructuras de difusión	Servicios de infraestructura para operadores de telecomunicaciones móviles	Otros servicios de red	Total
Prestación de servicios	223.497	2.915.604	112.054	<b>3.251.155</b>
Otros ingresos	—	247.467	—	<b>247.467</b>
Anticipos entregados a clientes	—	(3.442)	—	<b>(3.442)</b>
<b>Ingresos de explotación</b>	<b>223.497</b>	<b>3.159.629</b>	<b>112.054</b>	<b>3.495.180</b>

Miles de Euros				
<b>2021</b>				
	Infraestructuras de difusión	Servicios de infraestructura para operadores de telecomunicaciones móviles	Otros servicios de red	Total
Prestación de servicios	218.290	2.120.659	102.720	<b>2.441.669</b>
Otros ingresos	—	94.399	—	<b>94.399</b>
Anticipos entregados a clientes	—	(3.269)	—	<b>(3.269)</b>
<b>Ingresos de explotación</b>	<b>218.290</b>	<b>2.211.789</b>	<b>102.720</b>	<b>2.532.799</b>

No se han producido transacciones significativas entre segmentos durante los periodos terminados a 31 de diciembre de 2022 y 2021.

## 24. Partes vinculadas

### a) Administradores y Alta Dirección

La retribución devengada por los consejeros de la Sociedad Dominante al 31 de diciembre de 2022 y 2021, ha sido la siguiente:

- i) Los miembros del Consejo de Administración han devengado 2.069 miles de euros en el ejercicio de las funciones inherentes a la condición de consejeros de Cellnex Telecom, S.A. (1.706 miles de euros en el mismo periodo de 2021).
- ii) En el ejercicio de funciones de Alta Dirección, el CEO:
  - a. ha recibido 1.300 miles de euros que corresponden a retribución fija (1.300 miles de euros en 2021).
  - b. ha devengado 1.576 miles de euros que corresponden a retribución variable anual, estimada asumiendo el 121% de consecución del objetivo (1.275 miles de euros en 2021).
  - c. tal como se detalla en la Nota 19.b, los objetivos establecidos para el ILP 2020-2022 no se han cumplido y, en consecuencia, no se realizará el correspondiente pago. Al cierre de diciembre 2021, devengó 1.920 miles de euros por la consecución de los objetivos plurianuales establecidos en los Planes de Incentivos a Largo Plazo, que consolidó en diciembre 2021).

Nota: La provisión contable en relación a la totalidad de los "ILP" en curso, para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022 asciende a 3.033 miles de euros (2.546 miles de euros en 2021). Ver Nota 19.b.

- iii) Asimismo, el Consejero Delegado de Cellnex Telecom, S.A. ha recibido como otros beneficios, aportaciones por obligaciones contraídas en materia de previsión social y de otras retribuciones en especie por importe de 325 y 33,6 miles de euros, respectivamente (325 y 32 miles de euros en 2021).
- iv) Por su parte, la indemnización del CEO, devengada y pagadera en 2023, será calculada de acuerdo a los parámetros que se aprobaron en la Junta General de Accionistas del 28 de abril de 2022.

Cellnex define la Alta Dirección como los directores que desarrollan sus funciones de dirección bajo dependencia directa del Consejero Delegado. La retribución fija y variable correspondiente al periodo anual terminado el 31 de diciembre de 2022 de los miembros que componen la Alta Dirección, ha ascendido a 5.822 miles de euros (5.323 miles de euros en 2021). Tal como se detalla en la Nota 19.b, los objetivos establecidos para el ILP 2020-2022 no se han cumplido y, en consecuencia, no se realizará el correspondiente pago. Al cierre de 2021, se devengaron 4.165 miles de euros por la consecución de los objetivos plurianuales establecidos en los Planes de Incentivos, que se consolidaron en diciembre 2021, estimado asumiendo el 100% de grado de consecución. La provisión contable en relación a la totalidad de los "ILP" en curso, para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022 asciende a 4.811 miles de euros (4.447 miles de euros en 2021).

Asimismo, la Alta Dirección ha devengado como otros beneficios, aportaciones por obligaciones contraídas en materia de previsión social y de otras retribuciones en especie por importe de 500 y 190 miles de euros, respectivamente. Durante el mismo periodo de 2021 devengó 423 y 190 miles de euros, respectivamente.

La Sociedad Dominante tiene suscrita una póliza de responsabilidad civil de directivos y consejeros para los miembros del Consejo de Administración, el Consejero Delegado y la alta dirección del Grupo Cellnex Telecom con un coste devengado que asciende a 926 miles de euros, al 31 de diciembre de 2022 (967 miles de euros en 2021).

## **b) Otra información referente a los Consejeros**

De conformidad con lo establecido en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, los consejeros han comunicado que no existe ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos pudieran tener con el interés del Grupo.

## **c) Entidades asociadas**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Grupo no mantiene activos y pasivos con empresas asociadas del Grupo Cellnex de importe significativo.

Por su parte, no se han realizado transacciones de importe significativo con entidades asociadas durante el 2022 y 2021.

## **d) Otras partes vinculadas**

Se entiende como otras empresas vinculadas aquellos accionistas (incluidas sus sociedades dependientes) de Cellnex Telecom, S.A. que tienen influencia significativa en la misma, aquellos con derecho a proponer consejero y con una participación superior al 3% (ver Nota 14.a).

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

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

## I) Prestación y recepción de servicios

El Grupo, a través de su filial TowerCo, mantiene un acuerdo con Autostrade pell'Italia SpA en virtud del cual el Grupo puede ubicar ciertos activos para proporcionar servicios de infraestructura de telecomunicaciones en autopistas italianas que están bajo la concesión de Atlantia hasta 2038. De acuerdo con los términos de este acuerdo, la contraprestación por dicho acuerdo asciende a una tarifa anual de 4 millones de euros. El 5 de mayo de 2022, Atlantia vendió la filial ASPI a un consorcio que incluye al banco público Cassa Depositi e Prestiti ("CDP") y los fondos de inversión Blackstone y Macquarie. En este sentido, a 31 de diciembre de 2022, ASPI dejó de tener la condición de empresa vinculada de Cellnex. No obstante, de acuerdo con los desgloses requeridos por las NIIF, las transacciones realizadas con ASPI hasta la fecha del cambio de control antes mencionado en 2022 ascendieron a 1 millón de euros (2,9 millones de euros en 2021).

