

Cellnex Telecom, S.A.

Cuentas Anuales del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2024 e
Informe de Gestión, junto con el
Informe de Auditoría Independiente

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Cellnex Telecom, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2024, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2.1 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

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* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales 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 del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales 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 inversiones en empresas del Grupo y asociadas

Descripción

La Sociedad mantiene participaciones en el capital social de sociedades del Grupo y asociadas que no cotizan en mercados regulados (Nota 8).

Para las sociedades participadas cuya actividad se refiere a la explotación de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles, y dada la sensibilidad de las hipótesis clave sobre el plan de negocio, la Sociedad efectúa anualmente un test de deterioro sobre dichas participadas con independencia de que existan indicios de deterioro. Dicho test de deterioro se efectúa 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 presupuesto y del plan de negocio aprobados por los administradores de la Sociedad. Asimismo, se determina una tasa de descuento atendiendo a la situación económica en general y de cada participada en particular.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, el entendimiento del proceso seguido por la Sociedad para la evaluación del valor recuperable de las inversiones en empresas del Grupo y asociadas.

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

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 un análisis de sensibilidad sobre tales hipótesis clave y revisando la consistencia de las mismas frente a los datos reales de la evolución de las participaciones mantenidas.

Evaluación del test de deterioro de inversiones en empresas del Grupo y asociadas

Descripción

La realización de estos test de deterioro requiere la aplicación de juicios y estimaciones significativos por parte de los administradores de la Sociedad.

Los aspectos mencionados, así como la relevancia de las inversiones mantenidas, determinan 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 la Sociedad 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 si los desgloses de información incluidos en las Notas 4.3 y 8 de las cuentas anuales adjuntas en relación con esta cuestión resultan adecuados a los requeridos por el marco normativo aplicable.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2024, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

- a) Comprobar únicamente que 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, informar sobre ello.

- b) Evaluar e informar sobre la concordancia del resto de la información incluida en el informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad 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 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 concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2024 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 en relación con las cuentas anuales

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

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad 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 administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales 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.

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. Esta descripción, que se encuentra en las páginas 7 y 8 del presente documento, es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Formato electrónico único europeo

Hemos examinado el archivo digital del formato electrónico único europeo (FEUE) de Cellnex Telecom, S.A. del ejercicio 2024 que comprende un archivo XHTML con las cuentas anuales del ejercicio, que formará parte del informe financiero anual.

Los administradores de Cellnex Telecom, S.A. son responsables de presentar el informe financiero anual del ejercicio 2024 de conformidad con los requerimientos de formato 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 el archivo digital preparado por los administradores de la Sociedad, 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 incluidas en dicho fichero se corresponde íntegramente con el de las cuentas anuales que hemos auditado, y si el formato de las mismas se ha realizado, en todos los aspectos significativos, de conformidad con los requerimientos establecidos en el Reglamento FEUE.

En nuestra opinión, el archivo digital examinado se corresponde íntegramente con las cuentas anuales auditadas, y estas se presentan, 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

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 de fecha 25 de febrero de 2025.

Periodo de contratación

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 1 de junio de 2023 nos nombró como auditores por un período de un año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.

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 tanto, desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2015, año en que la Sociedad se convirtió en una Entidad de Interés Público.

DELOITTE AUDITORES, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. Nº S0692

Iván Rubio Borrallo

Inscrito en el R.O.A.C. Nº 21443

25 de febrero de 2025

Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya

DELOITTE
AUDITORES, S.L.

2025 Núm. 20/25/00015

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.

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

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, 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 de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, 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 de la Sociedad 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 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 la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con la comisión de auditoría y gestión de riesgos de la entidad 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 entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética relativos a 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 medidas de salvaguarda adoptadas para eliminar o reducir la amenaza.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a la comisión de auditoría y gestión de riesgos de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales 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.

Cellnex Telecom, S.A.

Cuentas Anuales del
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2024 e
Informe de Gestión,
junto con el Informe de Auditoría

ÍNDICE

Balance de situación	7
Cuenta de pérdidas y ganancias	8
Estado de ingresos y gastos reconocidos	9
Estado de cambios en el patrimonio neto	10
Estado de flujos de efectivo	11
1. Información general	12
2. Bases de presentación	13
3. Propuesta de distribución de resultados	15
4. Normas de registro y valoración	15
5. Gestión del riesgo financiero	28
6. Inmovilizado intangible	32
7. Inmovilizado material	33
8. Inversiones en empresas del Grupo y asociadas	35
9. Inversiones financieras corrientes y no corriente	48
10. Activos no corrientes mantenidos para la venta	50
11. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	51
12. Fondos propios	51
13. Deudas corrientes y no corrientes	57
14. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal	72
15. Moneda extranjera	79
16. Ingresos y gastos	80
17. Contingencias y compromisos	83
18. Operaciones con partes vinculadas	90
19. Otra información	101
20. Información sobre medio ambiente	103
21. Hechos posteriores al cierre	104
ANEXO I. Participaciones directas e indirectas	105
Informe de gestión del ejercicio 2024	132
1. Información en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 262 de la Ley de Sociedades de Capital ..	132
2. Informe Anual de Remuneraciones de los Consejeros	151
3. Informe Anual de Gobierno Corporativo	152

CELLNEX TELECOM, S.A.

BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Miles de Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	31/12/2024	31/12/2023	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	31/12/2024	31/12/2023
ACTIVO NO CORRIENTE:				PATRIMONIO NETO:			
Inmovilizado intangible-	Nota 6	45.230	41.736	FONDOS PROPIOS-	Nota 12		
Aplicaciones informáticas		45.230	41.736	Capital		176.619	176.619
Inmovilizado material-	Nota 7	15.876	17.746	Prima de emisión		15.438.191	15.482.472
Terrenos y construcciones		8.375	7.773	Reservas-		(441.512)	(527.673)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		7.501	9.973	Legal y estatutarias		35.324	19.000
Inversiones en empresas del grupo y asociadas no corrientes-		23.165.034	23.730.727	Otras reservas		(476.836)	(546.673)
Instrumentos de patrimonio	Notas 8.1 y 9	23.165.034	23.730.727	(Acciones propias)		(38.461)	(40.456)
Inversiones financieras no corrientes-	Nota 9	394.299	142.925	(Resultados negativos de ejercicios anteriores)		—	(99.688)
Instrumentos de patrimonio	Nota 9	202	196	Resultado del ejercicio		28.815	186.372
Créditos a terceros a largo plazo	Nota 9	360.600	138.424	Otros instrumentos de patrimonio neto		251.766	243.996
Instrumentos financieros derivados	Notas 13.2 y 9	32.711	3.602	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR-			
Otros activos financieros	Nota 9	786	703	Operaciones de cobertura		(12.643)	(11.195)
Activos por impuesto diferido	Nota 14.6	286.774	146.179	Total patrimonio neto		15.402.775	15.410.447
Total activo no corriente		23.907.213	24.079.313				
				PASIVO NO CORRIENTE:			
				Provisiones no corrientes-	Nota 17.4	5.785	11.317
				Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal		5.783	11.220
				Otras provisiones		2	97
				Deudas no corrientes-	Nota 13	6.541.713	7.036.827
				Obligaciones	Nota 13.1	5.951.031	6.492.753
				Instrumentos financieros derivados	Nota 13.2	60.611	27.736
				Otros pasivos financieros	Nota 13.3	530.071	516.338
				Deudas con empresas del Grupo y asociadas a largo plazo	Nota 18.3	1.720.000	2.420.000
				Pasivos por impuesto diferido	Nota 14.6	418	900
				Periodificaciones a largo plazo		1.283	—
				Total pasivo no corriente		8.269.199	9.469.044
				PASIVO CORRIENTE:			
				Deudas corrientes-		653.295	810.061
				Obligaciones	Nota 13.1	637.030	797.317
				Otros pasivos financieros	Nota 13.3	16.265	12.744
				Deudas con empresas del grupo y asociadas corrientes-	Nota 18.3	387.510	48.295
				Deudas con empresas del Grupo y asociadas corrientes		387.510	48.295
				Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-		112.343	44.306
				Proveedores, empresas del Grupo y asociadas	Nota 18.3	24.123	973
				Acreedores varios		27.715	26.256
				Personal	Nota 17.4	8.279	16.372
				Pasivos por impuesto corriente	Nota 14.2	51.379	—
				Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 14.2	847	705
				Periodificaciones a corto plazo		97	—
				Total pasivo corriente		1.153.245	902.662
Total activo corriente		918.006	1.702.840	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		24.825.219	25.782.153
TOTAL ACTIVO		24.825.219	25.782.153				

Las Notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta y el Anexo I forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2024.

CELLNEX TELECOM, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2024

(Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
OPERACIONES CONTINUADAS:			
Importe neto de la cifra de negocios-	Notas 16.1 y 18.3	678.056	266.567
Dividendos		646.487	237.352
Ingresos por intereses financieros		31.569	29.215
Otros ingresos de explotación-	Nota 16.2	91.754	87.925
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	Notas 16.2 y 18.3	91.754	87.925
Gastos de personal-	Nota 16.3	(38.775)	(64.276)
Sueldos, salarios y asimilados		(32.814)	(58.883)
Cargas sociales		(5.961)	(5.393)
Otros gastos de explotación-		(96.369)	(80.599)
Servicios exteriores	Nota 16.4	(95.481)	(80.468)
Tributos		(94)	(119)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(794)	(12)
Dotación a la amortización del inmovilizado	Notas 6 y 7	(20.704)	(18.067)
Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos de patrimonio	Nota 16.6	(476.640)	180.480
Resultados por enajenaciones y otras		7	(572)
Resultado de las operaciones		137.329	371.458
Ingresos financieros-		13.270	36.266
Por deudas con terceros		13.270	36.266
Gastos financieros-		(313.685)	(273.718)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	Nota 18.3	(125.376)	(82.466)
Por deudas con terceros		(188.309)	(191.252)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros		(4.458)	(17.241)
Diferencias de cambio		(66)	(2.240)
Resultado financiero neto	Nota 16.5	(304.939)	(256.933)
Resultado antes de impuestos		(167.610)	114.525
Impuestos sobre beneficios	Nota 14.5	196.425	71.847
Resultado del ejercicio		28.815	186.372

Las Notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta y el Anexo I forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2024.

CELLNEX TELECOM, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2024

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	28.815	186.372
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	(1.574)	2.634
Coberturas de flujos de efectivo (Nota 13.2)	(2.099)	(2.103)
Por cobertura de inversión neta en moneda distinta al euro (Nota 8.1)	—	5.614
Efecto impositivo	525	(877)
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	126	(313)
Coberturas de flujos de efectivo	168	(417)
Efecto impositivo	(42)	104
Total ingresos y gastos reconocidos	27.367	188.693

Las Notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta y el Anexo I forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2024.

CELLNEX TELECOM, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2024

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Miles de Euros)

	Notas de la memoria	Capital	Prima de Emisión	Reservas	Resultado Negativo de ejercicios anteriores	(Acciones propias)	Resultado del Ejercicio	Otros instrumentos de patrimonio neto	Operaciones de cobertura	Total
Saldo final del ejercicio 2022		176.619	15.522.762	(30.663)	(47.683)	(47.619)	(52.005)	256.501	(13.516)	15.764.396
Total ingresos y gastos reconocidos		—	—	—	—	—	186.372	—	2.321	188.693
Operaciones con accionistas										
Distribución de dividendos	Nota 12.4	—	(40.290)	—	—	—	—	—	—	(40.290)
Operaciones con acciones propias	Notas 12.1 y 17.4	—	—	(1.946)	—	7.163	—	7.706	—	12.923
Operaciones con bonos convertibles	Notas 12.1 y 12.3	—	—	(239.048)	—	—	—	(20.211)	—	(259.259)
Aplicación del resultado del ejercicio anterior		—	—	—	(52.005)	—	52.005	—	—	—
Otras variaciones del patrimonio neto	Notas 12.3	—	—	(256.016)	—	—	—	—	—	(256.016)
Saldo final del ejercicio 2023		176.619	15.482.472	(527.673)	(99.688)	(40.456)	186.372	243.996	(11.195)	15.410.447
Total ingresos y gastos reconocidos		—	—	—	—	—	28.815	—	(1.448)	27.367
Operaciones con accionistas										
Distribución de dividendos	Nota 12.4	—	(44.281)	—	—	—	—	—	—	(44.281)
Operaciones con acciones propias	Notas 12.1 y 17.4	—	—	(523)	—	1.995	—	7.770	—	9.242
Aplicación del resultado del ejercicio anterior		—	—	86.684	99.688	—	(186.372)	—	—	—
Otras variaciones del patrimonio neto		—	—	—	—	—	—	—	—	—
Saldo final del ejercicio 2024		176.619	15.438.191	(441.512)	—	(38.461)	28.815	251.766	(12.643)	15.402.775

Las Notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta y el Anexo I forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2024.

CELLNEX TELECOM, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO 2024

(Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I):		773.073	(219.561)
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(167.610)	114.525
Ajustes al resultado-		812.438	(76.632)
Amortización del inmovilizado	Notas 6 y 7	20.704	18.067
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado		(7)	572
Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos de patrimonio	Nota 16.6	476.640	(180.480)
Variación valoración instrumentos financieros	Nota 16.5	4.458	17.241
Variación de provisiones		8.015	31.110
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		794	12
Ingresos financieros	Nota 16.5	(13.270)	(36.266)
Gastos financieros	Nota 16.5	313.685	273.718
Diferencias de cambio		66	2.240
Otros ingresos y gastos		1.353	(202.846)
Cambios en el capital corriente-		11.786	6.937
Deudores y otras cuentas a cobrar		(9.823)	(6.006)
Otros activos y pasivos corrientes		(9.105)	26.881
Acreedores y otras cuentas a pagar		30.550	(13.111)
Otros activos y pasivos no corrientes		164	(827)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación-		116.459	(264.391)
Pagos de intereses		(240.647)	(178.805)
Cobro de intereses		2.692	—
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		371.366	(76.483)
Planes de obligaciones a empleados		(16.952)	(9.103)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)		720.723	(45.804)
Pagos por inversiones-		(230.302)	(615.401)
Empresas del Grupo y asociadas	Nota 18.3	(207.532)	(602.997)
Inmovilizado material e intangible	Notas 6 y 7	(22.770)	(12.404)
Cobros por desinversiones-		951.025	569.597
Empresas del Grupo y asociadas	Nota 18.3	946.965	562.978
Inmovilizado material e intangible	Notas 6 y 7	715	—
Otros activos financieros		3.345	6.619
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)		(1.493.637)	264.461
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		644	(256.603)
Enajenación de instrumentos de patrimonio propio	Nota 12.1	644	(544)
Amortización de instrumentos de patrimonio	Nota 13.1	—	(256.059)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(1.450.000)	561.354
Emisión de obligaciones	Nota 13.1	—	923.902
Emisión de deudas con empresas del Grupo y asociadas	Nota 18.3	—	1.000.000
Devolución y amortización de obligaciones y otras deudas	Nota 13.1	(750.000)	(747.146)
Devolución y amortización de deudas con empresas del Grupo y asociadas	Nota 18.3	(700.000)	(615.402)
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		(44.281)	(40.290)
Dividendos	Nota 12.4	(44.281)	(40.290)
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III)		159	(904)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		79	983
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		238	79

Las Notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta y el Anexo I forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2024.

Cellnex Telecom, S.A.

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2024

1. Información general

Cellnex Telecom, S.A., (en adelante "la Sociedad" o "Cellnex"), fue constituida en Barcelona el 25 de junio de 2008 y tiene su domicilio social en la Calle Juan Esplandiú nº 11 de Madrid, España. Con fecha 1 de abril de 2015, cambió su anterior denominación social por Cellnex Telecom, S.A.

El objeto social de la Sociedad 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 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.

Las acciones de la Sociedad cotizan en las bolsas de valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia desde el 7 de mayo de 2015.

La Sociedad es cabecera de un Grupo de entidades dependientes y, de acuerdo con la legislación vigente, está obligada a formular separadamente cuentas anuales consolidadas. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Cellnex del ejercicio 2024 han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, en la reunión del Consejo de Administración celebrada el 25 de febrero de 2025.

Las principales magnitudes de dichas cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024, elaboradas de acuerdo con lo establecido en la Disposición Final undécima de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera aprobadas para su uso en la Unión Europea, son las siguientes:

	Miles de Euros
Activo total	43.668.415
Patrimonio neto (de la sociedad dominante)	14.157.978
Patrimonio neto (de accionistas minoritarios)	1.166.345
Ingresos de las operaciones consolidadas	4.353.201
Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante – Pérdidas	(28.043)
Resultado del ejercicio atribuido a accionistas minoritarios – Pérdidas	(15.112)

Las cifras contenidas en todos los estados contables que forman parte de las cuentas anuales (balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo) y en las notas de la memoria de las cuentas anuales están expresadas en miles de euros, que es la moneda de presentación y funcional de la Sociedad, salvo que se indique lo contrario.