Adicionalmente al contrato indicado anteriormente, no se han realizado transacciones de importe significativo con entidades vinculadas durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021.

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

## II) Otros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Grupo no mantiene activos y pasivos con empresas vinculadas del Grupo Cellnex de importe significativo.

## 25. Otra información

La remuneración de los auditores para los años 2022 y 2021 es la siguiente:

	Miles de Euros							
	2022				2021			
	Auditoría de cuentas anuales (*)	Otros servicios del auditor	Total Servicios del auditor	Servicios ajenos al auditor	Auditoría de cuentas anuales (*)	Otros servicios del auditor	Total Servicios del auditor	Servicios ajenos al auditor
Deloitte, S.L.	1.489	223	1.712	91	1.283	340	1.623	71
Resto Deloitte	1.932	47	1.979	138	1.705	19	1.724	3.066
<b>Total</b>	<b>3.421</b>	<b>270</b>	<b>3.691</b>	<b>229</b>	<b>2.988</b>	<b>359</b>	<b>3.347</b>	<b>3.137</b>

(\*) Incluye la revisión limitada de los estados financieros intermedios consolidados del Grupo a 30 de Junio de 2022 y 2021.

## 26. Hechos posteriores al cierre

### i) Presentación de renuncia por parte de D. Tobías Martínez Gimeno a su cargo de Administrador de Cellnex y, por consiguiente, al de Consejero Delegado (CEO) de la misma

La Sociedad ha comunicado la renuncia presentada por D. Tobías Martínez Gimeno, mediante carta con fecha del 10 de enero de 2023, a su cargo de Administrador de Cellnex y, por consiguiente, al de Consejero Delegado (CEO) de la misma, con efecto a partir del 3 de junio de 2023.

El Consejo ha reconocido la renuncia del CEO y ha establecido los mecanismos necesarios para la selección de su sucesor en el cargo. La fecha efectiva final elegida le permitirá asistir a la Junta General Ordinaria de Accionistas para examinar las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2022, que en principio está prevista que se celebre el 1 de junio de 2023.

## **ii) Cellnex firmó un contrato de préstamo a plazo de 700 millones de euros para refinanciar su deuda**

El 27 de febrero de 2023, Cellnex Finance, como prestatario, y Cellnex, como garante, firmaron un préstamo por un importe de 700.000 miles de euros para refinanciar mediante una financiación intragrupo posterior entre Cellnex Finance, como prestamista, y Cellnex UK, como prestatario, el contrato de préstamo a plazo existente por importe de 600.000 miles de libras esterlinas suscrito por Cellnex UK, como prestatario, y Cellnex, como garante, el 5 de noviembre de 2019 (modificado y refundido el 9 de diciembre de 2020 y el 23 de diciembre de 2021). La nueva financiación mantiene un atractivo tipo de interés al tiempo que amplía la vida media de la deuda del Grupo.

## **iii) El Grupo canceló un Cross Currency Swap (“CCS” por sus siglas en inglés) por importe de 450 millones de euros**

En febrero de 2023, el Grupo canceló un Cross Currency Swap (“CCS” por sus siglas en inglés) por importe de 450 millones de euros y un valor equivalente en libras esterlinas de 382 millones que fueron designados, junto con la emisión de bonos de 450 millones de euros realizada en enero de 2020, como cobertura natural de la inversión neta realizada en las filiales del Grupo en el Reino Unido.

Barcelona, a 28 de febrero de 2023

## ANEXO I. Sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación a 31.12.2022

Sociedad	Dirección	Participación		Sociedad titular de la participación	Método de Consolidación	Actividad	Auditor
		Coste (Miles de Euros)	%				
<b>Participación directa:</b>							
Cellnex Italia, S.p.A.	Vía Cesare Giulio Viola, 43 CAP 00148 Roma	4.555.310	100%	Cellnex Telecom, S.A.	Integración global	Holding	Deloitte
Cellnex Netherlands, BV	Papendorpseweg 75-79 3528 BJ Utrecht, Países Bajos	488.455	70%	Cellnex Telecom, S.A.	Integración global	Holding	Deloitte
Cellnex UK Limited	Level 4, R+, 2 Blagrove Street, Reading, RG1 1AZ, Reino Unido	3.906.811	100%	Cellnex Telecom, S.A.	Integración global	Holding	Deloitte
Cellnex France Groupe, S.A.S.	58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne-Billancourt	6.472.965	100%	Cellnex Telecom, S.A.	Integración global	Holding	Deloitte
Cellnex Telecom España, S.L.U.	Juan Esplandiú, 11-13 28007 Madrid	821.355	100%	Cellnex Telecom, S.A.	Integración global	Holding	Deloitte
Cellnex Switzerland AG	Thurgauerstrasse, 136 8152 Opfikon	619.544	72%	Cellnex Telecom, S.A.	Integración global	Holding	Deloitte
Signal Infrastructure Services	Suite 311 Q House, 76 Furze Road, Sandyford Industrial Estate, Dublin 18, D18 YV50, Irlanda	178.636	100%	Cellnex Telecom, S.A.	Integración global	Suministro de emplazamientos de comunicación	Deloitte
Ukkoverkot Oy	Gräsäntörmä 2, 02200 Espoo, Finlandia	25.766	100%	Cellnex Telecom, S.A.	Integración global	Holding	Deloitte
CLNX Portugal, S.A.	Av. Fontes Pereira de Melo, nº6, 7º direito, Distrito: Lisboa Concelho:Lisboa Fregesia, San Antonio 1050 121 Lisboa	1.206.942	100%	Cellnex Telecom, S.A.	Integración global	Holding	Deloitte
Cellnex Finance Company, S.A.	c/Juan Esplandiú, 11-13, 28007 Madrid	1.000.060	100%	Cellnex Telecom, S.A.	Integración global	Sociedad financiera del grupo	Deloitte
Cellnex Sweden AB	Box 162 85, 103 25 Estocolmo	633.002	100%	Cellnex Telecom, S.A.	Integración global	Holding	Deloitte
Cellnex Austria GmbH	Schubertring 6, 1010 Vienna	953.035	100%	Cellnex Telecom, S.A.	Integración global	Holding	Deloitte
Cellnex Ireland Limited	Suite 311 Q House, 76 Furze Road Sandyford Industrial Estate, Dublin 18, D18 YV50	499.000	100%	Cellnex Telecom, S.A.	Integración global	Holding	Deloitte