2. Bases de presentación

2.1. Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Las cuentas anuales adjuntas han sido formuladas por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre y por el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, y sus adaptaciones sectoriales, así como las disposiciones aprobadas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

2.2. Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad el 25 de febrero de 2025, se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2023 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 26 de abril del 2024.

En las presentes cuentas anuales se ha omitido aquella información o desgloses que, no requiriendo de detalle por su importancia cualitativa, se han considerado no materiales o que no tienen importancia relativa de acuerdo con el concepto de materialidad o importancia relativa definido en el marco conceptual del Plan General Contable en vigor.

2.3. Principios contables no obligatorios aplicados

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Por contra, los Administradores han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

2.4. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han realizado estimaciones que están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias actuales y que constituyen la base para establecer el valor contable de determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos cuyo valor no es fácilmente determinable mediante otras fuentes. La Sociedad revisa sus estimaciones de forma continua.

Las principales hipótesis de futuro asumidas y otras fuentes relevantes de incertidumbre en las estimaciones a la fecha de cierre, que podrían tener un efecto significativo sobre las cuentas anuales en el próximo ejercicio, han sido:

- La evaluación del valor recuperable de las inversiones de patrimonio de empresas del Grupo y asociadas (véase Nota 4.3.1)
- La valoración de instrumentos financieros derivados (véase Nota 4.3.3).
- El criterio de reconocimiento de activos por impuestos diferidos y la evaluación de su valor recuperable (véase Nota 4.4).
- La evaluación de litigios, compromisos, activos y pasivos contingentes al cierre (véase Nota 4.6).

Asimismo, a pesar de que las estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2024, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

Las condiciones económicas adversas podrían verse agravadas en los mercados en los que opera la Sociedad y sus sociedades participadas y en otros mercados debido a los acontecimientos a gran escala, principalmente como resultado del aumento de las tensiones geopolíticas y macroeconómicas tras la prolongada guerra en Ucrania y los conflictos militares en curso en Oriente Medio, y el resultado de la nueva presidencia en Estados Unidos que podría afectar a los mercados financieros globales y las relaciones internacionales. Dichos sucesos podrían afectar gravemente a las condiciones macroeconómicas y los mercados financieros, exacerbando el riesgo de recesiones regionales o globales.

En este sentido, los Administradores de la Sociedad destacan que dichos aspectos no han tenido un efecto sustancial en el negocio, la situación financiera o los resultados de explotación de la Sociedad ni de sus sociedades participadas al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y, por lo tanto, no ha repercutido de forma apreciable en las cuentas anuales para dicho ejercicio.

2.5. Comparación de la información

La aplicación de los criterios contables en los ejercicios 2024 y 2023 ha sido uniforme, no existiendo, por tanto, operaciones o transacciones que se hayan registrado siguiendo principios contables diferentes que pudieran originar discrepancias en la interpretación de las cifras comparativas de ambos periodos.

La información contenida en la memoria adjunta referida al ejercicio 2023 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2024.

2.6. Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2023.

2.7. Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

2.8. Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2024 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2023.

3. Propuesta de distribución de resultados

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2024 realizada por los Administradores de la Sociedad que se someterá a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas es la siguiente:

	Miles de Euros
Base de reparto:	
Resultado del ejercicio	28.815
	28.815
Distribución:	
Reservas voluntarias	28.815
	28.815

4. Normas de registro y valoración

Conforme a lo indicado en la Nota 2, la Sociedad ha aplicado las políticas contables de acuerdo con los principios y normas contables recogidos en el Código de Comercio, que se desarrollan en el Plan General de Contabilidad en vigor, así como el resto de la legislación mercantil vigente a la fecha de cierre de las presentes cuentas anuales. En este sentido, se detallan a continuación únicamente aquellas políticas que son específicas de la actividad de Sociedad y aquellas consideradas significativas atendiendo a la naturaleza de sus actividades.

4.1. Inmovilizado intangible

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil. Cuando la vida útil de estos activos no puede estimarse de manera fiable se amortizan en un plazo de diez años.

Aplicaciones informáticas

La Sociedad registra en esta cuenta los costes incurridos en la adquisición y desarrollo de programas de ordenador, incluidos los costes de desarrollo de las páginas web. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza aplicando el método lineal durante un periodo de 4 años.

Deterioro de valor de activos intangibles y materiales

Al cierre de cada ejercicio la Sociedad analiza si existen indicios de deterioros de valor de sus activos o unidades generadoras de efectivo a las que haya asignado un fondo de comercio u otros activos intangibles, y, en caso de que los hubiera, comprueba, mediante el denominado "test de deterioro", la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

Para determinar el valor en uso de un activo, las entradas de efectivo futuras que éste se estima que generará se descuentan a su valor actual utilizando una tasa de descuento que refleja el valor actual del dinero a largo plazo y los riesgos específicos del activo (prima de riesgo) y, en su caso, los eventuales costes de venta.

En el caso de que el activo analizado no genere flujos de caja por sí mismo independientemente de otros activos, se estimará el valor razonable o en 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 hubiera, 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 el caso de que se deba reconocer una pérdida por deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que se hubiese asignado todo o parte de un fondo de comercio, se reduce en primer lugar el valor contable del fondo de comercio correspondiente a dicha unidad. Si el deterioro supera el importe de este, en segundo lugar, se reduce, en proporción a su valor contable, el del resto de activos de la unidad generadora de efectivo, hasta el límite del mayor valor entre los siguientes: su valor razonable menos los costes de venta, su valor en uso y cero. Las pérdidas por deterioro se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente (circunstancia no permitida en el caso específico del fondo de comercio), el importe en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo se incrementa en la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro en ejercicios anteriores. Dicha reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce como ingreso.

4.2. Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minorará por la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio descrito en la Nota 4.1.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

La amortización del inmovilizado material, con excepción de los terrenos, que no se amortizan, se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de su vida útil estimada, 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:

Elemento	Años de vida útil
Construcciones	15 a 35
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	10 a 25

Cuando el valor 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 resultados del ejercicio (véase Nota 4.1).

4.3. Instrumentos financieros

4.3.1 Activos financieros

Clasificación

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

- a. Activos financieros a coste amortizado: incluye activos financieros, incluso los admitidos a negociación en un mercado organizado, para los que la Sociedad mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría:

- i) Créditos por operaciones comerciales: originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico con cobro aplazado, y
- ii) Créditos por operaciones no comerciales: proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la Sociedad cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable.

- b. Activos financieros a coste: se incluyen en esta categoría las siguientes inversiones: a) instrumentos de patrimonio de empresas del Grupo, multigrupo y asociadas; b) instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones; c) activos financieros híbridos cuyo valor razonable no pueda estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado; d) aportaciones realizadas en contratos de cuentas en participación y similares; e) préstamos participativos con intereses de carácter contingente; f) activos financieros que deberían clasificarse en la siguiente categoría pero su valor razonable no puede estimarse de forma fiable.

Se consideran empresas del Grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las que, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

- c. Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias: incluye los activos financieros mantenidos para negociar y aquellos activos financieros que no han sido

clasificados en ninguna de las categorías anteriores. Asimismo, se incluyen en esta categoría los activos financieros que así designa opcionalmente la Sociedad en el momento del reconocimiento inicial, que en caso contrario se habrían incluido en otra categoría, debido a que dicha designación elimina o reduce significativamente una incoherencia de valoración o asimetría contable que surgiría en caso contrario.

Valoración inicial

Los activos financieros se registran, en términos generales, inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles. No obstante, se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio los costes de transacción directamente atribuibles a los activos registrados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Asimismo, en el caso de inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo, que otorgan control sobre la sociedad dependiente, los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales relacionados con la adquisición de la inversión se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Valoración posterior

Los activos financieros a coste amortizado se registrarán aplicando dicho criterio de valoración imputando a la cuenta de pérdidas y ganancias los intereses devengados aplicando el método del tipo de interés efectivo. El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida remanente. Para los instrumentos financieros a tipo de interés fijo, el tipo de interés efectivo coincide con el tipo de interés contractual establecido en el momento de su adquisición más, en su caso, las comisiones que, por su naturaleza, sean asimilables a un tipo de interés. En los instrumentos financieros a tipo de interés variable, el tipo de interés efectivo coincide con la tasa de rendimiento vigente por todos los conceptos hasta la primera revisión del tipo de interés de referencia que vaya a tener lugar.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias se valoran a su valor razonable, registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias el resultado de las variaciones en dicho valor razonable.

Las inversiones clasificadas en la categoría b) anterior se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo.

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un “test de deterioro” para los activos financieros que no están registrados a valor razonable, con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los activos financieros a coste amortizado, el criterio utilizado por la Sociedad para calcular las correspondientes correcciones valorativas, si las hubiera, es estimar el valor razonable de dichos saldos en función de los flujos de efectivo futuros estimados.

La Sociedad 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” en las que la empresa no retiene ningún riesgo de crédito ni de interés o las titulaciones de activos financieros en las que la empresa cedente no retiene financiaciones subordinadas ni concede ningún tipo de garantía o asume algún otro tipo de riesgo.

Por el contrario, la Sociedad 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 la empresa cedente retiene financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorben sustancialmente todas las pérdidas esperadas.

4.3.2 Pasivos financieros

Los pasivos financieros asumidos o incurridos por la Sociedad se clasifican en la categoría de valoración de pasivos financieros a coste amortizado y son aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o aquellos que, sin tener un origen comercial, no siendo instrumentos derivados, proceden de operaciones de préstamos o crédito recibidos por la Sociedad.

Estos pasivos se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado. Los instrumentos financieros derivados de pasivo se valoran a su valor razonable, siguiendo los mismos criterios que los correspondientes a los activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias descritos en el apartado anterior.

Los activos y pasivos se presentan separadamente en el balance y únicamente se presentan por su importe neto cuando la Sociedad tiene el derecho exigible a compensar los importes reconocidos y, además, tienen la intención de liquidar las cantidades por el neto o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

La deuda financiera se reconoce inicialmente por el importe del valor razonable de la misma, registrándose también los costes en que se haya incurrido para su obtención. En periodos posteriores, 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 resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el tipo de interés efectivo.

En el caso de producirse renegociación de deudas existentes, se considera que no existen modificaciones sustanciales del pasivo financiero cuando el prestamista del nuevo préstamo es el mismo que el que otorgó el préstamo inicial y el valor actual de los flujos de efectivo, del nuevo contrato, incluyendo las comisiones netas, no difiere en más de un 10% del valor actual de los flujos de efectivo pendientes de pagar del pasivo original calculado bajo ese mismo método. Ciertas modificaciones en la determinación de los flujos de efectivo pueden no superar este análisis cuantitativo, pero pueden dar lugar también a una modificación sustancial del pasivo financiero, tales como: un cambio de tipo de interés fijo a variable en la remuneración del pasivo financiero, la reexpresión del pasivo financiero a una divisa distinta, entre otros casos.

La Sociedad tiene un acuerdo de "confirming" con una institución financiera para liquidar sus cuentas por pagar, siendo la institución financiera la que asume la obligación de pago al proveedor en nombre de la Sociedad.

La Sociedad solo clasifica las transacciones de "confirming" como flujos de efectivo de actividades de financiación en el estado de flujos de efectivo, solo si los términos de pago acordados con el proveedor han sido modificados significativamente. En este sentido, la Sociedad ha determinado que las condiciones de los términos de pago subyacentes con los proveedores permanecen sin cambios y, por lo tanto, no hay un impacto material en la clasificación de los flujos de efectivo ni en la posición del balance. Los acuerdos de "confirming" no resultan en que la Sociedad obtenga financiación, ya que las obligaciones de pago a los proveedores se liquidan en el curso normal del negocio. Por lo tanto, la Sociedad continúa clasificando los

flujos de efectivo asociados con estas transacciones como actividades operativas en el estado de flujos de efectivo, y los pasivos relacionados permanecen clasificados como cuentas por pagar comerciales como pasivos corrientes en el balance de situación adjunto.

4.3.3 Instrumentos financieros derivados

La Sociedad utiliza instrumentos financieros derivados para gestionar su riesgo financiero como consecuencia principalmente de variaciones de tipo de interés y de tipo de cambio (véase Nota 5). Estos instrumentos financieros derivados se han clasificado como de cobertura de flujos de efectivo o como cobertura de inversión neta en moneda distinta al euro y se han contabilizado a valor razonable (tanto en el momento inicial como en valoraciones posteriores) siendo estas valoraciones 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 y ajustándose por el riesgo de crédito bilateral con el objetivo de reflejar tanto el riesgo propio como el de la contraparte.

Para que estos instrumentos financieros derivados puedan calificar como de cobertura contable, son designados inicialmente como tales documentándose la relación de cobertura. Asimismo, la Sociedad documenta al inicio de la transacción 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. La Sociedad también documenta su evaluación, tanto al inicio como sobre una base continua, de si los instrumentos financieros 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 efectivo de las partidas cubiertas.

El valor razonable de los instrumentos financieros derivados, utilizados a efectos de cobertura, se desglosa en la Nota 13.2.

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 a los resultados netos del periodo.

La clasificación de los instrumentos financieros en balance como corriente o no corriente dependerá de si el vencimiento de la relación de cobertura a la fecha de cierre es inferior o superior a un año.

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

– Cobertura de flujos de efectivo

Las variaciones positivas o negativas en la valoración de los instrumentos financieros derivados calificados de cobertura de flujos de efectivo se imputan, por la parte efectiva, netas de efecto impositivo, en el patrimonio neto en el epígrafe “Operaciones 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 del ejercicio.

Las diferencias positivas o negativas en la valoración de los instrumentos financieros 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 aquellos instrumentos financieros derivados contratados por la Sociedad para convertir deuda financiera de tipo de interés variable a fijo.

- Cobertura de inversión neta en moneda distinta al euro

Con el objetivo de reducir el riesgo de tipo de cambio, la Sociedad financia sus principales inversiones extranjeras en la misma moneda funcional en que están denominadas. 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 en sociedades dependientes y asociadas se trata como cobertura del valor razonable por el componente del tipo de cambio.

Los cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros derivados designados, que cumplen las condiciones para calificarse como operaciones de cobertura de inversión neta en moneda distinta al euro, se reconocen en la cuenta de resultados del ejercicio en el epígrafe "Variación de valor razonable en instrumentos financieros", junto con cualquier cambio en el valor razonable de la inversión en sociedades dependientes y asociadas cubierta, atribuible al riesgo de cambio.

- Instrumentos financieros derivados que no son calificados contablemente como de cobertura

En el caso de existir instrumentos financieros 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 del ejercicio.

- Valor razonable y técnica 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 los inputs aplicados son observables y la importancia de los mismos para la medición del valor razonable en su totalidad, tal y como se describe a continuación:

- Nivel 1 – Los inputs están basados en precios cotizados (no ajustados) para instrumentos idénticos negociados en mercados activos.

- Nivel 2 – Los inputs están basados 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 todos los inputs significativos son observables en el mercado o pueden ser corroborados por datos observables de mercado.

- Nivel 3 – Los inputs 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.

Para determinar el valor razonable de los instrumentos financieros derivados, la Sociedad 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 severidad de cada una de las contrapartes.

La exposición total esperada de los instrumentos financieros 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.

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.

4.4. Impuesto sobre beneficios

El gasto o ingreso por Impuesto sobre Beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

Cellnex Telecom, S.A. se encuentra sujeta al Impuesto sobre Sociedades bajo el régimen de tributación de Consolidación Fiscal según el Capítulo VI del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto Sobre Sociedades, siendo el número de identificación fiscal del grupo el 520/15. En consecuencia, el gasto por impuesto sobre sociedades recoge aquellas ventajas derivadas del aprovechamiento de bases imponibles negativas y deducciones pendientes de aplicación que no hubieran sido registradas en caso de tributación individual de las sociedades que conforman el citado grupo fiscal.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del Impuesto sobre el Beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Éstos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

En la determinación de los activos por impuestos diferidos el grupo fiscal del cual es cabecera la Sociedad establece un horizonte temporal finito para la recuperación de los mismos sobre la base de las mejores estimaciones realizadas. Así, sobre la base de la estimación de las bases imponibles individuales de las sociedades que conforman el grupo, se ha determinado el plazo esperado de aplicación de los activos por impuestos diferidos, considerando, asimismo, el calendario de utilización de las deducciones pendientes de aplicación, así como de las pérdidas fiscales sujetas a compensación en ejercicios posteriores (véase Nota 14).

El gasto devengado por Impuesto sobre Sociedades, se determina teniendo en cuenta adicionalmente a los parámetros a considerar en caso de tributación individual expuestos anteriormente, y de acuerdo a la Resolución de 9 de febrero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se

desarrollan las normas de registro, valoración y elaboración de las cuentas anuales para la contabilización del Impuesto sobre Beneficios, los siguientes:

- Las diferencias permanentes y temporarias producidas como consecuencia de la eliminación de resultados derivada del proceso de determinación de la base imponible consolidada.
- Las deducciones y bonificaciones que corresponden a cada sociedad del grupo fiscal en el régimen de los grupos de sociedades; a estos efectos, las deducciones y bonificaciones se imputan a la sociedad que realiza la actividad u obtiene el rendimiento necesario para obtener el derecho a la deducción o bonificación fiscal.
- Por la parte de los resultados fiscales negativos procedentes de algunas de las sociedades del grupo fiscal que han sido compensados por el resto de las sociedades integrantes de dicho grupo, de acuerdo a lo indicado anteriormente, surge una cuenta a cobrar con el grupo fiscal. Por la parte del resultado fiscal negativo no compensado por las sociedades del grupo fiscal, la sociedad a la que corresponde contabiliza un activo por impuesto diferido de acuerdo al criterio comentado anteriormente.

4.5. Prestaciones a empleados

Atendiendo a los acuerdos laborales correspondientes, la Sociedad mantiene 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), la Sociedad 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 del ejercicio a medida que se incurren.

(ii) 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. La Sociedad reconoce estas prestaciones cuando se ha comprometido de forma demostrable a cesar en su empleo a los trabajadores actuales, 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 la Sociedad ha decidido que dará su consentimiento a la baja de los empleados, una vez solicitada por ellos.

(iii) Compromisos por planes de terminación 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.

(iv) Pagos basados en acciones

La Sociedad reconoce, por un lado, los bienes y servicios recibidos como un activo o como un gasto, atendiendo a su naturaleza, en el momento de su obtención y, por otro, el correspondiente incremento en el

patrimonio neto, si la transacción se liquida con instrumentos de patrimonio, o el correspondiente pasivo si la transacción se liquida con un importe que esté basado en el valor de los instrumentos de patrimonio.

En el caso de transacciones que se liquiden con instrumentos de patrimonio, tanto los servicios prestados como el incremento en el patrimonio neto se valoran por el valor razonable de los instrumentos de patrimonio cedidos, referido a la fecha del acuerdo de concesión. Si por el contrario se liquidan en efectivo, los bienes y servicios recibidos y el correspondiente pasivo se reconocen al valor razonable de este último, referido a la fecha en la que se cumplen los requisitos para su reconocimiento.

Si una entidad ha concedido a la contraparte el derecho a elegir si una operación de pago basada en acciones se liquida en efectivo o mediante la emisión de instrumentos de patrimonio, la entidad ha concedido un instrumento financiero compuesto, que incluye un componente de deuda (es decir, el derecho de la contraparte a exigir el pago en efectivo) y un componente de patrimonio (es decir, el derecho de la contraparte a exigir la liquidación en instrumentos de patrimonio en lugar de en efectivo).

La adjudicación debe medirse por el valor razonable de los instrumentos de patrimonio concedidos, en la fecha de concesión. El valor razonable de la parte liquidada en el patrimonio neto no se volvería a medir posteriormente después de la fecha de concesión. Para el instrumento financiero compuesto, la entidad medirá primero el valor razonable del componente de deuda y, a continuación, medirá el valor razonable del componente de patrimonio como la diferencia entre ese importe y el valor del instrumento en su conjunto entendiendo por objeto, en este caso, el porcentaje que constituye el instrumento financiero compuesto. Esto considera que el empleado debe perder el derecho a recibir dinero en efectivo para recibir el instrumento de patrimonio. El valor razonable del componente de patrimonio neto no se volverá a medir posteriormente después de la fecha de concesión, mientras que para el componente de deuda y hasta que se liquide el pasivo, la entidad volverá a medir el valor razonable del pasivo al final de cada ejercicio sobre el que se informa y en la fecha de liquidación, reconociendo cualquier cambio en el valor razonable en el resultado del ejercicio.

Cuando la obligación de entregar sus propios Instrumentos de patrimonio a los trabajadores de la sociedad dependiente es asumida por la sociedad dominante, esta operación debe clasificarse como una "aportación" cuyo registro contable sería el siguiente:

a) En la filial, se reconocerá un gasto de personal de acuerdo con el principio de devengo, con abono directo a los fondos propios (en el epígrafe "Otras aportaciones de accionistas"). Ambos importes deberán valorarse por el valor razonable de los instrumentos de patrimonio cedidos, referido a la fecha del acuerdo de concesión. En las transacciones en las que sea necesario completar un determinado periodo de servicios, el reconocimiento se efectuará a medida que tales servicios sean prestados (a lo largo del citado periodo).

b) De manera simétrica, la operación supone una aportación a la dependiente que se hace efectiva mediante el servicio de personal que ésta recibe a cambio de los instrumentos de patrimonio propio de la dominante. Por ello, la contraprestación de las opciones entregadas constituirá, con carácter general, un mayor valor de la inversión que tiene la sociedad dominante en el patrimonio de la filial.

4.6. Provisiones y pasivos contingentes

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencian entre:

- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.
- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Salvo que sean considerados como remotos, los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

4.7. Partidas corrientes y no corrientes

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio. Los activos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los instrumentos financieros derivados cuyo plazo de liquidación sea superior al año y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, los pasivos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los instrumentos financieros derivados cuyo plazo de liquidación sea superior al año y en general todas las obligaciones cuyo vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

4.8. Reconocimiento de ingresos y gastos

En base a la consulta al ICAC resuelta con fecha 23 de julio de 2009, referente a la clasificación contable en cuentas individuales de los ingresos y gastos de una sociedad holding, los ingresos por dividendos y los intereses devengados procedentes de financiación a sociedades participadas se han clasificado en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios".

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes o servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Los ingresos por prestación de servicios se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En relación con los dividendos recibidos, cualquier reparto de reservas disponibles se calificará como una operación de "distribución de beneficios" y, en consecuencia, originará el reconocimiento de un ingreso en el socio, siempre y cuando, desde la fecha de adquisición, la participada o cualquier sociedad del Grupo participada por esta última haya generado beneficios por un importe superior a los fondos propios que se distribuyen. El juicio sobre si se han generado beneficios por la participada se realizará atendiendo exclusivamente a los beneficios contabilizados en la cuenta de pérdidas y ganancias individual desde la fecha de adquisición, salvo que de forma indubitada el reparto con cargo a dichos beneficios deba

calificarse como una recuperación de la inversión desde la perspectiva de la entidad que recibe el dividendo.

4.9. Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Arrendamiento operativo

i. La Sociedad actúa como arrendatario

Los gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo, se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

4.10. Efectivo y equivalentes

A efectos de la determinación del Estado de flujos de efectivo, se considera "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" la tesorería de la Sociedad y los depósitos bancarios a corto plazo con un vencimiento inicial de tres meses o un plazo inferior, o los depósitos bancarios de los que la Sociedad puede retirar efectivo sin previo aviso y sin sufrir una penalización significativa. El importe en libros de estos activos se aproxima a su valor razonable.

4.11. Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el patrimonio de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Sociedad se registran en el patrimonio neto por el importe recibido, neto de los gastos de emisión.

En caso de que la Sociedad adquiriera acciones propias, éstas son presentadas en el epígrafe del balance de situación "Acciones propias" minorando el patrimonio neto, y se valoran por su coste de adquisición, sin efectuar corrección valorativa alguna. Los resultados derivados de la compra, venta, emisión o amortización de dichas acciones se reconocen directamente en patrimonio neto, sin que en ningún caso se registre resultado alguno en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los bonos convertibles son instrumentos financieros compuestos que se dividen en dos componentes: un componente de deuda, correspondiente al valor presente de las salidas de caja futuras (cupones y principal) descontadas 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.

4.12. Pagos basados en acciones

La Sociedad reconoce, por un lado, los bienes y servicios recibidos como un activo o como un gasto, atendiendo a su naturaleza, en el momento de su obtención y, por otro, el correspondiente incremento en el patrimonio neto, si la transacción se liquida con instrumentos de patrimonio, o el correspondiente pasivo si la transacción se liquida con un importe que esté basado en el valor de los instrumentos de patrimonio.

En el caso de transacciones que se liquiden con instrumentos de patrimonio, tanto los servicios prestados como el incremento en el patrimonio neto se valoran por el valor razonable de los instrumentos de patrimonio cedidos, referido a la fecha del acuerdo de concesión. Si por el contrario se liquidan en efectivo, los bienes y servicios recibidos y el correspondiente pasivo se reconocen al valor razonable de este último, referido a la fecha en la que se cumplen los requisitos para su reconocimiento.

4.13. Transacciones entre partes vinculadas

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

A efectos de presentación del balance de situación se consideran empresas del Grupo aquellas sociedades dominadas directa o indirectamente por Cellnex Telecom, S.A., y se consideran empresas asociadas aquellas que tienen esta naturaleza respecto a las sociedades dominadas por Cellnex Telecom, S.A. y, finalmente, se entiende como otras empresas vinculadas aquellas que tienen influencia significativa sobre Cellnex Telecom, S.A., aquellos con derecho a proponer consejero o con una participación superior al 3% (véase Nota 12).

4.14. Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional utilizada por la Sociedad es el euro. Consecuentemente, las operaciones en otras divisas distintas del euro se consideran denominadas en moneda extranjera y se registran según los tipos de cambio vigentes en las fechas de las operaciones.

Al cierre del ejercicio, los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten aplicando el tipo de cambio en la fecha del balance de situación. Los beneficios o pérdidas puestos de manifiesto se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se producen.

Los activos y pasivos no monetarios cuyo criterio de valoración sea el valor razonable y estén denominados en moneda extranjera, se convierten según los tipos vigentes en la fecha en que se ha determinado el valor razonable. Los beneficios o pérdidas puestos de manifiesto se imputan a patrimonio neto o a pérdidas y ganancias siguiendo los mismos criterios que el registro de las variaciones en el valor razonable, según se indica en la Nota 4.3. de Instrumentos financieros.

4.15. Actuaciones con incidencia en el medio ambiente

Dada la actividad y el objeto social de la Sociedad, la misma no tiene incidencia significativa en el medio ambiente por lo que no es necesario realizar ningún tipo de gasto o inversión para cumplir con las exigencias legales en materia de medio ambiente.

El impacto potencial en las cuentas anuales de los riesgos derivados del cambio climático descritos en la Nota 20 han sido debidamente considerados, sin impactos significativos. Por lo tanto, no se ha considerado necesario registrar ninguna provisión por riesgos y gastos medioambientales, dado que no existen contingencias en relación con el cambio climático ni la protección del medioambiente.

4.16 Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos mantenidos para la venta

La Sociedad clasifica un activo no corriente o un grupo enajenable como mantenido para la venta cuando ha tomado la decisión de venta del mismo y se estima que la misma se realizará dentro de los próximos doce meses.

Estos activos o grupos enajenables se valoran al valor menor entre su valor contable o su valor razonable deducidos los costes necesarios para la venta.

Los activos clasificados como no corrientes mantenidos para la venta no se amortizan, pero a la fecha de cada balance de situación se realizan las correspondientes correcciones valorativas para que el valor contable no exceda el valor razonable menos los costes de venta.

Los ingresos y gastos generados por los activos no corrientes y grupos enajenables de elementos, mantenidos para la venta, que no cumplen los requisitos para calificarlos como operaciones interrumpidas, se reconocen en la partida de la cuenta de pérdidas y ganancias que corresponda según su naturaleza.

5. Gestión del riesgo financiero

5.1. Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad y del Grupo del que es sociedad dominante, están expuestas a diversos riesgos financieros, entre los que destacan: riesgo de tipo de cambio, riesgo del tipo de interés, riesgo de crédito, riesgo de liquidez, riesgo de inflación y riesgo relacionado con el endeudamiento del Grupo. El Grupo puede utilizar derivados y otros mecanismos de protección para cubrir ciertos riesgos de tipo de interés y tipos de cambio.

La gestión del riesgo financiero de las sociedades pertenecientes al Grupo Cellnex está liderada por el Departamento Corporativo de Tesorería y Finanzas, previa autorización del máximo ejecutivo de Cellnex Telecom, S.A., en el marco de la correspondiente política aprobada por el Consejo de Administración.

a) Riesgo de tipo de cambio

La Sociedad presenta sus cuentas 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 con respecto al euro, 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, la Sociedad mantiene activos principalmente en Reino Unido, Suiza, Dinamarca, Suecia y Polonia. Por lo tanto, la Sociedad está expuesta al riesgo de tipo de cambio y en particular al riesgo de fluctuación de divisas en relación con el tipo de cambio entre el euro y la libra esterlina, el franco suizo, la corona danesa, la corona sueca y el zloty polaco. La estrategia de la Sociedad para cubrir el riesgo de tipo de cambio en inversiones en monedas distintas del euro no necesariamente intenta cubrir completamente este riesgo, considerando que la Sociedad es un inversor a largo plazo en las monedas mencionadas y tiende a una cobertura equilibrada de este riesgo. De hecho, la Sociedad está abierta 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 la Sociedad 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 de la Sociedad 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 a la Sociedad, afectando sus perspectivas de negocio, proyecciones, estados financieros y resultados de las operaciones, así como la generación de flujos de caja.

La Sociedad utiliza instrumentos financieros derivados para gestionar su riesgo financiero derivado principalmente de variaciones de tipo de cambio. Estos instrumentos financieros derivados se han clasificado de cobertura de inversión neta en negocios en el extranjero y se han reconocido a valor razonable (tanto en el momento inicial como en valoraciones posteriores). Dichas valoraciones se han calculado analizando los flujos de efectivo descontados mediante hipótesis basadas principalmente en

las condiciones de mercado existentes a fecha de balance, en el caso de instrumentos financieros derivados no cotizados (véase Notas 4.3.3 y 13.2).

A 31 de diciembre de 2024 y 2023 existe financiación contratada a terceros que presenta mecanismos de cobertura de tipos de cambio (véase Nota 13.2).

b) Riesgo de tipo de interés

La sociedad y el Grupo del que es Sociedad Dominante está expuesto al riesgo de tipo de interés a través de sus obligaciones financieras no corrientes y corrientes.

Las obligaciones financieras emitidas a tipos variables exponen a la Sociedad a riesgos de tipo de interés de los flujos de efectivo, mientras que las obligaciones financieras a tipo de interés fijo exponen a la Sociedad a riesgos de tipo de interés sobre el valor razonable. Además, cualquier aumento de los tipos de interés puede incrementar el gasto financiero de la Sociedad 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 resultados en un horizonte plurianual.

La Sociedad utiliza instrumentos financieros derivados para gestionar su riesgo financiero derivado principalmente de variaciones de tipo de interés. Estos instrumentos financieros derivados se han clasificado de cobertura de flujos de efectivo y se han reconocido a valor razonable (tanto en el momento inicial como en valoraciones posteriores). Dichas valoraciones se han calculado analizando los flujos de efectivo descontados mediante hipótesis basadas principalmente en las condiciones de mercado existentes a fecha de balance, en el caso de instrumentos financieros derivados no cotizados (véase Notas 4.3.3 y 13.2).

A 31 de diciembre de 2024 y 2023 existen obligaciones emitidas que presentan mecanismos de cobertura de tipos de interés (véase Nota 13.2).

c) Riesgo de crédito

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

A efectos de mitigar este riesgo de crédito, la Sociedad formaliza operaciones al contado principalmente con entidades financieras de solvencia crediticia contrastada, reconocida por agencias internacionales de rating. Esta solvencia crediticia, expresada por las categorías de rating de cada entidad, se revisa periódicamente con el fin de asegurar una gestión activa del riesgo de contrapartida.

d) Riesgo de liquidez

La Sociedad realiza una gestión prudente del riesgo de liquidez, lo que implica el mantenimiento de efectivo y el acceso a financiación por un importe suficiente a través de líneas de crédito establecidas, así como la capacidad de liquidar posiciones de mercado.

Dado el carácter dinámico de los negocios de la Sociedad y de sus sociedades participadas, la Dirección tiene como objetivo mantener la flexibilidad en las fuentes de financiación mediante la disponibilidad de líneas de crédito comprometidas. Debido a esta política, la Sociedad, junto con sus sociedades participadas, tienen una liquidez disponible de aproximadamente 4,4 billones de euros aproximadamente, compuesto por "efectivo y otros activos líquidos equivalentes" y pólizas de crédito disponibles y otros activos financieros a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, la cual le permite cumplir los próximos vencimientos de deuda relevantes (los vencimientos de las obligaciones financieras de la Sociedad se detallan en la Nota 13).

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, la Sociedad 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 la Sociedad 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 mantenimiento de unos niveles adecuados de liquidez puede afectar material y adversamente al negocio, proyecciones, resultados de operaciones, condiciones financieras y/o flujos de efectivo de la Sociedad o de sus sociedades Participadas, y en casos extremos, amenazar el futuro como empresa en funcionamiento y conducir a la insolvencia.

e) Riesgo de inflación

En 2024, las tasas de inflación se han moderado tras un periodo en 2023 y 2022 en el que los precios de los alimentos, la energía y la gasolina alcanzaron máximos históricos. En respuesta, el Banco Central Europeo (BCE) redujo progresivamente los tipos de interés desde un máximo del 4% hasta el 3% a finales de 2024.