Sociedad	Dirección	Participación		Sociedad titular de la participación	Método de Consolidación	Actividad	Auditor
		Coste (Miles de Euros)	%				
Cellnex Poland sp z.o.o.	Plac Marsz. Józefa Piłsudskiego 1 00-078 Varosvia	2.542.405	100%	Cellnex Telecom, S.A.	Integración global	Holding	Deloitte
Cellnex Denmark ApS	Ørestads Boulevard 114, 4th floor, 2300 Copenhagen S	350.005	100%	Cellnex Telecom, S.A.	Integración global	Holding	Deloitte
Digital Infrastructure Vehicle SCSp SICAV-RAIF	5, Heienhaff in L-1736 Senningerberg	113.410	21%	Cellnex Telecom, S.A.	Ver Nota 6 de las Cuentas Anuales Consolidadas 2021	Vehículo de inversión	—

Sociedad	Dirección	Participación		Sociedad titular de la participación	Método de Consolidación	Actividad	Auditor
		Coste (Miles de Euros)	%				

**Participación indirecta:**

Retevision-I, S.A.U.	c/ Juan Esplandiú, 11-13 28007 Madrid	182.504	100%	Cellnex Telecom España, S.L.U.	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Tradia Telecom, S.A.U.	Paseo de la Zona Franca 105 (Torre Llevant), 08038-Barcelona	165.983	100%	Cellnex Telecom España, S.L.U.	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
On Tower Telecom Infraestructuras, S.A.U.	c/ Juan Esplandiú, 11-13 28007 Madrid	459.010	100%	Cellnex Telecom España, S.L.U.	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Metrocall, S.A.	c/ Juan Esplandiú, 11-13 28007 Madrid	42.625	60%	Cellnex Telecom España, S.L.U.	Integración global	Implementación, gestión y explotación de la red de telecomunicaciones del Metro de Madrid	Deloitte

Sociedad	Dirección	Participación		Sociedad titular de la participación	Método de Consolidación	Actividad	Auditor
		Coste (Miles de Euros)	%				
Adesal Telecom, S.L.	Ausias March 20, Valencia	2.959	60%	Tradia Telecom, S.A.U.	Integración global	Prestación de servicios relacionados para concesiones y operadores de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Zenon Digital Radio, S.L. <sup>(1)</sup>	Paseo de la Zona Franca 105 (Torre Llevant), 08038-Barcelona	2.571	100%	Tradia Telecom, S.A.U.	Integración global	Suministro de equipos de telecomunicaciones	—
Xarxa Oberta de Comunicació i Tecnologia de Catalunya, S.A.	Paseo de la Zona Franca 105 (Torre Llevant), 08038-Barcelona	32.795	100%	Tradia Telecom, S.A.U.	Integración global	Construcción, desarrollo y explotación de la red de telecomunicaciones	Deloitte
MBA Datacenters, S.L.	Paseo de la Zona Franca 105 (Torre Llevant), 08038-Barcelona	18.018	100%	Cellnex Telecom España, S.L.U.	Full consolidation	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	—
Nextcell, S.r.L.	via Cesare Giulio Viola 43, Roma (RM)	3.800	100%	Cellnex Italia, S.p.A.	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Retower, S.R.L.	Via Ruggero Fauro n. 4 CAP 00197 Roma	1.731	100%	Cellnex Italia, S.p.A.	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	—
Towerlink Netherlands, B.V. <sup>(1)</sup>	Papendorpseweg 75-79 3528 BJ Utrecht, Países Bajos	63.634	70%	Cellnex Netherlands, BV	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	—
Shere Masten B.V. <sup>(1)</sup>	Papendorpseweg 75-79 3528 BJ Utrecht, Países Bajos	278.085	70%	Cellnex Netherlands BV	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	—

Sociedad	Dirección	Participación		Sociedad titular de la participación	Método de Consolidación	Actividad	Auditor
		Coste (Miles de Euros)	%				
Breedlink BV <sup>(1)</sup>	Papendorpseweg 75-79 3528 BJ Utrecht, Países Bajos	599	70%	Cellnex Netherlands BV	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	—
Alticom BV <sup>(1)</sup>	Papendorpseweg 75-79 3528 BJ Utrecht, Países Bajos	132.127	70%	Cellnex Netherlands BV	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	—
On Tower Netherlands, B.V <sup>(1)</sup>	Axelsestraat, 58, 4537 AL, Terneuzen, Países Bajos	42.876	70%	Cellnex Netherlands BV	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	—
Springbok Mobility	58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne-Billancourt	2.600	100%	Cellnex France Groupe, S.A.S.	Integración global	Prestación de servicios relacionados para concesiones y operadores de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Signal Infrastructure Netherlands BV <sup>(1)</sup>	Waldorpstraat 80, 2521 CD The Hague, Países Bajos	396.500	70%	Cellnex Netherlands, BV	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	—
Cellnex France, S.A.S.	58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne-Billancourt	1.168.341	100%	Cellnex France Groupe, S.A.S.	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Towerlink France, SAS	58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne-Billancourt	260.000	100%	Cellnex France, S.A.S	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Nexloop France, S.A.S	58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne-Billancourt	31.110	51%	Cellnex France Groupe, S.A.S.	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
On Tower France SAS	58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne-Billancourt	2.354.549	100%	Cellnex France Groupe, S.A.S.	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte

Sociedad	Dirección	Participación		Sociedad titular de la participación	Método de Consolidación	Actividad	Auditor
		Coste (Miles de Euros)	%				
Compagnie Foncière ITM 1 <sup>(1)</sup>	58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne-Billancourt	504	100%	Cellnex France Groupe, S.A.S.	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	—
Hivory, SAS	58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne-Billancourt	4.442.906	100%	Cellnex France Groupe, S.A.S. / Hivory II, SAS	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Cellnex France Infrastructures, S.A.S.	58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne-Billancourt	1.020	51%	Cellnex France Groupe, S.A.S.	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Cellnex UK Midco Ltd	Level 4, R+, 2 Blagrave Street, Reading, RG1 1AZ, Reino Unido	333.106	100%	Cellnex UK Limited	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Watersite Limited	Level 4, R+, 2 Blagrave Street, Reading, RG1 1AZ, Reino Unido	29.764	100%	Cellnex UK Midco Ltd	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Radiosite Limited	Level 4, R+, 2 Blagrave Street, Reading, RG1 1AZ, Reino Unido	31.942	100%	Cellnex UK Midco Ltd	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
London Connectivity Partnership Limited	Level 4, R+, 2 Blagrave Street, Reading, RG1 1AZ, Reino Unido	1	100%	Cellnex UK Midco Ltd	Integración global	Proveedor de servicios de telecomunicaciones fijas y móviles	—
Cellnex Connectivity Solutions Limited	Level 4, R+, 2 Blagrave Street, Reading, RG1 1AZ, Reino Unido	146.550	100%	Cellnex UK Midco Ltd	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Cellnex UK Consulting Limited	Level 4, R+, 2 Blagrave Street, Reading, RG1 1AZ, Reino Unido	2.603	100%	Cellnex UK Midco Ltd	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte

Sociedad	Dirección	Participación		Sociedad titular de la participación	Método de Consolidación	Actividad	Auditor
		Coste (Miles de Euros)	%				
On Tower UK, Limited	Level 4, R+, 2 Blagrove Street, Reading, RG1 1AZ, Reino Unido	3.773.662	100%	Cellnex UK, Limited	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
On Tower UK 1, Limited <sup>(1)</sup>	Level 4, R+, 2 Blagrove Street, Reading, RG1 1AZ, Reino Unido	207.031	100%	On Tower UK , Ltd	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	—
On Tower UK 2, Limited <sup>(1)</sup>	Level 4, R+, 2 Blagrove Street, Reading, RG1 1AZ, Reino Unido	11.247	100%	On Tower UK 1, Ltd	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	—
On Tower UK 3, Limited <sup>(1)</sup>	Level 4, R+, 2 Blagrove Street, Reading, RG1 1AZ, Reino Unido	1	100%	On Tower UK , Ltd	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	—
On Tower UK 4, Limited <sup>(1)</sup>	Level 4, R+, 2 Blagrove Street, Reading, RG1 1AZ, Reino Unido	178	100%	On Tower UK , Ltd	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	—
On Tower UK 5, Limited <sup>(1)</sup>	Level 4, R+, 2 Blagrove Street, Reading, RG1 1AZ, Reino Unido	1	100%	On Tower UK , Ltd	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	—
Cellnex UK In-Building Solutions Limited	Level 4, R+, 2 Blagrove Street, Reading, RG1 1AZ, Reino Unido	3.758	100%	Cellnex UK Limited	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	—
Signal Infrastructure UK Limited	Level 4, R+, 2 Blagrove Street, Reading, RG1 1AZ, Reino Unido	841.494	100%	Cellnex UK Limited	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Swiss Towers AG	Thurgauerstrasse, 136 8152 Opfikon	739.869	72%	Cellnex Switzerland AG	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte

Sociedad	Dirección	Participación		Sociedad titular de la participación	Método de Consolidación	Actividad	Auditor
		Coste (Miles de Euros)	%				
Swiss Infra Services SA	Thurgauerstrasse 136, 8152 Opfikon	830.684	72%	Swiss Towers AG	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Grid Tracer AG <sup>(1)</sup>	Thurgauerstrasse, 136 8152 Opfikon	51.411	40%	Swiss Towers AG	Integración global	Internet of Things	—
OMTEL, Estruturas de Comunicações, S.A.	Av. Fontes Pereira de Melo, nº6, 7º direito, Distrito: Lisboa Concelho:Lisboa Fregesia, Arroios 1050 121 Lisboa	564.233	100%	CLNX Portugal, S.A.	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
On Tower Portugal, S.A.	Av. Fontes Pereira de Melo, nº6, 7º direito, Distrito: Lisboa Concelho:Lisboa Fregesia, Arroios 1050 121 Lisboa	527.009	100%	CLNX Portugal, S.A.	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Infratower SA	Av. Fontes Pereira de Melo, nº6, 7º direito, Distrito: Lisboa Concelho:Lisboa Fregesia, Arroios 1050 121 Lisboa	205.496	100%	CLNX Portugal, S.A.	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Towerlink Portugal, S.A.	Av. Fontes Pereira de Melo, nº6, 7º direito, Distrito: Lisboa Concelho:Lisboa Fregesia, Arroios 1050 121 Lisboa	4.000	100%	CLNX Portugal, S.A.	Integración global	Proveedor de servicios de telecomunicaciones fijas y móviles	Deloitte
Signal Infrastructure Portugal, S.A.	Av. Fontes Pereira de Melo, nº6, 7º direito, 1050 121 Lisboa	50	100%	CLNX Portugal, S.A.	Integración global	Proveedor de servicios de telecomunicaciones fijas y móviles	Deloitte
Hivory Portugal, S.A.	Av. Fontes Pereira de Melo, nº6, 7º direito, 1050 121 Lisboa	71.386	100%	CLNX Portugal, S.A.	Integración global	Proveedor de servicios de telecomunicaciones fijas y móviles	Deloitte