Una parte significativa de los costes operativos de la Sociedad y del Grupo del que es Sociedad Dominante podría aumentar como resultado de una mayor inflación, mientras que la mayoría de los contratos de servicios de infraestructuras que tienen las sociedades participadas de la Sociedad están indexados a la inflación. En consecuencia, los resultados de sus operaciones podrían verse afectados por la inflación y/o la deflación, especialmente si dichas sociedades no logran trasladar con éxito la inflación a los clientes. En este sentido, aquellos contratos con clientes que no tienen un límite inflacionario pueden no ser sostenibles en el tiempo para los clientes de las sociedades participadas, lo que podría resultar en solicitudes de renegociación, aumento de deudas incobrables, disputas legales y un empeoramiento de la relación entre las sociedades participadas de la Sociedad y sus clientes, causando posibles pérdidas de oportunidades de negocio futuras.

Además, el Grupo al que pertenece la Sociedad es posible que no pueda beneficiarse de la naturaleza de apalancamiento operativo de su negocio en condiciones normalizadas como resultado de un desajuste entre los ingresos y los gastos operativos (Opex) y el pago neto de los pasivos por arrendamiento (arrendamientos) en términos de exposición a la inflación.

Este desalineamiento surge de la relación del Resultado de las operaciones del Grupo que pertenece la Sociedad con la inflación que está limitada en ciertos contratos con clientes ancla o contratos a plazos fijos, mientras que los Opex y los arrendamientos generalmente no tienen límite, lo que requiere un fuerte control de los Opex 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.

f) Riesgo relacionado con el endeudamiento:

Tras años de importantes incrementos del endeudamiento del Grupo impulsados por la expansión del negocio, en 2024 el Grupo del que la Sociedad es cabecera anunció un nuevo marco de asignación de capital con el desapalancamiento y el grado de inversión por parte de dos agencias de calificación crediticia como prioridades clave (subordinando así usos alternativos de la generación de flujo de caja). El incumplimiento tendría un impacto significativo en la credibilidad del Grupo, obligaría al Grupo a renunciar a ciertas oportunidades de negocio y a la remuneración de los accionistas, o forzaría la venta de activos, pudiendo ser percibido como un vendedor en dificultades.

Adicionalmente, el desempeño futuro de la Sociedad y su capacidad para generar suficientes flujos para refinanciar su deuda o para financiar inversiones y gastos de desarrollo u otras oportunidades que pudieran surgir está, en cierta medida, sujeto a las condiciones económicas, financieras, competitivas y legislativas, a los factores legales y regulatorios, así como a otros factores, que están fuera del control de la Sociedad.

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, la Sociedad puede verse obligada 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 tales como limitaciones al endeudamiento adicional, restricciones en el importe y naturaleza de las inversiones de las filiales del Grupo de las que la Sociedad es cabecera, 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 la Sociedad 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 de la Sociedad, ésta podría verse obligada a pagar anticipadamente su deuda pendiente. Cualquiera de estos aspectos podría repercutir en una posible rebaja de las calificaciones crediticias del Grupo del que la Sociedad es cabecera 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, la Sociedad se ve obligada a dedicar una parte sustancial de sus flujos de efectivo de las operaciones al servicio de la deuda de la Sociedad, también tendría que reducir o retrasar sus actividades 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. Además, la aceleración de los programas de "Build to Suit" del Grupo y las crecientes demandas de sus clientes para ejecutar servicios de ingeniería adicionales pueden entrar en conflicto con el compromiso de desapalancamiento.

Como mitigación del riesgo mencionado, las sociedades participadas de la Sociedad han adoptado, entre otras, las siguientes acciones: (i) la firma de acuerdos de Créditos Revolving a largo plazo, mediante los cuales, los bancos se comprometen a poner fondos a disposición inmediata del Grupo para cualquier necesidad potencial de efectivo, (ii) la entrada en nuevos mercados de capitales como la entrada en el mercado estadounidense en 2021 y (iii) desinversiones, como la ejecutada en Cellnex Nordics. Finalmente, la Sociedad anunció públicamente su compromiso de mantener su calificación de "Grado de Inversión" por Standard & Poor's y Fitch. Además, en relación con el exceso de pasivos corrientes sobre activos corrientes, el riesgo se mitiga principalmente con la capacidad de generación de flujo de caja del Grupo del que la Sociedad es cabecera, pero también con las acciones mencionadas anteriormente.

En términos de riesgo de tipo de interés, la Sociedad y sus sociedades participadas están expuestas a través de sus préstamos corrientes y no corrientes. Los empréstitos emitidos a tipos de interés variables exponen al Grupo al riesgo de tipo de interés de flujo de caja, mientras que los préstamos a tipo fijo exponen al Grupo al riesgo de tipo de interés a valor razonable.

Cualquier incremento en las tasas de interés incrementaría los costes financieros del Grupo del que la Sociedad es cabecera relacionados con su endeudamiento a tipo variable y aumentaría los costes de refinanciación de su endeudamiento existente y de 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 del que la Sociedad es cabecera. Para mitigar ese riesgo, el Grupo del que la Sociedad es cabecera mantiene un 80% de su deuda a tipo fijo a 31 de diciembre de 2024 (76% al 31 de diciembre de 2023), por lo que un cambio en las tasas de interés no tendría un impacto significativo en las cuentas anuales.

5.2. Estimación del valor razonable

El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizan en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. La Sociedad utiliza una variedad de métodos y realiza hipótesis que se basan en las condiciones del mercado existentes a cada fecha de cierre del balance.

6. Inmovilizado intangible

El movimiento habido en este epígrafe de los balances de situación durante los ejercicios 2024 y 2023 ha sido el siguiente:

Ejercicio 2024

	Miles de Euros
	Aplicaciones informáticas
A 31 de diciembre 2023	
Coste	90.327
Amortización acumulada	(48.591)
Valor neto contable	41.736
Valor neto contable apertura	41.736
Altas	20.858
Bajas	(101)
Amortización acumulada bajas	27
Dotación a la amortización	(17.290)
Valor neto contable al cierre	45.230
A 31 de diciembre 2024	
Coste	111.084
Amortización acumulada	(65.854)
Valor neto contable	45.230

Ejercicio 2023

	Miles de Euros
	Aplicaciones informáticas
A 31 de diciembre 2022	
Coste	70.815
Amortización acumulada	(34.076)
Valor neto contable	36.739
Valor neto contable apertura	36.739
Altas	19.512
Dotación a la amortización	(14.515)
Valor neto contable al cierre	41.736
A 31 de diciembre 2023	
Coste	90.327
Amortización acumulada	(48.591)
Valor neto contable	41.736

Las adiciones de los ejercicios 2024 y 2023 corresponden a la mejora y adecuación de desarrollos de aplicaciones informáticas para el curso ordinario de la actividad.

La totalidad de los activos intangibles descritos en los cuadros anteriores, son de vida útil definida.

Al 31 de diciembre de 2024, existen activos intangibles en explotación que se encuentran totalmente amortizados por importe de 33.488 miles de euros (23.403 miles de euros a 31 de diciembre de 2023).

7. Inmovilizado material

El movimiento habido en este epígrafe de los balances de situación durante los ejercicios 2024 y 2023 ha sido el siguiente:

Ejercicio 2024

	Miles de Euros		
	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Total
A 31 de diciembre 2023			
Coste	8.362	19.085	27.447
Amortización acumulada	(589)	(9.112)	(9.701)
Valor neto contable	7.773	9.973	17.746
Valor neto contable apertura	7.773	9.973	17.746
Altas	875	1.302	2.177
Bajas	—	(1.042)	(1.042)
Amortización acumulada bajas	—	409	409
Dotación a la amortización	(273)	(3.141)	(3.414)
Valor neto contable al cierre	8.375	7.501	15.876
A 31 de diciembre 2024			
Coste	9.237	19.345	28.582
Amortización acumulada	(862)	(11.844)	(12.706)
Valor neto contable	8.375	7.501	15.876

Ejercicio 2023

	Miles de Euros		
	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Total
A 31 de diciembre 2022			
Coste	7.809	18.194	26.003
Amortización acumulada	(347)	(6.035)	(6.382)
Valor neto contable	7.462	12.159	19.621
Valor neto contable apertura	7.462	12.159	19.621
Altas	611	1.539	2.150
Bajas	(58)	(648)	(706)
Amortización acumulada bajas	4	229	233
Dotación a la amortización	(246)	(3.306)	(3.552)
Valor neto contable al cierre	7.773	9.973	17.746
A 31 de diciembre 2023			
Coste	8.362	19.085	27.447
Amortización acumulada	(589)	(9.112)	(9.701)
Valor neto contable	7.773	9.973	17.746

Las adiciones del ejercicio 2024 y 2023, corresponden principalmente a la adecuación y mejora de las instalaciones alquiladas y de equipos de procesos de datos y equipos técnicos de la Sociedad.

A excepción de la partida "Terrenos", la totalidad de los activos materiales descritos en los cuadros anteriores, son de vida útil definida.

La Sociedad ocupa diversas instalaciones alquiladas (véase Nota 17.3) finalizando los correspondientes contratos en un periodo comprendido entre 1 y 12 años, sin que se espere que existan problemas de renovación a la finalización de los mismos. En opinión de los Administradores de la Sociedad, los citados contratos de arrendamiento serán renovados a su vencimiento en condiciones de mercado, de modo que se permita la imputación de la amortización de los costes brutos del inmovilizado adquirido dentro del periodo de vida útil descrito en la Nota 4.2, y en los casos en que se produzca un traslado no se espera que se produzcan efectos significativos.

Al 31 de diciembre de 2024, existen activos materiales en explotación que se encuentran totalmente amortizados por importe de 2.776 miles de euros (1.434 miles de euros a 31 de diciembre de 2023).

Es política de la Sociedad 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.

8. Inversiones en empresas del Grupo y asociadas

8.1. Instrumentos de patrimonio

El detalle de participaciones, directas e indirectas, en sociedades del Grupo y asociadas, junto con el valor en libros de la participación de capital, el desglose de su patrimonio neto y de los dividendos percibidos de las mismas, se detallan en el Anexo I.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no existen sociedades en las que teniendo menos del 20% se concluya que existe influencia significativa y que teniendo más del 20% se pueda concluir que no existe influencia significativa.

La composición de este epígrafe, así como el movimiento del ejercicio 2024 y 2023 es el siguiente:

Ejercicio 2024

Participación en Empresas del Grupo	Miles de Euros
A 31 de diciembre 2023	23.730.727
Altas ¹ -	
Celland Estate Management, S.L.	85.003
Cellnex Austria, GmbH	30
Cellnex Finance Company, S.A.U.	104
Cellnex France Groupe, S.A.S	43.380
Cellnex Italia, S.p.A.	404
Cellnex Netherlands, B.V.	259
Cellnex Nordics, S.L.	138
Cellnex Poland sp z.o.o	577
Cellnex Switzerland AG	178
Cellnex Telecom España, S.L.U.	1.359
Cellnex UK Limited	400.653
CLNX Portugal, S.A	46.632
Digital Infrastructure Vehicle II SCSp SICAV-RAIF	16.617
Bajas ¹ -	
Cellnex Finance Company, S.A.U.	(470.254)
Cellnex Italia, S.p.A.	(150.000)
Cellnex Netherlands, B.V.	(53.984)
Cellnex Nordics, S.L.	(3.276)
Cellnex Switzerland AG	(7.586)
Digital Infrastructure Vehicle II SCSp SICAV-RAIF	(5.225)
Deterioro-	
Cellnex Austria, GmbH	(470.702)
	(565.693)
A 31 de diciembre 2024	23.165.034

¹ Las "Altas" y "Bajas" del ejercicio recogen, adicionalmente, los movimientos correspondientes a la aplicación de la contabilidad de coberturas de acuerdo con lo descrito posteriormente.

Ejercicio 2023

Participación en Empresas del Grupo	Miles de Euros
A 31 de diciembre 2022	24.366.679
Altas ¹⁻	
Cellnex Austria, GmbH	173
Cellnex Denmark Aps	52.794
Cellnex Finance Company, S.A.U.	315
Cellnex France Groupe S.A.S	60.466
Cellnex Ireland Limited	12.181
Cellnex Italia S.p.A	1.598
Cellnex Sweden AB	176.000
Cellnex Poland sp z.o.o.	518.287
Cellnex Netherlands, B.V	868
Cellnex Nordics, S.L.	65.323
CLNX Portugal, S.A	1.490
Cellnex Switzerland AG	29.362
Cellnex Telecom España S.L.U	6.615
Digital Infrastructure Vehicle II SCSp SICAV-RAIF	11.807
Cellnex UK Limited	2.511
Ukkoverkot Oy	7.312
Signal Infrastructure Services, Ltd.	684
Trasposos ²⁻	
Cellnex Denmark Aps	(50.826)
Cellnex Sweden AB	(193.710)
Ukkoverkot, Oy	(11.480)
Bajas ¹⁻	
Digital Infrastructure Vehicle II SCSp SICAV-RAIF	(10.070)
Cellnex Finance Company, S.A.U.	(97.053)
Cellnex Nordics, S.L.	(505.809)
Cellnex UK Limited	(2.691)
Trasposo de Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta -	
Cellnex Ireland Limited	(511.181)
Signal Infrastructure Services, Ltd.	(179.320)
Cellnex Holdco 1 UK Limited	(21.598)
	(635.952)
A 31 de diciembre 2023	23.730.727

1 Las "Altas" y "Bajas" del ejercicio recogen, adicionalmente, los movimientos correspondientes a la aplicación de la contabilidad de coberturas de acuerdo con lo descrito posteriormente.

2 Los "Traspasos" del ejercicio recogen los movimientos correspondientes a la aplicación de la norma de Registro y Valoración 21ª del Plan General de Contabilidad, en su apartado 2.2. "Operaciones de fusión, escisión y aportación no dineraria de un negocio", de acuerdo con lo descrito posteriormente.

Participación en Empresas del Grupo	Miles de Euros	
	Valor Neto 2024	Valor Neto 2023
Celland Estate Management, S.L.	85.003	—
Cellnex Austria, GmbH	482.536	953.208
Cellnex Finance Company, S.A.	433.172	903.322
Cellnex France Groupe, S.A.S	6.576.811	6.533.431
Cellnex Italia, S.p.A.	4.407.312	4.556.908
Cellnex Netherlands, B.V	435.598	489.323
Cellnex Nordics, S.L.	523.641	526.779
Cellnex Poland, sp z.o.o.	3.061.269	3.060.692
Cellnex Switzerland AG	641.498	648.906
Cellnex Telecom España, S.L.U.	829.309	827.950
Cellnex UK Limited	4.307.282	3.906.629
CLNX Portugal, S.A	1.255.064	1.208.432
Digital Infrastructure Vehicle II SCSp SICAV-RAIF	126.539	115.147
Total	23.165.034	23.730.727

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad ha registrado correcciones valorativas en la participación que mantiene en Cellnex Austria, GmbH, tal y como se especifica en la Nota 8.2. Al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad no registró correcciones valorativas en los instrumentos de patrimonio en empresas del Grupo en base al criterio descrito en la Nota 4.3.1.

Los principales movimientos del ejercicio 2024 corresponden a las siguientes operaciones:

i) Celland Estate Management, S.L.

Con fecha 12 de junio de 2024 la sociedad ha adquirido las participaciones de la Sociedad Celland Estate Management, S.L. (anterior ERIN 224 Corporate Services, S.L.) por un valor total de 3 mil euros. Posteriormente con fecha 15 de julio de 2024 se ha acordado una ampliación de capital por importe de 85.000 miles de euros con una prima total de asunción de 76.500 miles de euros. Dichas participaciones han sido asumidas y íntegramente desembolsadas junto con la prima de asunción establecida.

El objeto social de la sociedad corresponde a la compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia. Más concretamente, Celland Estate Management, S.L. es cabecera de las filiales, Celland Estate Management Portugal S.A., Celland Estate Management France S.A.S. y Celland Estate Management Limited, que se centrarán en la adquisición de terrenos en Francia, Italia, Reino Unido, España y Portugal.

ii) Cellnex Austria, GmbH

Con fecha 9 de agosto de 2024, Cellnex Austria, GmbH, sociedad participada de Cellnex Telecom, S.A., alcanzó un acuerdo con un consorcio formado por Vauban Infrastructure Partners (a través de Core Infrastructure Fund IV SCSp y Core Infrastructure Fund IV SCA SICAV RAIF), EDF Invest (la parte de inversión de EDF para Activos Dedicados no cotizados) y MEAG (la gestora de activos de Munich Re y ERGO), para la venta del 100% del capital social de su filial On Tower Austria, GmbH. La venta se ha completado el 19 de diciembre de 2024, tras obtener todas las autorizaciones reglamentarias habituales por un importe de 803 millones de euros, incluyendo un cobro aplazado por importe de 272 millones de euros (213 millones de euros a valor actual) pagaderos el 19 de diciembre de 2028.

Como consecuencia de dicha desinversión por parte de la sociedad participada Cellnex Austria, GmbH, en su única sociedad filial On Tower Austria, GmbH, se ha puesto de manifiesto un deterioro en el valor de la participación que mantiene Cellnex sobre Cellnex Austria, GmbH por importe de 470.702 miles de euros, registrado en el epígrafe de "Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos de patrimonio" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta correspondiente a la diferencia entre el valor en libros y el valor recuperable de la participación (véase Nota 8.2).

iii) Cellnex Finance Company, S.A.

Con fecha 18 de diciembre de 2024, Cellnex Finance Company, S.A. (en adelante, Cellnex Finance), ha efectuado una distribución extraordinaria de reservas voluntarias, por un importe de 250.000 miles de euros. Adicionalmente, ha repartido un dividendo a cuenta del ejercicio 2024 por un importe de 150.000 miles de euros.

Por último, con fecha 30 de diciembre de 2024, se ha aprobado la distribución a favor de la Sociedad de un dividendo extraordinario consistente en los derechos de crédito que ostentaba Cellnex Finance con la sociedad Cellnex UK Limited por un importe total de 331.800 miles de libras esterlinas, que a la fecha de la transacción equivalían a un importe total de 400.000 miles de euros.

De acuerdo con los sucesos descritos, el importe total distribuido por Cellnex Finance a la Sociedad ha ascendido a 800.000 miles de euros, de los cuales 470.254 miles de euros, se han registrado, de acuerdo con lo descrito en la Nota 4.8, como menor coste de la participación dado que no corresponden a resultados generados por la sociedad participada desde su constitución.

iv) Cellnex France Groupe S.A.S.

Durante el ejercicio 2024, la Sociedad ha realizado ampliaciones de capital en la sociedad participada Cellnex France Groupe, S.A.S. por importe total de 42.820 miles de euros. Dicha operación se ha llevado a cabo con el objetivo de financiar la adquisición de activos fijos comprometidos que ha tenido lugar en Francia.

v) Cellnex Italia, S.p.A.

Con fecha 11 de diciembre de 2024, se ha llevado a cabo una distribución parcial de reservas en la sociedad Cellnex Italia, S.p.A. por un importe total de 150.000 miles de euros, cuya totalidad se ha registrado, de acuerdo con lo descrito en la Nota 4.8, como menor coste de la participación dado que no corresponden a resultados generados por la sociedad participada desde su adquisición.

vi) Cellnex Netherlands, B.V.

Con fecha 1 de julio de 2024, Cellnex Netherlands, B.V. ha realizado una ampliación de capital con cargo a reservas incrementando el valor nominal de las acciones desde 0,01€ a 900,01€ por acción, lo que ha supuesto una diferencia de 900€ por acción y un importe total de 90.000 miles de euros, con cargo a la reserva de prima de emisión de manera proporcional a la participación mantenida. Posteriormente, tras la realización del aumento de capital, los accionistas acordaron una reducción del capital social de Cellnex Netherlands, B.V. Esta operación ha consistido en disminuir el valor nominal de cada acción de 900,01€ a 0,01€, reembolsando la diferencia, equivalente a 90.000 miles de euros, en efectivo a los accionistas. De acuerdo con el porcentaje de participación de la Sociedad (62,35%), el reembolso correspondiente ha ascendido a un total de 56.115 miles de euros.

Dado que esta reducción de capital ha implicado una desinversión, al recuperar el socio parcial o totalmente el coste de la inversión realizada se ha reducido proporcionalmente el valor en libros de la participación. La proporción se ha calculado en base a la relación entre la reducción de fondos propios y el patrimonio neto de Cellnex Netherlands, B.V. antes de la operación. Por ello, se ha registrado una disminución del valor de la participación en Cellnex Netherlands, B.V. por un importe total de 53.984 miles de euros, respecto al valor en libros previo, que ascendía a 489.482 miles de euros.

vii) Cellnex Nordics S.L.

Durante el ejercicio 2024, Cellnex Nordics, S.L. ha realizado repartos de dividendos extraordinarios por un importe total de 23.256 miles de euros pagados en efectivo, de los cuales 3.276 miles de euros se han

registrado, de acuerdo con lo descrito en la Nota 4.8, como menor coste de la participación dado que no corresponden a resultados generados por la sociedad participada desde su constitución.

viii) Cellnex UK Limited

Con fecha 31 de diciembre de 2024, el Consejo de Administración de Cellnex UK Limited ha aprobado la capitalización de la deuda que dicha entidad mantenía con la Sociedad. En concreto, se ha acordado la conversión en capital de un préstamo concedido por parte de Cellnex Finance Company, S.A.U., por importe de 185.000 miles de libras esterlinas, formalizado el 10 de diciembre de 2020, así como de parte de otro préstamo por importe de 146.800 miles de libras esterlinas, cuya entrada en vigor tuvo lugar el 7 de marzo de 2023 y que fue incrementado el 22 de mayo de 2023, ascendiendo a un total de 331.800 miles de libras esterlinas, que fueron objetos de cesión previa a favor de la Sociedad. En la determinada Junta se propuso y aprobó la capitalización de dicha deuda mediante la suscripción de una acción ordinaria de 1 libra esterlina con una prima de emisión de 331.800 miles de libras esterlinas en el capital social de Cellnex UK, Limited., que al tipo de cambio de la fecha de transacción fueron 400.000 miles de euros.

ix) CLNX Portugal, S.A.

Con fecha 5 de abril del 2024, la Sociedad ha formalizado en la sociedad participada CLNX Portugal, S.A. una ampliación de capital por importe total de 46.500 miles de euros. Dicha aportación de capital se ha llevado a cabo para financiar la compra de activos que ha tenido lugar en Portugal.

x) Digital Infrastructure Vehicle II SCSp SICAV-RAIF

Durante el ejercicio 2024, la participada Digital Infrastructure Vehicle II SCSp SICAV – RAIF (“DIV”) ha realizado devoluciones de aportaciones a la Sociedad por un importe total de 6.558 miles de euros, de los cuales 5.225 miles de euros se han registrado como menor coste de la participación dado que no corresponden a resultados generados por el subgrupo de la sociedad participada desde su adquisición. Las devoluciones son consecuencia de la reducción de capital realizada en Cellnex Netherlands, B.V. anteriormente descrita. El importe restante por un total de 1.333 miles de euros ha sido registrado en el epígrafe de “Ingresos por dividendos” (véase Nota 18.3).

Asimismo, en el ejercicio 2024 se han realizado aportaciones de capital a la sociedad participada por un importe total de 16.617 miles de euros, que nacen de los compromisos de inversión que mantiene la sociedad con esta filial.

Como consecuencia de ambas operaciones, la participación de la Sociedad en dicha participada ha pasado a ser de 19,35% (19,10% a 31 de diciembre de 2023).

Variaciones en la cartera como consecuencia del tipo de cambio:

Durante el ejercicio 2024 la cobertura de inversión neta en negocios en el extranjero de Cellnex Switzerland AG ha supuesto un decremento en el coste de la inversión en dichas participadas por importe de 7.586 miles de euros (incremento de 28.004 miles de euros durante el ejercicio 2023). Esta variación se ha efectuado con contrapartida en la cuenta de resultados del ejercicio (en el epígrafe “Variación del valor razonable de instrumentos financieros”) por el efecto de tipo de cambio por la parte de la cobertura considerada como cobertura eficaz, siendo dicho impacto compensado por el efecto de la cobertura contratada (véase Nota 13.2), registrada también en el mismo epígrafe de la cuenta de resultados “Variación del valor razonable de instrumentos financieros” (véase Nota 16.5).

Durante el ejercicio 2023, la Sociedad canceló el Cross Currency Swap (“CCS”) por importe de 450.000 miles de euros y un contravalor de 382.000 miles de libras esterlinas, por lo que la cobertura y el impacto en la inversión en Cellnex UK Limited únicamente tuvieron lugar hasta febrero de 2023 suponiendo un decremento en el coste de la inversión de dicha participada por importe de 2.691 miles de euros que fue registrado de igual manera que el descrito anteriormente.

Variaciones en la cartera como consecuencia del plan de remuneración a empleados mediante acciones propias:

Durante el ejercicio 2024 la Sociedad ha registrado un mayor coste de cartera en las diversas sociedades participadas por el devengo de los planes de remuneración a empleados de filiales pagaderos con acciones de Cellnex Telecom S.A. Dichos planes de remuneración se describen en la Nota 17.4.

La Sociedad tiene registrado en el epígrafe “Inversiones en empresas del grupo a Largo Plazo” por este concepto con las diferentes filiales del grupo un total de 22.305 miles de euros (18.676 miles de euros en el ejercicio 2023).

Los principales movimientos del ejercicio 2023 correspondieron a las siguientes operaciones:

i) Cellnex Finance Company S.A.U.

En el marco de la operación descrita en el apartado ii) de esta misma Nota, con fecha 2 de noviembre de 2023, la sociedad participada Cellnex Finance Company, S.A.U. aprobó la distribución a favor de la Sociedad de un dividendo en especie extraordinario consistente en los derechos de crédito que ostentaba con las sociedades Cellnex Sweden AB, Cellnex Denmark ApS y On Tower Denmark ApS por importes de 176 millones de euros, 91 millones de euros y 27 millones de euros, respectivamente.

Dicha distribución en especie ascendía a un total de 293.794 miles de euros, de los cuales 97.053 miles de euros se registraron como menor coste de la participación dado que no correspondían a resultados generados por la sociedad participada desde su constitución.

Adicionalmente, en relación con la operación descrita en el apartado iii) a continuación en esta misma Nota, con fecha 1 de diciembre de 2023, Cellnex Finance Company, S.A.U. aprobó la distribución a favor de la Sociedad de un dividendo en especie extraordinario consistente en los derechos de crédito mantenidos con las sociedades finlandesas Edzcom Oy y Ukkoverkot Oy y por importe de 7.097 miles de euros y 203 miles de euros, respectivamente. El dividendo se registró contra la cuenta de resultados (véase Nota 18.3).

ii) Cellnex Nordics, S.L.

En el contexto del acuerdo alcanzado el 29 de septiembre del 2023 con Stonepeak para la venta del 49% del negocio en Suecia y Dinamarca, se realizaron las siguientes operaciones:

Con fecha 2 de noviembre de 2023, y fruto de la distribución por parte de Cellnex Finance Company, S.A.U. del dividendo en especie consistente en los derechos de crédito que ostentaba a favor de las sociedades participadas danesas y suecas (véase Nota 8.1, referentes a los movimientos del ejercicio 2023), Cellnex Telecom S.A. realizó una aportación de capital en especie a las filiales Cellnex Sweden AB y Cellnex Denmark ApS por importe de 176.000 miles de euros y 52.794 miles de euros, respectivamente. Dicha aportación produjo un incremento en la participación de dichas sociedades por los importes anteriormente mencionados.

El 18 de octubre de 2023, la Sociedad incorporó Cellnex Nordics, S.L. Posteriormente, con fecha 3 de noviembre de 2023, Cellnex Telecom, S.A. aportó, mediante contribución en especie, las participaciones mantenidas en Cellnex Denmark ApS y Cellnex Sweden AB a la Sociedad de nueva constitución Cellnex Nordics, S.L.. Este intercambio de acciones dio lugar también a la transferencia indirecta de On Tower Denmark ApS y On Tower Sweden AB. En este contexto, como consecuencia de dicho proceso descrito y en aplicación de la norma de Registro y Valoración 21ª del Plan General de Contabilidad, en su apartado 2.2. “Operaciones de fusión, escisión y aportación no dineraria de un negocio”, se valoraron los elementos patrimoniales de las sociedades aportadas por el importe que les correspondería a los mismos en las cuentas anuales consolidadas del Grupo, hecho que supuso una disminución de 244.536 miles de euros que se registró con contrapartida al patrimonio neto de la Sociedad (véase Nota 12.3).

Posteriormente, el 14 de noviembre de 2023 la Sociedad aportó a Cellnex Nordics, S.L. mediante contribución en especie la parte restante de la cuenta por cobrar danesa que ascendía a 65.000 miles de euros.

Con fecha 29 de septiembre de 2023, Cellnex Telecom S.A. acordó vender a Stonepeak una participación del 49% de sus negocios en Suecia y Dinamarca mediante la venta del 49% del capital social de la nueva sociedad de nueva creación, Cellnex Nordics, S.L., que a su vez posee el 100% de Cellnex Sweden AB ("Cellnex Sweden") y Cellnex Denmark ApS ("Cellnex Denmark"), y comprendía alrededor de 4.600 emplazamientos, por un importe total de aproximadamente 730 millones de euros. De dicho importe total, 551 millones de euros fueron recibidos a la fecha de la transacción (el 30 de noviembre de 2023), 130 millones de euros se cobrarán en dos años (equivalentes a 100 millones de euros por su valor actual neto a la fecha del cierre de la operación (véase Nota 9)) e incluía un "earn out" de hasta aproximadamente 45 millones de euros, el cual se prevé cobrar en 2026.

Tal y como se ha indicado anteriormente, el acuerdo de compraventa incluía un precio contingente, "Earn-out", que podría dar lugar a un cobro adicional por parte de Cellnex por un importe de hasta 45 millones de euros. Dicho importe se pagaría tras la ejecución de Cellnex de la opción de compra de 3GIS en Suecia acordada con Hutchison. Dado que el ejercicio de la opción de compra depende principalmente de Cellnex, el precio contingente se valoró como altamente probable y, en consecuencia, se reconoció, a la fecha de la transacción, un activo por el derecho de cobro por importe de 43 millones de euros (equivalentes a 39,8 millones de euros a 31 de diciembre de 2024 a su valor actual neto (35,8 millones de euros a 31 de diciembre 2023)).

Como resultado de esta operación de venta, se puso de manifiesto un resultado positivo por importe de 180.480 miles de euros que se registró en el epígrafe " Deterioro y resultados por enajenación de instrumentos de patrimonio" de la cuenta de pérdidas y ganancias relativa al ejercicio 2023.

iii) Cellnex Holdco 1 UK Limited

Con fecha 1 de diciembre de 2023, y fruto de la distribución por parte de Cellnex Finance Company, S.A.U. del dividendo en especie consistente en los derechos de crédito que ostentaba a favor de las sociedades participadas finlandesas (véase Nota 8.1 i referentes a los movimientos del ejercicio 2023), Cellnex Telecom, S.A. realizó una aportación de capital en especie a la filial Ukkoverkot Oy por importe de 7.299 miles de euros. Dicha aportación produjo un incremento en la participación de dicha sociedad por los importes anteriormente mencionados.

Con fecha 21 de diciembre de 2023, Cellnex Telecom SA aportó mediante contribución en especie las participaciones mantenidas en Ukkoverkot Oy a la Sociedad de nueva creación Cellnex Holdco 1 UK Limited. Este intercambio de acciones dio lugar a la transferencia indirecta de Edzcom Oy. En este contexto, como consecuencia de dicho proceso descrito y en aplicación de la norma de Registro y Valoración 21ª del Plan General de Contabilidad, en su apartado 2.2. "Operaciones de fusión, escisión y aportación no dineraria de un negocio", se valoraron los elementos patrimoniales de las sociedades aportadas por el importe que les correspondería a los mismos en las cuentas anuales consolidadas del Grupo, hecho que supuso una disminución de 11.480 miles de euros que se registró con contrapartida al patrimonio neto de la Sociedad (véase Nota 12.3).

El 10 de noviembre de 2023, la Sociedad llegó a un acuerdo según el cual vendería a Boldyn Networks su unidad de negocio de redes privadas que incluía en gran medida a Edzcom, una filial 100% propiedad del Grupo en Finlandia que se especializa en soluciones de conectividad para redes privadas en complejos y entornos industriales. El precio acordado ascendía a aproximadamente 31 millones de euros. La Sociedad ha completado la venta el 29 de febrero de 2024. (véase Nota 10)

iv) Cellnex Poland S.p. z.o.o.

Con fecha de 20 de abril y 29 de junio de 2023, la Sociedad formalizó una ampliación de capital en su sociedad participada Cellnex Poland S.p. z.o.o ("Cellnex Poland"), por importe de PLN 30 millones y PLN 2.273 millones respectivamente (6,5 millones y 511 millones de euros) que fueron totalmente suscritas y

desembolsadas por la Sociedad. Dichas ampliaciones de capital se realizaron en el contexto de la adquisición por parte de Cellnex Poland S.p. z.o.o. del minoritario del 30% de On Tower Poland S.p. z.o.o.

v) *Cellnex France Groupe S.A.S*

Durante el primer y segundo semestre de 2023, la Sociedad formalizó en la sociedad participada Cellnex France Groupe, S.A.S. ampliaciones de capital por importe total de 58,6 millones de euros. Dicha financiación se llevó a cabo para financiar la compra de activos que tuvo lugar en Francia.

vi) *Cellnex Ireland Limited*

Durante el primer semestre de 2023, la Sociedad formalizó en Cellnex Ireland Limited ampliaciones de capital por un importe total de 12.100 miles de euros. Dichas ampliaciones de capital fueron destinadas a la adquisición de activos por parte de On Tower Ireland Limited.