Sociedad	Dirección	Participación		Sociedad titular de la participación	Método de Consolidación	Actividad	Auditor
		Coste (Miles de Euros)	%				
Cellcom Ireland Limited (In liquidation process)	Suite 311 Q House, 76 Furze Road, Sandyford Industrial Estate, Dublin 18, D18 YV50, Irlanda	—	100%	Cignal Infrastructure Limited	Integración global	Suministro de emplazamientos de comunicación usados por operadores de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Shannonside Communications Limited	Suite 311 Q House, 76 Furze Road, Sandyford Industrial Estate, Dublin 18, D18 YV50, Irlanda	2.079	100%	Cignal Infrastructure Limited	Integración global	Suministro de emplazamientos de comunicación usados por operadores de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
On Tower Ireland Limited	Suite 311 Q House, 76 Furze Road, Sandyford Industrial Estate, Dublin 18, D18 YV50, Irlanda	612.667	100%	Cellnex Ireland Limited	Integración global	Suministro de emplazamientos de comunicación usados por operadores de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Rock Solid Transmission Limited	Suite 311 Q House, 76 Furze Road, Sandyford Industrial Estate, Dublin 18, D18 YV50, Irlanda	3.574	100%	Cignal Infrastructure Limited	Integración global	Suministro de emplazamientos de comunicación usados por operadores de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Wayworth Limited <sup>(1)</sup>	Suite 311 Q House, 76 Furze Road Sandyford Industrial Estate, Dublin 18, D18 YV50	2.563	100%	Cignal Infrastructure Limited	Integración global	Suministro de emplazamientos de comunicación usados por operadores de telecomunicaciones terrestres	—

Sociedad	Dirección	Participación		Sociedad titular de la participación	Método de Consolidación	Actividad	Auditor
		Coste (Miles de Euros)	%				
Edzcom Oy	Gräsäntörmä 2, 02200 Espoo, Finlandia	4.500	100%	Ukkoverkot Oy	Integración global	Suministro de emplazamientos de comunicación usados por operadores de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
On Tower Austria GmbH	Brünner Straße 52, 1210 Viena	932.883	100%	Cellnex Austria GmbH	Integración global	Suministro de emplazamientos de comunicación usados por operadores de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
OnTower Denmark Aps	Scandiagade 8, 2450 Copenhague	437.170	100%	Cellnex Denmark, Aps	Integración global	Suministro de emplazamientos de comunicación usados por operadores de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Towerlink Poland, S.p.z.o.o.	Konstruktorska 4, Warsaw 02-673, Polonia	1.528.613	100%	Cellnex Poland, S.p.z.o.o.	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
On Tower Poland, S.p.z.o.o.	Wynalazek 1, 02-677 Varsovia	919.615	70%	Cellnex Poland, S.p.z.o.o.	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Cignal Infrastructure Poland sp. z.o.o.	Warsaw, at Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 00-078 Varsovia	5.269	100%	Cellnex Poland, S.p.z.o.o.	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte

Sociedad	Dirección	Participación		Sociedad titular de la participación	Método de Consolidación	Actividad	Auditor
		Coste (Miles de Euros)	%				
Remer Sp. z o.o.	ul. Komitetu Obrony Robotników 45D, 02-146 Varsovia	10.701	100%	Cellnex Poland, S.p.z.o.o	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
On Tower Sweden, AB	Box 7012, 121 07 Stockholm-Globen	726.445	100%	Cellnex Sweden AB	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte

<sup>(1)</sup> Estas Sociedades no han presentado cuentas anuales auditadas ya que no les es requerido por normativa.

Este anexo forma parte integrante de la Nota 2.h. de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2022 junto con las que debe ser leído.

**ANEXO I. Sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación a 31.12.2021**

Sociedad	Dirección	Participación		Sociedad titular de la participación	Método de Consolidación	Actividad	Auditor
		Coste (Miles de Euros)	%				
<b>Participación directa:</b>							
Cellnex Italia, S.p.A.	Vía Cesare Giulio Viola, 43 CAP 00148 Roma	4.555.310	100%	Cellnex Telecom, S.A.	Integración global	Holding	Deloitte
Cellnex Netherlands, BV	Papendorpseweg 75-79 3528 BJ Utrecht, Países Bajos	488.455	75%	Cellnex Telecom, S.A.	Integración global	Holding	Deloitte
Cellnex UK Limited	Level 4, R+, 2 Blagrove Street, Reading, RG1 1AZ, Reino Unido	1.886.728	100%	Cellnex Telecom, S.A.	Integración global	Holding	Deloitte
Cellnex France Groupe, S.A.S.	58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne-Billancourt	4.524.391	100%	Cellnex Telecom, S.A.	Integración global	Holding	Deloitte
Cellnex Telecom España, S.L.U.	Juan Esplandiú, 11-13 28007 Madrid	821.355	100%	Cellnex Telecom, S.A.	Integración global	Holding	Deloitte
Cellnex Switzerland AG	Thurgauerstrasse, 136 8152 Opfikon	598.358	72%	Cellnex Telecom, S.A.	Integración global	Holding	Deloitte
Signal Infrastructure Services	Suite 311 Q House, 76 Furze Road, Sandyford Industrial Estate, Dublin 18, D18 YV50, Irlanda	178.636	100%	Cellnex Telecom, S.A.	Integración global	Suministro de emplazamientos de comunicación	Deloitte
Ukkoverkot Oy	Gräsäntörmä 2, 02200 Espoo, Finlandia	25.696	100%	Cellnex Telecom, S.A.	Integración global	Holding	Deloitte
CLNX Portugal, S.A.	Av. Fontes Pereira de Melo, nº6, 7º direito, Distrito: Lisboa Concelho:Lisboa Fregesia, San Antonio 1050 121 Lisboa	1.153.384	100%	Cellnex Telecom, S.A.	Integración global	Holding	Deloitte
Cellnex Finance Company, S.A.	c/Juan Esplandiú, 11-13, 28007 Madrid	1.000.060	100%	Cellnex Telecom, S.A.	Integración global	Sociedad financiera del grupo	Deloitte
Cellnex Sweden AB	Box 162 85, 103 25 Estocolmo	633.002	100%	Cellnex Telecom, S.A.	Integración global	Holding	Deloitte
Cellnex Austria GmbH	Schubertring 6, 1010 Vienna	953.035	100%	Cellnex Telecom, S.A.	Integración global	Holding	Deloitte
Cellnex Ireland Limited	Suite 311 Q House, 76 Furze Road Sandyford Industrial Estate, Dublin 18, D18 YV50	499.000	100%	Cellnex Telecom, S.A.	Integración global	Holding	Deloitte