Asimismo, la Sociedad llevó a cabo una evaluación de la cartera de activos de Cellnex Ireland Limited desde una perspectiva industrial.

Como resultado, en el último trimestre de 2023 se inició un proceso para proceder a la venta de la participación mantenida en la sociedad irlandesa.

A 31 de diciembre de 2023 (i) la participación estaba disponible para su enajenación en su estado en esa fecha, (ii) el proceso de localización de compradores a precios razonables en relación con su valor razonable ya fue iniciada y autorizada por la Dirección de la Sociedad, y (iii), se esperaba llegar a un acuerdo de venta en 2024.

Por ese motivo, la Sociedad clasificó en el ejercicio 2023 la inversión en instrumentos de patrimonio mantenida con Cellnex Ireland Limited en el epígrafe "Activos no corrientes mantenidos para la venta" a 31 de diciembre de 2023 por un total de 511.181 miles de euros (véase Nota 10).

vii) *Signal Infrastructure Services, Ltd.*

Tal y como se detalla en el apartado anterior, la Sociedad llevó a cabo una evaluación de la cartera de activos mantenida en Irlanda desde una perspectiva industrial. Como resultado, en el último trimestre de 2023 se inició un proceso para proceder a la venta de la participación mantenida en la sociedad irlandesa Signal Infrastructure Services Ltd.

La Sociedad clasificó la inversión en instrumentos de patrimonio mantenida en Cellnex Ireland Limited en el epígrafe "Activos no corrientes mantenidos para la venta" a 31 de diciembre de 2023 por un total de 179.320 miles de euros (véase Nota 10).

viii) *Digital Infrastructure Vehicle II SCSp SICAV-RAIF*

Durante el ejercicio 2023, la participada Digital Infrastructure Vehicle II SCSp SICAV – RAIF ("DIV") realizó devoluciones de aportaciones a la Sociedad por un importe total de 11,5 millones de euros, de los cuales 10,1 millones de euros se registraron como menor coste de la participación dado que no correspondían a resultados generados por el subgrupo de la sociedad participada desde su adquisición. Las devoluciones fueron consecuencia de la entrada de otros inversores al fondo que suscribieron dicho capital anteriormente propiedad de la Sociedad.

Asimismo, en el ejercicio 2023 se realizaron aportaciones de capital en la sociedad por un importe total de 11.807 miles de euros, que nacían de los compromisos de inversión que mantiene la sociedad con esta filial.

Como consecuencia de ambas operaciones, la participación de la Sociedad en dicha participada pasó a ser de 19,10% (20,62% a 31 de diciembre de 2022).

8.2. Deterioro

Como se indica en la Nota 4.3, al cierre del ejercicio la Sociedad evalúa si alguna de las inversiones registradas en libros presenta indicios de deterioro y, en su caso, su valor recuperable.

Para ello, en primer lugar, se ha utilizado el método de estimación del valor recuperable a partir del valor del patrimonio neto.

En aquellos casos en los que al aplicar dicho método se ha puesto de manifiesto que el valor en libros era superior, el importe recuperable de la inversión se ha pasado a determinar en función del valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, calculados mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se esperan sean generados por la participada, o bien el valor de mercado (precio de transacciones similares recientes en el mercado) menos los costes asociados a la venta.

En aquellos casos en los que la sociedad participada tiene como principal actividad la tenencia de participaciones de empresas se ha procedido a calcular su importe recuperable en base a la agregación del valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión de sus sociedades dependientes.

Para determinar este valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, se ha efectuado, principalmente, lo siguiente:

- Como parte de la nueva estrategia del Grupo del que la Sociedad es cabecera, comunicada al mercado en marzo 2024, se establecieron los segmentos de negocio en base a la estructura organizativa del Grupo Cellnex. En este sentido, la Dirección coordina los resultados, analiza el rendimiento financiero del Grupo y toma decisiones estratégicas en función de la ubicación geográfica y las líneas de negocio, por lo que, durante 2024, los Administradores de la Sociedad han decidido realizar el análisis de deterioro de acuerdo con lo anteriormente mencionado. En este sentido, la Unidad Generadora de Efectivo resultante (en adelante, "UGE") se distribuye en función de los países y el segmento de negocio. Por último, cabe destacar que para el cierre del ejercicio 2024, la Dirección también ha elaborado el ejercicio de deterioro de acuerdo con las UGE's determinadas en 2023, y el resultado obtenido ha sido el mismo.
- Se han revisado las proyecciones de ingresos y gastos de los test de deterioro del ejercicio anterior para evaluar las eventuales desviaciones. En este sentido, de la revisión de los test de deterioro del ejercicio 2023 con respecto a los resultados del ejercicio 2024 no se han observado desviaciones significativas.
- 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 hasta que la ratio de compartición alcanza los estándares normales de un mercado maduro y, en ese momento, se determina el valor residual.
- Se han efectuado las correspondientes proyecciones de ingresos y gastos, según los siguientes criterios generales:
 1. 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 operadores de telefonía móvil MNO ("floors", "caps" y "escalators" según corresponda), así como incrementos en la actividad a través de la colocación de nuevos MNOs hasta lograr unos ratios de compartición estándar de mercados maduros.
 2. 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.

3. 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 el ratio entre inversión en mantenimiento e inversión en expansión y los ingresos asciende a 3% y 10%, aproximada y respectivamente.
4. Por lo que respecta a los impuestos, estos también han sido considerados en las proyecciones del 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 de la sociedad y la prima de riesgo asignada por el mercado a cada negocio (ambos considerando una visión a largo plazo). El impacto potencial de los riesgos derivados del cambio climático descritos en la Nota 20 se ha considerado adecuadamente en las proyecciones de las pruebas de deterioro, sin impactos significativos.
 - Las proyecciones de los primeros años se basan, generalmente, en el cierre del ejercicio 2024, presupuesto 2025 y en las últimas proyecciones a medio plazo.
 - Por último, en relación con las UGE's ubicadas en el Reino Unido, el potencial aumento del riesgo y la incertidumbre inherente al Brexit ha 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 2024 y 2023 para la determinación del valor razonable de las inversiones en empresas del Grupo han sido las siguientes:

Ejercicio 2024 ⁽⁴⁾

	Tasa de Descuento (WACC) ⁽¹⁾	Tasa anual de crecimiento anual compuesta ⁽²⁾	IPC a largo plazo
Francia - Torres	5,7 %	1,6 %	1,8 %
Francia - Centros de datos ⁽³⁾	5,7 %	— %	1,8 %
Francia - Fibra ⁽³⁾	5,7 %	— %	1,8 %
Suiza - Torres	4,9 %	0,6 %	1,0 %
Italia - Torres	6,4 %	— %	2,0 %
Portugal - Torres	6,0 %	2,0 %	2,0 %
Reino Unido - Torres	5,8 %	1,0 %	2,0 %
Países Bajos - Torres	5,6 %	0,5 %	2,0 %
Países Bajos -Torres/Centros de datos	5,6 %	— %	2,0 %
Países Bajos - Transmisión	5,6 %	0,1 %	2,0 %
Suecia - Torres	5,6 %	— %	2,0 %
Dinamarca - Torres	5,7 %	1,3 %	2,0 %
España - Torres	5,9 %	— %	2,0 %
España - DAS	5,9 %	0,5 %	2,0 %
Polonia - Torres	6,8 %	0,6 %	2,5 %
Polonia - Torres & Conectividad & RAN	6,8 %	2,3 %	2,5 %

Ejercicio 2023 ⁽⁴⁾

	Tasa de Descuento (WACC) ⁽¹⁾	Tasa anual de crecimiento anual compuesta ⁽²⁾	IPC a largo plazo
Francia - Torres	5,5 %	1,0% - 2,8%	1,6 %
Francia - Centros de datos ⁽³⁾	— %	— %	— %
Francia - Fibra ⁽³⁾	— %	— %	— %
Suiza - Torres	5,1 %	0,4% - 2,2%	1,5 %
Italia - Torres	6,0 %	1,2 %	2,0 %
Portugal - Torres	5,8 %	0,1% - 0,4%	2,0 %
Reino Unido - Torres	5,6 %	0,8% - 1,0%	2,0 %
Países Bajos - Torres	5,3 %	0,8% - 2,5%	2,0 %
Países Bajos -Torres/Centros de datos	5,3 %	2,5 %	2,0 %
Países Bajos - Transmisión	5,3 %	0,5 %	2,0 %
Suecia - Torres	5,5 %	2,5 %	2,0 %
Dinamarca - Torres	5,5 %	1,5 %	2,0 %
España - Torres	5,7 %	0,5% - 2,5%	1,7 %
España - DAS	5,7 %	2,5 %	1,7 %
Polonia - Torres	6,8 %	1,6 %	2,5 %
Polonia - Torres & Conectividad & RAN	6,8 %	0,1 %	2,5 %

(1) 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".

(2) Corresponde a un promedio de cinco años: Año fiscal 2024: Promedio para el período 2026-2030; Año fiscal 2023: Promedio para el período 2025-2029.

(3) No incluido en el alcance del análisis de la prueba de deterioro para el cierre del año 2023.

(4) Por favor, tener en cuenta que la información comparativa para el cierre del año 2023 se presenta de manera consistente con la del cierre del año 2024, es decir, de acuerdo con las UGE por país/segmento de negocio.

Como se ha indicado anteriormente, no se han producido variaciones significativas en el tipo de descuento considerado entre 2024 y 2023.

Como consecuencia de lo anterior, durante el ejercicio 2024 se ha puesto de manifiesto la necesidad de registrar una provisión por deterioro en la inversión mantenida en la sociedad participada Cellnex Austria, GmbH. Como consecuencia de la venta efectuada el 19 de diciembre de 2024 por parte de Cellnex Austria, GmbH de su filial On Tower Austria, GmbH (véase Nota 8.1) se ha registrado una provisión por deterioro del valor de la participación mantenida en Cellnex Austria, GmbH por un importe total de 470.702 miles de euros correspondiente al diferencial entre el valor recuperable de dicha participación tras la venta de su única filial participada On Tower Austria, GmbH y el valor de la participación registrada en Cellnex Telecom.

No se ha puesto de manifiesto ningún otro indicio de deterioro, considerando también tanto la implicación de los test de deterioro preparados al 31 de diciembre de 2024 mencionado anteriormente, como el impacto del entorno geopolítico y condiciones macroeconómicas que puedan suponer la existencia de un deterioro en relación con las participaciones mantenidas en empresas del Grupo, teniendo en cuenta, principalmente y entre otros, que los contratos firmados con MNOs y otros clientes son de largo plazo y están total o parcialmente vinculados al IPC. Asimismo, los test de deterioro reflejan suficiente margen para absorber variaciones significativas de las hipótesis clave incluyendo modificaciones en la tasa de descuento aplicada.

Durante el ejercicio 2023 no se puso de manifiesto la necesidad de registrar pérdidas por deterioro en ninguna de las inversiones registradas en este epígrafe.

Sensibilidad a cambios en supuestos clave

En relación con pruebas de deterioro de las inversiones en empresas del Grupo, el valor recuperable (determinado en base al valor razonable como se ha señalado anteriormente) que se obtiene de los mismos excede el valor contable de las participaciones registradas, 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 con el análisis de sensibilidad realizado, cualquier cambio en las tasas de descuento, de +50 puntos básicos, en tasa de crecimiento terminal "g" de -50 puntos base y en actividad de -500 puntos básicos, seguirían sin registrarse deterioro en las inversiones en empresas del Grupo registradas por la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

De este modo, el importe recuperable obtenido excede el valor en libros de las participaciones en empresas del Grupo y, en este sentido, el análisis de sensibilidad realizado en las proyecciones demuestra claramente una alta tolerancia (de entre el 10 % y el 20%) a los cambios en los supuestos claves utilizados.

8.3. Otra información

La Sociedad no tiene más compromisos respecto a sus sociedades participadas que la propia inversión financiera realizada, de acuerdo con lo descrito en la Nota 17.2, más allá de los saldos mantenidos con estas sociedades e indicados en la Nota 18.3.

9. Inversiones financieras corrientes y no corrientes

El análisis por categorías de las inversiones financieras corrientes y no corrientes es el siguiente:

Clases	Miles de Euros							
	Instrumentos Financieros a Largo Plazo				Instrumentos Financieros a Corto Plazo		Total	
	Instrumentos de Patrimonio		Créditos, instrumentos financieros derivados y otros		Créditos, instrumentos financieros derivados y otros			
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Activos financieros a coste:								
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas (Nota 8)	23.165.034	23.730.727	—	—	—	—	23.165.034	23.730.727
Inversiones financieras	202	196	—	—	—	—	202	196
Activos financieros a coste amortizado:								
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas (Nota 18.3)	—	—	—	—	165.897	879.958	165.897	879.958
Deudores y otras cuentas a cobrar	—	—	—	—	48.103	39.569	48.103	39.569
Créditos a terceros	—	—	360.600	138.424	677	2.655	361.277	141.079
Otros	—	—	786	703	—	—	786	703
Activos a valor razonable con cambios en patrimonio neto:								
Instrumentos financieros derivados (Nota 13.2)	—	—	1.671	—	453	—	2.124	—
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias:								
Instrumentos financieros derivados de cobertura de inversión neta en el extranjero (Nota 13.2)	—	—	—	—	636	1.234	636	1.234
Instrumentos financieros derivados (Nota 13.2)	—	—	31.040	3.602	—	—	31.040	3.602
Total	23.165.236	23.730.923	394.097	142.729	215.766	923.416	23.775.099	24.797.068

La Sociedad registra en "Inversiones financieras - Instrumentos de patrimonio a Largo Plazo" la participación en un Fondo de Capital-Riesgo en el sector de las tecnologías de la información y la comunicación, comprometiéndose a suscribir seiscientos mil participaciones de un euro de valor nominal cada una. El desembolso inicial ascendió a 90 miles de euros, representativo del 15% del patrimonio comprometido por la Sociedad. A 31 de diciembre de 2024 no se han efectuado reembolsos parciales (aportaciones de 16 miles de euros y reembolsos parciales de 77 miles de euros a 31 de diciembre de 2023).

El epígrafe "Créditos a terceros a largo plazo" recoge al cierre de ejercicio 2024, entre otros conceptos, el cobro aplazado y el acuerdo de "Earn Out" fruto de la venta del 49% de la sociedad participada Cellnex Nordics, S.L. (véase Nota 8.1) a Stonepeak. El cobro aplazado tiene vencimiento el 31 de diciembre de 2027 y asciende a un total de 130 millones de euros (107 millones de euros a valor presente a 31 de diciembre de 2024 y 100 millones de euros a 31 de diciembre de 2023). Asimismo, el Earn Out acordado reconocido asciende a 44,6 millones de euros (39,7 millones de euros a valor presente a 31 de diciembre de 2024 y 35,8 millones de euros a 31 de diciembre de 2023) y se pagaría en el momento de ejecución por parte de Cellnex de la opción de compra de 3GIS en Suecia, acordada con Hutchison. El importe de los cobros diferidos se ha reconocido a su valor actual descontado en aproximadamente un 6% y está sujeto a capitalización posterior. A 31 de diciembre de 2024 el valor actual asciende a 146.781 miles de euros (135.833 miles de euros a 31 de diciembre de 2023).

Adicionalmente, con fecha 20 de diciembre, Cellnex Austria, GmbH ha vendido a Cellnex Telecom el cobro aplazado acordado con el comprador de On Tower Austria, GmbH por un valor nominal total de 213.258 miles de euros liquidables en la misma fecha de la transacción. El importe del cobro diferido asciende a 272.400 miles de euros y se ha reconocido a su valor actual que asciende a 213.258 miles de euros, descontado en aproximadamente un 6,31%. La fecha de vencimiento de dicho cobro aplazado es 19 de diciembre de 2028. El importe de la contraprestación pendiente de pago se encuentra dentro del epígrafe de "Deudas con empresas del grupo y asociadas corrientes" (véase Nota 18.3).

Asimismo, este epígrafe recoge por un importe de 0 miles de euros (676 miles de euros a 31 de diciembre de 2023), y 676 miles de euros al corto plazo (2.655 miles de euros a 31 de diciembre de 2023), el valor contable conjunto de la cuenta a cobrar neta que surge como consecuencia de la contratación por parte de la Sociedad en el ejercicio 2020 de dos instrumentos financieros derivados que se encuentran contractualmente vinculados y de acuerdo con las condiciones de los intercambios hacen que los mismos califiquen conjuntamente como una cuenta por cobrar.

Por otro lado, en el epígrafe "Otros activos financieros a largo plazo" se registra el importe de la fianza depositada en concepto del contrato de alquiler de las oficinas en la Torre Llevant de la Zona Franca, así como la nueva fianza contratada durante el ejercicio por el edificio de Paseo de la Castellana en Madrid por importe total de 77 miles de euros. (véase Nota 17.3).

Por su parte, el epígrafe "Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo" se registra por un importe de 4.348 miles de euros a 31 de diciembre de 2024 (633.392 miles de euros a 31 de diciembre de 2023) el saldo deudor por créditos a corto plazo por Cash Pooling con Cellnex Finance Company, S.A. (véase Nota 18.3), así como los intereses devengados y no cobrados derivados del correspondiente crédito por importe de 458 miles de euros (0 euros a 31 de diciembre de 2023).

Asimismo, este epígrafe incluye el saldo deudor corriente de la cuenta a cobrar con las sociedades del Grupo que forman parte del Grupo de consolidación fiscal, por régimen de tributación consolidada por impuesto sobre Sociedades por importe de 159.226 miles de euros (244.874 miles de euros al cierre de 2023), así como el saldo deudor corriente de la cuenta a cobrar con las sociedades del Grupo que forman parte del Grupo de consolidación fiscal, por régimen de tributación consolidada por IVA, por importe de 1.864 miles de euros (1.691 miles de euros al cierre de 2023) (Véase Nota 18.3).

10. Activos no corrientes mantenidos para la venta

El movimiento habido en este epígrafe durante los ejercicios 2024 y 2023 ha sido el siguiente:

Ejercicio 2024

	Miles de Euros			
	31/12/2023	Altas	Bajas	31/12/2024
Cellnex Ireland Limited	511.181	3	—	511.184
Cignal Infrastructure Services, Ltd.	179.320	—	—	179.320
Cellnex Holdco 1 UK Limited	21.598	14.972	(36.570)	—
Total	712.099	14.975	(36.570)	690.504

Ejercicio 2023

	Miles de Euros		
	31/12/2022	Trasposos	31/12/2023
Cellnex Ireland Limited	—	511.181	511.181
Cignal Infrastructure Services, Ltd.	—	179.320	179.320
Cellnex Holdco 1 UK Limited	—	21.598	21.598
Total	—	712.099	712.099

A 31 de diciembre de 2024 (i) las participaciones desglosadas están disponible para su enajenación en su estado en esa fecha, (ii) se ha acordado un acuerdo de compraventa y (iii) se espera que la venta sea completada durante 2025.

Irlanda (Cellnex Ireland Limited y Cignal Infrastructure Services, Ltd.)

Como resultado del proceso de evaluación de la cartera de activos, el proceso para la potencial desinversión en las operaciones del Grupo en Irlanda comenzó a finales de 2023. El 5 de marzo de 2024, el Grupo ha alcanzado un acuerdo con Phoenix Tower International para la venta del 100% del capital social de Cellnex Ireland Limited y Cignal Infrastructure Limited, a cambio de una contraprestación de aproximadamente 971 millones de euros. El cierre de esta transacción estaba sujeto a las aprobaciones habituales de control antimonopolio e inversión extranjera directa, que se han obtenido el 6 de febrero de 2025 y el 5 de febrero de 2025, respectivamente. El cierre se espera que se produzca en las próximas semanas.

Dado que la transacción no se ha completado, a 31 de diciembre de 2024 dichas participaciones siguen clasificadas dentro del epígrafe "Activos no corrientes mantenidos para la venta".

Cellnex Holdco 1 UK Limited

Tal y como se detalla en la Nota 8.1, con fecha 10 de noviembre de 2023, la Sociedad alcanzó un acuerdo con Boldyn Networks para vender el 100% de sus filiales participadas finlandesas, que se especializan en soluciones de conectividad para redes privadas en complejos y entornos industriales. El precio acordado ascendió a 31 millones de euros.

Con fecha 10 de enero de 2024 la Sociedad ha formalizado en la sociedad participada Cellnex Holdco 1 UK Limited una ampliación de capital por importe total de 14.972 miles de euros. Posteriormente, con fecha 29 de

febrero de 2024 la Sociedad completó la venta por el importe acordado. Como consecuencia de dicha operación, se ha producido un resultado negativo por la enajenación de la participación de un importe de 5,9 millones de euros registrada en el epígrafe de “Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos de patrimonio” por el diferencial entre el precio de venta y el valor de la participación.

11. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

La composición del epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes” es la siguiente:

	Miles de Euros	
	31/12/2024	31/12/2023
Tesorería	238	79
Total	238	79

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad no tiene contratadas imposiciones a plazo fijo con entidades de crédito.

12. Fondos propios

12.1. Capital y acciones propias

Capital social

A 31 de diciembre de 2024 y 2023, el capital social de Cellnex Telecom, S.A. asciende a 176.619 miles de euros, representado por 706.475.375 acciones de 0,25 euros de valor nominal cada una, acumulables e indivisibles, por medio de anotaciones en cuenta, y totalmente suscritas y desembolsadas.

Cambios en 2024

Durante el ejercicio 2024 no se han producido modificaciones en el capital social respecto a 31 de diciembre de 2023.

Cambios en 2023

Durante el ejercicio 2023 no se produjeron modificaciones en el capital social respecto a 31 de diciembre de 2022.

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, tanto directo como indirecto, de más del 3% del capital social al 31 de diciembre de 2024 y 2023, son los siguientes:

	% de participación	
	2024	2023
Edizione, S.r.l. ⁽¹⁾	9,90 %	9,90 %
The Children's Investment Master Fund ⁽²⁾	9,39 %	9,39 %
GIC Private Limited ⁽³⁾	7,03 %	7,03 %
Blackrock, Inc.	5,22 %	5,04 %
Canada Pension Plan Investment Board	5,19 %	5,19 %
Ck Hutchison Holdings Limited	— %	4,83 %
Fundación Bancaria Caixa D' Estalvis i Pensions de Barcelona	— %	4,77 %
Norges Bank	— %	3,00 %
Total	36,73 %	49,15 %

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

⁽¹⁾ Edizione S.r.l. ("Edizione") controla a Sintonia S.p.A. («Sintonia») que, a su vez, controla a Schema Gamma S.r.l. (anteriormente ConnecT Due S.r.l.).

⁽²⁾ 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.

⁽³⁾ 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.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 Edizione se posiciona como accionista de referencia de Cellnex Telecom, S.A. con una participación del 9,90% en su capital social (9,90% al cierre de 2023).

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, ninguno de los accionistas significativos controlaba de forma individual o agregada la Sociedad.

Acciones propias

Las operaciones de autocartera de la Sociedad Dominante se realizan con estricto apego a la legislación vigente, a la política societaria y a los acuerdos que hayan sido debidamente adoptados por la Junta General Ordinaria de Accionistas.

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. La política regula los principios generales, criterios y límites, las reglas y responsabilidades de funcionamiento a seguir para llevar a cabo y controlar las operaciones de compraventa con las acciones propias de la Sociedad. Así, durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024 y 2023, Cellnex no realizó compras discrecionales de acciones propias. La utilización de acciones propias adquiridas en compras discrecionales dependerá de los acuerdos alcanzados por los órganos de Gobierno de la Sociedad. El 1 de junio de 2023, la Junta General Ordinaria de Accionistas acordó aprobar la citada delegación en los mismos términos.

Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2024 y 2023, se han transferido a los trabajadores 46.866 y 52.399 acciones propias, respectivamente, en concepto, principalmente, de remuneración a empleados pagadera en acciones. Además, durante el 2024 no se han transmitido acciones a tenedores de bonos en la recompra de bonos convertibles, según se detalla en la Nota 13 (108.578 acciones en 2023). Por último, no se han transmitido acciones propias en concepto de retribución en especie por servicios profesionales (7.342 acciones propias en 2023).

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad ha registrado una pérdida de 523 miles de euros (una pérdida de 1.946 miles de euros al cierre de 2023), neta de comisiones, como resultado de estas operaciones, la cual ha sido registrada en el epígrafe de reservas del balance de situación adjunto.

A 31 de diciembre de 2024 y 2023, las acciones propias en autocartera ascienden a 903.822 y 950.688 acciones respectivamente, representando el 0,128 % del capital social de Cellnex Telecom, S.A. (0,135 % a 31 de diciembre de 2023).

Tal y como se comunicó a la CNMV el 14 de enero de 2025, el Consejo de Administración ha aprobado un programa de recompra de acciones por valor de 800 millones de euros, cuyo inicio está previsto tras la finalización de la venta de las operaciones de Cellnex en Irlanda, prevista para el primer trimestre de 2025. El programa, que se gestionará de forma independiente y está diseñado para reducir el capital social mediante cancelaciones de acciones, sujeto a la aprobación de la Junta General de Accionistas (JGA) para la amortización de las acciones recompradas. Se espera que el programa concluya en diciembre de 2025.

El movimiento registrado en la cartera de acciones propias durante los ejercicios 2024 y 2023 ha sido como sigue:

Ejercicio 2024

	Número (Miles de acciones)	Precio medio	Valor de Adquisición/Venta (Miles de Euros)
A 1 de enero 2024	951	42,554	40.456
Ventas/Otros	(47)	42,554	(1.995)
A 31 de diciembre 2024	904	42,554	38.461

Ejercicio 2023

	Número (Miles de acciones)	Precio medio	Valor de Adquisición/Venta (Miles de Euros)
A 1 de enero 2023	1.119	42,554	47.619
Ventas/Otros	(168)	42,554	(7.163)
A 31 de diciembre 2023	951	42,554	40.456

12.2. Prima de emisión

Al 31 de diciembre de 2024 la prima de emisión asciende a 15.438 millones de euros (15.482 millones de euros a 31 de diciembre de 2023).

Durante el ejercicio 2024, se ha aprobado la distribución dos dividendos por importe total de 44.281 miles de euros (40.290 miles de euros a 31 de diciembre de 2023) con cargo a la prima de emisión (véase Nota 12.4).

12.3. Reservas

El desglose por conceptos es el siguiente:

	Miles de Euros	
	31/12/2024	31/12/2023
Reserva legal	35.324	19.000
Reservas voluntarias	(424.437)	(494.797)
Otras Reservas	(52.399)	(51.876)
	(441.512)	(527.673)

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 social. La reserva legal no puede distribuirse a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Sociedad.

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.

El resultado generado del ejercicio 2023 fue de 186.372 miles de euros de los cuales se han destinado 16.324 miles de euros a reserva legal de acuerdo con la aplicación del resultado aprobado según el acta del Consejo de Administración del 29 de febrero de 2024.

Al 31 de diciembre de 2024 la reserva legal se encuentra totalmente constituida mientras que, en el ejercicio 2023, debido a las ampliaciones de capital efectuadas durante los últimos ejercicios y por las pérdidas incurridas, la reserva legal no se encontraba totalmente constituida.

Reservas voluntarias

El resultado generado del ejercicio 2023 fue de 186.372 miles de euros de los cuales se han destinado 70.360 miles de euros a reservas voluntarias de acuerdo con la aplicación del resultado aprobado según el acta del Consejo de Administración del 29 de febrero de 2024.

En el segundo semestre de 2023 se generó un impacto negativo patrimonial por importe de 256.016 miles de euros, equivalente al registro a valores consolidados de los elementos patrimoniales de las sociedades aportadas de Cellnex Nordics, S.L. y Cellnex Holdco 1 UK Limited, descrito en los movimientos del ejercicio 2023 de la Nota 8.2.

Asimismo, durante 2023, este epígrafe se vio reducido en 239.048 miles de euros como consecuencia del registro de la recompra de 600 millones de euros de bonos convertibles con vencimiento 2026 emitidos el 16 de enero de 2018, y los bonos convertibles de 200 millones de euros con vencimiento en 2026 y emitidos el 21 de enero del 2019 (véase Nota 13.1).

Las reservas voluntarias son de libre disposición.

Otros instrumentos de patrimonio neto

Durante el ejercicio 2024 este epígrafe se ha visto incrementado por el devengo de los planes de remuneración pagaderos en acciones como el Plan de Incentivos a Largo Plazo y el Nuevo Plan de Incentivos (véase Notas 4.5 y 17.4) hasta alcanzar los 41.830 miles de euros a 31 de diciembre de 2024 (34.060 miles de euros a 31 de diciembre de 2023).

Durante el ejercicio 2023 el epígrafe incrementó en 63.151 miles de euros como consecuencia de la emisión de un bono convertible en agosto 2023 (véase Nota 13.1).

Asimismo, durante el ejercicio 2023, el epígrafe disminuyó en 83.362 miles de euros como consecuencia de la recompra del bono en agosto (véase Nota 13.1).

Los bonos convertibles son instrumentos financieros compuestos que se dividen en dos componentes: un componente de deuda, correspondiente al valor presente de las salidas de caja futuras (cupones y principal) descontadas 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.

Operaciones 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 moneda distinta al euro (véase Nota 13.2).

12.4. Dividendo a cuenta y propuesta de dividendos

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 1 de junio de 2023, la Junta General de Accionistas aprobó el reparto de un máximo de 85 millones de euros con cargo a la reserva de prima de emisión, pagaderos de una vez o en varias cuotas durante los ejercicios 2023, 2024 y 2025. Adicionalmente se aprobó delegar en el Consejo la determinación del importe exacto y la fecha de cada reparto, atendiendo al límite indicado anteriormente.

Durante el primer semestre de 2023, en cumplimiento de la política de Remuneración al Accionista de la Sociedad, el Consejo de Administración, en cumplimiento de la facultad otorgada por acuerdo de la Junta General de Accionistas de 21 de julio de 2020, aprobó la distribución de un desembolso en efectivo con cargo a la reserva de prima de emisión de 11.822 miles de euros, lo que representa 0,016760 euros por cada acción existente y en circulación con derecho a recibir dicho desembolso en efectivo. Durante el segundo semestre de 2023, el Consejo de Administración, en virtud de la facultad otorgada por acuerdo de la Junta General de Accionistas de 1 de junio de 2023, aprobó la distribución de un desembolso en efectivo con cargo a la reserva de prima de emisión por importe de 28.468 miles de euros, lo que representa 0,04035 euros por cada acción existente y en circulación con derecho a recibir dicho desembolso en efectivo.

Durante el primer semestre de 2024, el Consejo de Administración, en cumplimiento de la facultad otorgada por acuerdo de la Junta General de Accionistas de 1 de junio de 2023, ha aprobado la distribución de un desembolso en efectivo con cargo a la reserva de prima de emisión de 11.825 miles de euros, lo que representa 0,01676 euros por cada acción existente y en circulación con derecho a recibir dicho desembolso en efectivo. Durante el segundo semestre de 2024, el Consejo de Administración, en virtud de la facultad otorgada por acuerdo de la Junta General de Accionistas de 1 de junio de 2023, ha aprobado la distribución de un desembolso en efectivo con cargo a la reserva de prima de emisión por importe de 32.456 miles de euros, lo que representa 0,046 euros por cada acción existente y en circulación con derecho a recibir dicho desembolso en efectivo.

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

No obstante lo mencionado, la capacidad de la Sociedad para distribuir dividendos está condicionada por diversos factores y circunstancias que comprenden, de manera enunciativa y no limitativa, el beneficio

atribuible a la Sociedad, las posibles limitaciones incluidas en contratos de financiación y la estrategia de crecimiento de la Sociedad. A consecuencia de dichos factores y circunstancias u otros, la Sociedad 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 difundirá con suficiente antelación cualquier modificación de la Política de Remuneración al Accionista.

13. Deudas corrientes y no corrientes

El detalle por categorías de las deudas corrientes y no corrientes es el siguiente:

Clases	Miles de Euros											
	Instrumentos Financieros a Largo Plazo						Instrumentos Financieros a Corto Plazo				Total	
	Obligaciones y deudas con entidades de crédito		Instrumentos financieros derivados		Otros pasivos financieros		Obligaciones y deudas con entidades de crédito		Otros pasivos financieros			
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Pasivos financieros a coste amortizado o coste	5.951.031	6.492.753	—	—	530.071	516.338	637.030	797.317	16.265	12.744	7.134.397	7.819.152
Pasivos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias:												
Instrumentos financieros derivados de cobertura de inversión neta en el extranjero (Nota 13.2)	—	—	25.917	27.736	—	—	—	—	—	—	25.917	27.736
Instrumentos financieros derivados no designados como cobertura (Nota 13.2)	—	—	34.694	—	—	—	—	—	—	—	34.694	—
Pasivos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio neto:												
Instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos (Nota 13.2)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Total	5.951.031	6.492.753	60.611	27.736	530.071	516.338	637.030	797.317	16.265	12.744	7.195.008	7.846.888

Durante el ejercicio 2024, Cellnex ha disminuido su deuda financiera bruta (que no incluye, "Instrumentos financieros derivados ni "Otros pasivos financieros") en 702.009 miles de euros, hasta un importe de 6.588.061 miles de euros (incrementada en 237.036 miles de euros, hasta un importe de 7.290.070 miles de euros durante el ejercicio 2023).

La principal variación en "Obligaciones y deudas con entidades de crédito" se debe principalmente al vencimiento del bono de 750.000 miles de euros emitido en 2016 por la Sociedad que fue repagado en enero de 2024.