Sociedad	Dirección	Participación		Sociedad titular de la participación	Método de Consolidación	Actividad	Auditor
		Coste (Miles de Euros)	%				
Cellnex Poland sp z.o.o.	Plac Marsz. Józefa Piłsudskiego 1 00-078 Varosvia	2.414.138	100%	Cellnex Telecom, S.A.	Integración global	Holding	Deloitte
Cellnex Denmark ApS	Ørestads Boulevard 114, 4th floor, 2300 Copenhagen S	350.005	100%	Cellnex Telecom, S.A.	Integración global	Holding	Deloitte
Digital Infrastructure Vehicle SCSp SICAV-RAIF	5, Heienhaff in L-1736 Senningerberg	136.390	33%	Cellnex Telecom, S.A.	Ver Nota 6	Vehículo de inversión	—

Sociedad	Dirección	Participación		Sociedad titular de la participación	Método de Consolidación	Actividad	Auditor
		Coste (Miles de Euros)	%				

**Participación indirecta:**

Retevisión-I, S.A.U.	c/ Juan Esplandiú, 11-13 28007 Madrid	182.504	100%	Cellnex Telecom España, S.L.U.	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Tradia Telecom, S.A.U.	Paseo de la Zona Franca 105 (Torre Llevant), 08038-Barcelona	165.983	100%	Cellnex Telecom España, S.L.U.	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
On Tower Telecom Infraestructuras, S.A.U.	c/ Juan Esplandiú, 11-13 28007 Madrid	459.010	100%	Cellnex Telecom España, S.L.U.	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Gestora del Espectro, S.L. <sup>(1)</sup>	c/ Juan Esplandiú, 11-13 28007 Madrid	3	100%	Cellnex Telecom España, S.L.U.	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	—

Sociedad	Dirección	Participación		Sociedad titular de la participación	Método de Consolidación	Actividad	Auditor
		Coste (Miles de Euros)	%				
Metrocall, S.A.	c/ Juan Esplandiú, 11-13 28007 Madrid	42.597	60%	Cellnex Telecom España, S.L.U.	Integración global	Implementación, gestión y explotación de la red de telecomunicaciones del Metro de Madrid	Deloitte
Adesal Telecom, S.L.	Ausias March 20, Valencia	2.959	60%	Tradia Telecom, S.A.U.	Integración global	Prestación de servicios relacionados para concesiones y operadores de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Zenon Digital Radio, S.L. <sup>(1)</sup>	Paseo de la Zona Franca 105 (Torre Llevant), 08038-Barcelona	2.421	100%	Tradia Telecom, S.A.U.	Integración global	Suministro de equipos de telecomunicaciones	—
Xarxa Oberta de Comunicació i Tecnologia de Catalunya, S.A.	Paseo de la Zona Franca 105 (Torre Llevant), 08038-Barcelona	32.795	100%	Tradia Telecom, S.A.U.	Integración global	Construcción, desarrollo y explotación de la red de telecomunicaciones	Deloitte
Towerco, S.p.A.	Vía Cesare Giulio Viola, 43 CAP 00148 Roma	94.600	100%	Cellnex Italia S.p.A	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
CK Hutchinson Networks Italia, S.p.A.	Largo Metropolitana 5, 20017 RHO (Milan)	3.398.459	100%	Cellnex Italia, S.p.A.	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Iaso Group Immobiliare, S.r.L.	via Cesare Giulio Viola 43, Roma (RM)	1.165	100%	Cellnex Italia, S.p.A.	Integración global	Fabricación de equipamiento	Deloitte
Towerlink Netherlands, B.V. <sup>(1)</sup>	Papendorpseweg 75-79 3528 BJ Utrecht, Pasises Bajos	63.634	75%	Cellnex Netherlands, BV	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	—

Sociedad	Dirección	Participación		Sociedad titular de la participación	Método de Consolidación	Actividad	Auditor
		Coste (Miles de Euros)	%				
Shere Masten B.V. <sup>(1)</sup>	Papendorpseweg 75-79 3528 BJ Utrecht, Países Bajos	278.085	75%	Cellnex Netherlands BV	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	—
Breedlink BV <sup>(1)</sup>	Papendorpseweg 75-79 3528 BJ Utrecht, Países Bajos	599	75%	Cellnex Netherlands BV	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	—
Alticom BV <sup>(1)</sup>	Papendorpseweg 75-79 3528 BJ Utrecht, Países Bajos	132.127	75%	Cellnex Netherlands BV	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	—
On Tower Netherlands, B.V. <sup>(1)</sup>	Axelsestraat, 58, 4537 AL, Terneuzen, Países Bajos	42.876	75%	Cellnex Netherlands BV	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	—
Springbok Mobility	58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne-Billancourt	600	75%	Cellnex France Groupe, S.A.S.	Integración global	Prestación de servicios relacionados para concesiones y operadores de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Signal Infrastructure Netherlands BV <sup>(1)</sup>	Waldorpstraat 80, 2521 CD The Hague, Países Bajos	141.020	75%	Cellnex Netherlands, BV	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	—
Cellnex France, S.A.S.	58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne-Billancourt	908.341	100%	Cellnex France Groupe, S.A.S.	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Towerlink France, SAS	58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne-Billancourt	20	100%	Cellnex France, S.A.S	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Nexloop France, S.A.S	58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne-Billancourt	15.555	51%	Cellnex France Groupe, S.A.S.	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte

Sociedad	Dirección	Participación		Sociedad titular de la participación	Método de Consolidación	Actividad	Auditor
		Coste (Miles de Euros)	%				
On Tower France SAS	58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne-Billancourt	1.403.599	70%	Cellnex France Groupe, S.A.S.	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Compagnie Foncière ITM 1 <sup>(1)</sup>	58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne-Billancourt	504	100%	Cellnex France Groupe, S.A.S.	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	—
Hivory, SAS	58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne-Billancourt	2.695.075	100%	Cellnex France Groupe, S.A.S. / Hivory II, SAS	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Hivory II, SAS	58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne-Billancourt	2.586.937	100%	Cellnex France Groupe, S.A.S.	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Cellnex UK Midco Ltd	Level 4, R+, 2 Blagrove Street, Reading, RG1 1AZ, Reino Unido	333.106	100%	Cellnex UK Limited	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Watersite Limited	Level 4, R+, 2 Blagrove Street, Reading, RG1 1AZ, Reino Unido	29.764	100%	Cellnex UK Midco Ltd	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Radiosite Limited	Level 4, R+, 2 Blagrove Street, Reading, RG1 1AZ, Reino Unido	31.942	100%	Cellnex UK Midco Ltd	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
London Connectivity Partnership Limited	Level 4, R+, 2 Blagrove Street, Reading, RG1 1AZ, Reino Unido	1	100%	Cellnex UK Midco Ltd	Integración global	Proveedor de servicios de telecomunicaciones fijas y móviles	—
Cellnex Connectivity Solutions Limited	Level 4, R+, 2 Blagrove Street, Reading, RG1 1AZ, Reino Unido	146.550	100%	Cellnex UK Midco Ltd	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte

Sociedad	Dirección	Participación		Sociedad titular de la participación	Método de Consolidación	Actividad	Auditor
		Coste (Miles de Euros)	%				
Cellnex UK Consulting Limited	Level 4, R+, 2 Blagrove Street, Reading, RG1 1AZ, Reino Unido	2.603	100%	Cellnex UK Midco Ltd	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
On Tower UK, Limited	Level 4, R+, 2 Blagrove Street, Reading, RG1 1AZ, Reino Unido	2.467.702	100%	Cellnex UK, Limited	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
On Tower UK 1, Limited <sup>(1)</sup>	Level 4, R+, 2 Blagrove Street, Reading, RG1 1AZ, Reino Unido	207.031	100%	On Tower UK , Ltd	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	—
On Tower UK 2, Limited <sup>(1)</sup>	Level 4, R+, 2 Blagrove Street, Reading, RG1 1AZ, Reino Unido	11.247	100%	On Tower UK 1, Ltd	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	—
On Tower UK 3, Limited <sup>(1)</sup>	Level 4, R+, 2 Blagrove Street, Reading, RG1 1AZ, Reino Unido	1	100%	On Tower UK , Ltd	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	—
On Tower UK 4, Limited <sup>(1)</sup>	Level 4, R+, 2 Blagrove Street, Reading, RG1 1AZ, Reino Unido	178	100%	On Tower UK , Ltd	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	—
On Tower UK 5, Limited <sup>(1)</sup>	Level 4, R+, 2 Blagrove Street, Reading, RG1 1AZ, Reino Unido	1	100%	On Tower UK , Ltd	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	—
Swiss Towers AG	Thurgauerstrasse, 136 8152 Opfikon	739.869	72%	Cellnex Switzerland AG	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Swiss Infra Services SA	Thurgauerstrasse 136, 8152 Opfikon	830.684	72%	Swiss Towers AG	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Grid Tracer AG <sup>(1)</sup>	Thurgauerstrasse, 136 8152 Opfikon	51.411	40%	Swiss Towers AG	Integración global	Internet of Things	—

Sociedad	Dirección	Participación		Sociedad titular de la participación	Método de Consolidación	Actividad	Auditor
		Coste (Miles de Euros)	%				
OMTEL, Estructuras de Comunicações, S.A.	Av. Fontes Pereira de Melo, nº6, 7º direito, Distrito: Lisboa Concelho:Lisboa Fregesia, Arroios 1050 121 Lisboa	587.733	100%	CLNX Portugal, S.A.	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
On Tower Portugal, S.A.	Av. Fontes Pereira de Melo, nº6, 7º direito, Distrito: Lisboa Concelho:Lisboa Fregesia, Arroios 1050 121 Lisboa	418.063	10%	CLNX Portugal, S.A.	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Infratower SA	Av. Fontes Pereira de Melo, nº6, 7º direito, Distrito: Lisboa Concelho:Lisboa Fregesia, Arroios 1050 121 Lisboa	215.246	100%	CLNX Portugal, S.A.	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Towerlink Portugal, S.A.	Av. Fontes Pereira de Melo, nº6, 7º direito, Distrito: Lisboa Concelho:Lisboa Fregesia, Arroios 1050 121 Lisboa	4.000	100%	CLNX Portugal, S.A.	Integración global	Proveedor de servicios de telecomunicaciones fijas y móviles	Deloitte
Signal Infrastructure Portugal, S.A.	Av. Fontes Pereira de Melo, nº6, 7º direito, 1050 121 Lisboa	50	100%	CLNX Portugal, S.A.	Integración global	Proveedor de servicios de telecomunicaciones fijas y móviles	Deloitte
Cellcom Ireland Limited (In liquidation process)	Suite 311 Q House, 76 Furze Road, Sandyford Industrial Estate, Dublin 18, D18 YV50, Irlanda	11.575	100%	Signal Infrastructure Limited	Integración global	Suministro de emplazamientos de comunicación usados por operadores de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Shannonside Communications Limited	Suite 311 Q House, 76 Furze Road, Sandyford Industrial Estate, Dublin 18, D18 YV50, Irlanda	2.079	100%	Signal Infrastructure Limited	Integración global	Suministro de emplazamientos de comunicación usados por operadores de telecomunicaciones terrestres	Deloitte

Sociedad	Dirección	Participación		Sociedad titular de la participación	Método de Consolidación	Actividad	Auditor
		Coste (Miles de Euros)	%				
On Tower Ireland Limited	Suite 311 Q House, 76 Furze Road, Sandyford Industrial Estate, Dublin 18, D18 YV50, Irlanda	612.667	100%	Cellnex Ireland Limited	Integración global	Suministro de emplazamientos de comunicación usados por operadores de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Wayworth Limited <sup>(1)</sup>	Suite 311 Q House, 76 Furze Road Sandyford Industrial Estate, Dublin 18, D18 YV50	2.563	100%	Cignal Infrastructure Limited	Integración global	Suministro de emplazamientos de comunicación usados por operadores de telecomunicaciones terrestres	—
Edzcom Oy	Gräsäntörmä 2, 02200 Espoo, Finlandia	4.500	100%	Ukkoverkot Oy	Integración global	Suministro de emplazamientos de comunicación usados por operadores de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
On Tower Austria GmbH	Brünner Straße 52, 1210 Viena	933.220	100%	Cellnex Austria GmbH	Integración global	Suministro de emplazamientos de comunicación usados por operadores de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Towerlink Poland, S.p.z.o.o.	Konstruktorska 4, Warsaw 02-673, Polonia	1.528.613	100%	Cellnex Poland, S.p.z.o.o.	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
On Tower Poland, S.p.z.o.o.	Wynalazek 1, 02-677 Varsovia	802.614	60%	Cellnex Poland, S.p.z.o.o.	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte

Sociedad	Dirección	Participación		Sociedad titular de la participación	Método de Consolidación	Actividad	Auditor
		Coste (Miles de Euros)	%				
Sapastre sp. z o.o.	Warsaw, at Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 00-078 Varsovia	2.179	100%	Cellnex Poland, S.p.z.o.o	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
On Tower Sweden, AB	Box 7012, 121 07 Stockholm-Globen	804.679	100%	Cellnex Sweden AB	Integración global	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte

<sup>(1)</sup> Estas compañías no han presentado sus cuentas anuales para auditoría, ya que no están obligados a hacerlo.

Este anexo forma parte integrante de la Nota 2.h. de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2022 junto con las que debe ser leído.

**ANEXO II. Sociedades asociadas incluidas en el perímetro de consolidación al 31.12.2022**

Sociedad	Dirección	Coste (Miles de Euros)	%	Participación				Sociedad titular de la participación	Método de Consolidación	Actividad	Auditor
				Activos	Pasivos	Ingresos	Beneficio/ (pérdida)				
<b>PARTICIPACIONES INDIRECTAS</b>											
<b>A través de Retevisión y Tradia Telecom</b>											
Torre de Collserola, S.A.	Ctra. de Vallvidrera al Tibidabo, s/n. Barcelona	2.022	41,75%	15.919	11.220	4.815	4	Retevisión-I, S.A.U.	Puesta en equivalencia	Construcción y explotación de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Consorcio de Telecomunicaciones avanzadas, S.A. (COTA)	C/ Uruguay, parcela 13R, nave 6, Parque Empresarial Magalia, Polígono Industrial Oeste Alcantarilla (Murcia)	304	29,50%	2.635	471	1.879	736	Tradia Telecom, S.A.U.	Puesta en equivalencia	IoT y servicios de smartcities	Otros auditores
Nearby Sensors, S.L.	Calle Berruguete, 60-62 08035 Barcelona	236	13,18%	863	917	399	(284)	Tradia Telecom, S.A.U.	Puesta en equivalencia	IoT y servicios de smartcities	—
Nearby Computing, S.L.	Travessera de Gracia 18, 3º 3ª, 08021, Barcelona,	1.290	22,63%	3.847	3.856	1.871	(380)	Tradia Telecom, S.A.U.	Puesta en equivalencia	IoT y servicios de smartcities	—

Este anexo forma parte integrante de la Nota 2.h de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2022 junto con las que debe ser leído.

## ANEXO II. Sociedades asociadas incluidas en el perímetro de consolidación al 31.12.2021

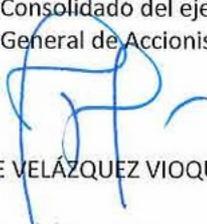
Sociedad	Dirección	Coste (Miles de Euros)	%	Activos	Pasivos	Ingresos	Participación		Método de Consolidación	Actividad	Auditor
							Beneficio/ (pérdida)	Sociedad titular de la participación			
<b>PARTICIPACIONES INDIRECTAS</b>											
<b>A través de Retevisión y Tradia Telecom</b>											
Torre de Collserola, S.A.	Ctra. de Vallvidrera al Tibidabo, s/n. Barcelona	2.022	41,75 %	15.718	11.026	4.108	2	Retevisión-I, S.A.U.	Puesta en equivalencia	Construcción y explotación de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	Deloitte
Consortio de Telecomunicaciones avanzadas, S.A. (COTA)	C/ Uruguay, parcela 13R, nave 6, Parque Empresarial Magalia, Polígono Industrial Oeste Alcantarilla (Murcia)	304	29,50 %	2.764	512	1.963	452	Tradia Telecom, S.A.U.	Puesta en equivalencia	IoT y servicios de smartcities	Otros auditores
Nearby Sensors, S.L.	Calle Berruguete, 60-62 08035 Barcelona	236	13,18 %	1.111	616	381	281	Tradia Telecom, S.A.U.	Puesta en equivalencia	IoT y servicios de smartcities	—
Nearby Computing, S.L.	Travessera de Gracia 18, 3º 3ª, 08021, Barcelona,	1.290	22,63 %	1.823	740	403	(358)	Tradia Telecom, S.A.U.	Puesta en equivalencia	IoT y servicios de smartcities	—

Este anexo forma parte integrante de la Nota 2.h de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2022 junto con las que debe ser leído.

El Consejo de Administración de la sociedad Cellnex Telecom, S.A. y, en cumplimiento de la normativa mercantil vigente, ha formulado con fecha 28 de febrero de 2023 las Cuentas Anuales Consolidadas y el Informe de Gestión Consolidado del ejercicio 2022 siguiendo los requerimientos de formato y etiquetado establecidos en el Reglamento Delegado UE 2019/815 de la Comisión Europea. Dichas cuentas anuales y el informe de gestión se encuentran integrados en los archivos electrónicos con el código hash

9B8FF7CC554F099031F872306B57145FF330F55721EA1E5E18A2C6351627E3C8

Los miembros que integran el Consejo de Administración de la Sociedad por la presente Diligencia declaran formuladas unánimemente por todos los Consejeros las citadas Cuentas Anuales Consolidadas y el Informe de Gestión Consolidado del ejercicio 2022, con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas, dejando constancia de las firmas.



D. JAIME VELÁZQUEZ VIOQUE

Secretario del Consejo