En relación con la emisión de obligaciones, en agosto de 2023 la Sociedad emitió un nuevo bono convertible por un importe de 1.000 millones de euros, convertible en acciones ordinarias nuevas y/o canjeables por acciones ordinarias existentes (véase Nota 12.3). Asimismo, con fecha de agosto 2023 también recompró el saldo vivo de los bonos convertibles sénior no garantizados de 600 millones de euros con vencimiento en 2026 emitidos el 16 de enero de 2018 (575 millones de euros a la fecha de liquidación) y el saldo vivo de los 200 millones de euros de bonos convertibles sénior no garantizados con vencimiento en 2026 emitidos el 21 de enero de 2019 (192 millones de euros en la fecha de liquidación) por un importe total de 1.066 millones de euros (véase Nota 13.1).

La finalidad de la política financiera, aprobada por el Consejo de Administración de la Sociedad, es la obtención de financiación, al menor coste y mayor plazo posible, diversificando las fuentes de financiación. Adicionalmente, se pretende fomentar el acceso al mercado de capitales y tener una mayor flexibilidad en los contratos de financiación que faciliten continuar con la estrategia de crecimiento del Grupo del que la Sociedad es cabecera.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el detalle de la deuda financiera (i) por vencimiento, (ii) por tipología deuda y (iii) por divisa es el siguiente:

(i) *Deuda financiera por vencimiento*

Ejercicio 2024

	Miles de Euros							
	Límite	Corriente	No corriente					Total
			2026	2027	2028	2029	2030 y años posteriores	
Obligaciones	6.618.305	647.435	80.000	706.558	880.290	810.500	3.510.991	6.635.774
Periodificación gastos de formalización obligaciones	—	(10.405)	(10.116)	(7.567)	(7.293)	(6.384)	(5.948)	(47.713)
Instrumentos financieros derivados	—	—	60.611	—	—	—	—	60.611
Otros pasivos financieros	—	16.265	76	529.743	50	50	151	546.336
Total	6.618.305	653.295	130.571	1.228.734	873.047	804.166	3.505.194	7.195.008

Ejercicio 2023

	Miles de Euros							
	Límite	Corriente	No corriente					Total
			2025	2026	2027	2028	2029 y años posteriores	
Obligaciones	7.373.275	808.577	608.605	80.000	709.784	865.775	4.276.312	7.349.053
Periodificación gastos de formalización obligaciones	—	(11.260)	(10.355)	(10.060)	(7.503)	(7.223)	(12.582)	(58.983)
Instrumentos financieros derivados	—	—	—	27.736	—	—	—	27.736
Otros pasivos financieros	—	12.744	—	—	516.338	—	—	529.082
Total	7.373.275	810.061	598.250	97.676	1.218.619	858.552	4.263.730	7.846.888

(ii) Deuda financiera por tipología de deuda

	Miles de Euros					
	Nocional a 31/12/2024(*)			Nocional a 31/12/2023(*)		
	Límite	Dispuesto	No dispuesto	Límite	Dispuesto	No dispuesto
Obligaciones	6.618.305	6.618.305	—	7.373.275	7.373.275	—
Total	6.618.305	6.618.305	—	7.373.275	7.373.275	—

(*) Estos conceptos incluyen el valor nocional de los títulos, y no corresponden al valor bruto o neto del título. Véase “Deudas financieras por vencimiento”.

(iii) Deuda financiera por divisa

	Miles de Euros	
	31/12/2024(*)	31/12/2023(*)
Euro	6.938.051	7.596.200
CHF	304.670	309.671
Total	7.242.721	7.905.871

(*) 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 dado que no incluyen la periodificación de los gastos de formalización.

Tal y como se describe en la Nota 5.1 de las presentes cuentas anuales, el riesgo de tipo de cambio sobre la inversión neta en participaciones de empresas del Grupo que operan en monedas distintas del euro se gestiona tanto mediante préstamos y obligaciones denominados en la moneda extranjera correspondiente como mediante instrumentos financieros derivados (véase Nota 13.2). A 31 de diciembre de 2024 la Sociedad mantiene inversiones en empresas del Grupo en francos suizos (Cellnex Switzerland AG) y mantiene obligaciones en la misma moneda que actúan como cobertura natural de la inversión en dichas sociedades.

Como consecuencia de la reorganización de la función financiera, las deudas que la Sociedad mantenía durante el ejercicio 2020 fueron subrogadas por Cellnex Finance Company, S.A.U. En este sentido, la Sociedad y Cellnex Finance Company, S.A.U. con el objetivo de mantener la cobertura de las inversiones en moneda extranjera en la Sociedad, que anteriormente mantenían mediante una cobertura natural mediante las citadas deudas en moneda extranjera, formalizaron una permuta de divisas (véase Nota 13.2) por un nominal de 150.000 miles de francos suizos y un contravalor de 136.005 miles de euros.

Durante el ejercicio 2023, la Sociedad canceló un Cross Currency Swap (“CCS”) por importe de 450.000 miles de euros y un contravalor de 382.000 miles de libras esterlinas (véase Nota 13.2), que fueron designados, junto con la emisión de bonos de 450.000 miles de euros ejecutada en enero de 2020, como cobertura natural de la inversión neta realizada en las filiales del Grupo del Reino Unido (véase Nota 13.2).

A 31 de diciembre de 2024 una vez considerada la reorganización anteriormente citada, la Sociedad mantiene obligaciones en francos suizos por un importe de 285.000 miles de francos suizos y un contravalor en euros de 302.805 miles de euros (307.775 miles de euros a 31 de diciembre de 2023) que actúan como cobertura natural de la inversión neta en Cellnex Switzerland AG. Los intereses devengados pendientes de pago al cierre del ejercicio 2024 ascienden a 1.756 miles de francos suizos y un contravalor en euros de 1.865 miles.

13.1. Emisión de obligaciones

El detalle de las obligaciones y otros instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	31/12/2024	31/12/2023
Obligaciones	6.588.061	7.290.070
Obligaciones	6.588.061	7.290.070

i) Emisión de obligaciones simples de la Sociedad– Programa (“EMTN”)

Desde 2015 hasta mayo de 2020, el Grupo formalizó y posteriormente renovó, un Euro Medium Term Note Programme (en adelante, el "Programa EMTN") a través de la Sociedad.

Desde diciembre de 2020, Cellnex Finance Company, S.A.U. es la Sociedad del Grupo que lidera la actividad de financiación. En este sentido, Cellnex Finance Company, S.A.U. constituyó un programa Euro Medium Term Note Programme garantizado por la Sociedad (el "Programa EMTN Garantizado"), registrado en la Bolsa de Irlanda (Irish Stock Exchange) cotizando en Euronext Dublin. El Programa EMTN Garantizado se renovó por última vez en agosto de 2023 por un período de 12 meses con un importe agregado máximo de 15.000.000 miles de euros y está estructurado de acuerdo con el Marco de Financiación Vinculado a la Sostenibilidad diseñado por Cellnex a principios de 2022.

La Sociedad ha realizado las emisiones de bonos que se enumeran en la tabla que figura debajo, todas ellas dirigidas a inversores cualificados:

Ejercicio 2024

Fecha emisión	Duración	Fecha vencimiento	Fitch / S&P calificación	ISIN	Cupón fijo pagadero anualmente	Miles de Euros	
						Importe de la emisión	Importe de la emisión al 31 de diciembre 2024
16/12/2016	16 años	20/12/2032	BBB-/NA	XS1538787497	3,88 %	65.000	65.000
18/01/2017	8 años	18/04/2025	BBB-/	XS1551726810	2,88 %	335.000	335.000
07/04/2017	9 años	07/04/2026	BBB-/NA	XS1592492125	Eur 6M+2,27%(1)	80.000	80.000
03/08/2017	10 años	03/08/2027	BBB-/NA	XS1657934714	Eur 6M+2,20%	60.000	60.000
31/07/2019	10 años	31/07/2029	BBB-/NA	XS2034980479	1,90 %	60.500	60.500
20/01/2020	7 años	20/04/2027	BBB-/	XS2102934697	1,00 %	450.000	450.000
29/01/2020	7 años	18/02/2027	BBB-/NA	CH0506071148	0,78 %	196.558	196.558
26/06/2020	5 años	18/04/2025	BBB-/	XS2193654386	2,88 %	165.000	165.000
26/06/2020	9 años	26/06/2029	BBB-/	XS2193658619	1,88 %	750.000	750.000
17/07/2020	5 años	17/07/2025	BBB-/NA	CH0555837753	1,10 %	106.247	106.247
23/10/2020	10 años	23/10/2030	BBB-/	XS2247549731	1,75 %	1.000.000	1.000.000
						3.268.305	3.268.305

(1) Cupón cubierto con un derivado de cobertura de tipo de interés. Ver sección de Instrumentos financieros derivados (Nota 13.2).

Ejercicio 2023

Fecha emisión	Duración	Fecha vencimiento	Fitch / S&P calificación	ISIN	Cupón fijo pagadero anualmente	Miles de Euros	
						Importe de la emisión	Importe de la emisión al 31 de diciembre 2023
10/8/2016	8 años	16/01/2024	BBB-/BB+	XS1468525057	2,38 %	750.000	750.000
16/12/2016	16 años	20/12/2032	BBB-/NA	XS1538787497	3,88 %	65.000	65.000
18/01/2017	8 años	18/04/2025	BBB-/BB+	XS1551726810	2,88 %	335.000	335.000
7/4/2017	9 años	7/4/2026	BBB-/NA	XS1592492125	Eur 6M+2,27%(1)	80.000	80.000
3/8/2017	10 años	3/8/2027	BBB-/NA	XS1657934714	Eur 6M+2,20%	60.000	60.000
31/07/2019	10 años	31/07/2029	BBB-/NA	XS2034980479	1,90 %	60.500	60.500
20/01/2020	7 años	20/04/2027	BBB-/BB+	XS2102934697	1,00 %	450.000	450.000
29/01/2020	7 años	18/02/2027	BBB-/NA	CH0506071148	0,78 %	199.784	199.784
26/06/2020	5 años	18/04/2025	BBB-/BB+	XS2193654386	2,88 %	165.000	165.000
26/06/2020	9 años	26/06/2029	BBB-/BB+	XS2193658619	1,88 %	750.000	750.000
17/07/2020	5 años	17/07/2025	BBB-/NA	CH0555837753	1,10 %	107.991	107.991
23/10/2020	10 años	23/10/2030	BBB-/BB+	XS2247549731	1,75 %	1.000.000	1.000.000
						4.023.275	4.023.275

(1) Cupón cubierto con un derivado de cobertura de tipo de interés. Ver sección de Instrumentos financieros derivados (Nota 13.2).

Se encuentran deducidos del epígrafe "Obligaciones" del balance de situación 47.713 miles de euros al 31 de diciembre de 2024 y 58.983 al 31 de diciembre de 2023, en concepto de gastos de formalización y de asesores que la Sociedad periodifica durante los años de vigencia de las obligaciones con imputación a la cuenta de resultados del ejercicio siguiendo un criterio financiero.

Por su parte, los gastos de formalización devengados al 31 de diciembre de 2024 en relación con las emisiones de obligaciones efectuadas han ascendido a 11.270 miles de euros (15.690 miles de euros al 31 de diciembre de 2023).

Emisión de bonos convertibles

Tal como se ha descrito anteriormente, la Sociedad ha emitido bonos convertibles destinados a inversores cualificados, de acuerdo con el siguiente detalle:

Ejercicio 2024

Emisión	Duración inicial	Vencimiento	Fitch / S&P calificación	ISIN	Cupón	Saldo a 31 de diciembre 2024 (Miles de Euros)
5/7/2019	9 años	5/7/2028	BBB-/NA	XS2021212332	0,50 %	880.290
20/11/2020	11 años	20/11/2031	BBB-/NA	XS2257580857	0,75 %	1.473.095
11/8/2023	7 años	11/8/2030	BBB-/NA	XS2597741102	2,13 %	972.896
TOTAL						3.326.281

Ejercicio 2023

Emisión	Duración inicial	Vencimiento	Fitch / S&P calificación	ISIN	Cupón	Saldo a 31 de diciembre 2023 (Miles de Euros)
5/7/2019	9 años	5/7/2028	BBB-/NA	XS2021212332	0,50 %	865.775
20/11/2020	11 años	20/11/2031	BBB-/NA	XS2257580857	0,75 %	1.454.444
11/8/2023	7 años	11/8/2030	BBB-/NA	XS2597741102	2,13 %	946.368
TOTAL						3.266.587

Ejercicio 2024

Durante el ejercicio 2024 no ha habido emisiones ni devoluciones de los bonos convertibles de la Sociedad.

Ejercicio 2023

En agosto de 2023, Cellnex emitió nuevos bonos convertibles senior no garantizados, por un importe total de 1.000.000 miles de euros (el “Bono Convertible 2023”). El número subyacente de acciones del Bono Convertible 2023 equivalía a aproximadamente el 2,3% del capital social de Cellnex a la fecha de emisión. Los tenedores de bonos podrán solicitar a Cellnex su recompra (i) en caso de cambio de control de la Sociedad; o (ii) en el caso de que se realice una oferta pública de adquisición respecto de las Acciones que conduzca a un cambio de control de Cellnex.

El Bono Convertible 2023 tenía un cupón del 2,125% anual del importe nominal pagadero anualmente en mora. Cellnex podrá amortizar la totalidad (pero no una parte) del Bono Convertible 2023 a partir del 1 de septiembre de 2028, si el valor de mercado de las acciones subyacentes por cada 100.000 euros de importe principal supera el 150% del importe principal acumulado durante un periodo de tiempo determinado o, en cualquier momento, si más del 85% del importe total del principal emitido inicialmente ha sido convertido y/o amortizado y/o comprado y cancelado. El Bono Convertible 2023 vencerá el 11 de agosto de 2030. Todos los Bonos que no hayan sido previamente convertidos, canjeados o recomprados y cancelados en este momento, se redimirán en su totalidad por un importe de capital acumulado (importe de capital más una prima de reembolso) igual al 114,8% de su importe de capital, lo que implica un rendimiento al vencimiento del 4,0% anual.

El precio de conversión inicial del Bono Convertible 2023 se fijó en 62,42 euros, lo que suponía una prima del 62,5% por encima del precio medio ponderado por volumen de una Acción en el Sistema Español de Cotización Automatizada (Mercado Continuo) entre la apertura y el cierre de la negociación de hoy. El precio de conversión inicial de los Bonos Convertibles 2023 está sujeto a los ajustes antidisolución habituales. Teniendo en cuenta la prima de reembolso implícita en el importe principal acumulado pagadero al vencimiento de los Bonos Convertibles 2023, el precio efectivo de conversión será de 71,66 euros.

Los Bonos Convertibles 2023 fueron tratados como un instrumento compuesto y se han dividido en sus dos componentes: un componente de deuda por importe de 936 millones de euros, correspondiente al valor actual de los cupones y principal descontado al tipo de interés de un bono, con mismo importe nominal y vencimiento, sin opción de convertibilidad; y un componente de fondos propios, por el importe restante, 63.770 miles de euros, por la opción del tenedor de bonos de conversión en acciones, incluida en el epígrafe “Otros instrumentos de Patrimonio”.

Adicionalmente, y de forma concurrente a la emisión de Bonos Convertibles 2023, entre agosto y septiembre de 2023, Cellnex recompró los bonos convertibles en circulación emitidos en 2018 y 2019 con vencimiento en 2026. La contraprestación total pagada ha sido i) 1.066.391 miles de euros en efectivo; y ii) 108.578 acciones propias a cambio de los bonos en los que se ejercieron derechos de conversión (3.200 miles de euros de importe nominal).

Como se indica en el Artículo 42.4 de la Resolución del 5 de marzo de 2019, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, la contraprestación total pagada por la cancelación de los bonos convertibles antes del vencimiento se ha asignado entre los componentes pasivo y patrimonio neto del instrumento. A este respecto, el método de asignación a los componentes de pasivo y patrimonio neto del instrumento ha sido coherente con la metodología que se aplicó en la asignación original de los ingresos entre estos componentes en el momento del reconocimiento inicial, lo que dió lugar a:

(a) un ingreso financiero por importe de 19.376 miles de euros relacionada con la puesta a valor razonable del pasivo financiero registrado que se reconoció como resultado del ejercicio; y

(b) un impacto negativo por importe de 322.409 miles de euros relacionado con el componente de patrimonio neto que se reconoció en el epígrafe de "Reservas", que se detalla en el estado de ingresos y gastos reconocidos adjunto.

Los bonos convertibles se trataron como un instrumento compuesto que se divide en dos componentes: un componente de deuda por importe de 3.326.281 miles de euros (3.266.587 miles de euros a 31 de diciembre de 2023), correspondiente al valor presente de las salidas de caja futuras (cupones y principal) descontadas 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, correspondiente a la opción de conversión en acciones que disfruta el bonista, incluido en el epígrafe "Otros instrumentos de patrimonio neto".

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

Cláusulas de cambio de control

Los términos y condiciones de los bonos incluyen una cláusula de opción de venta por 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).

Para los bonos emitidos bajo el Programa EMTN, la opción de venta solo se puede activar si se produjese un cambio de control y hubiese una baja de calificación causada por el cambio de control (como se define en los Términos y Condiciones del Programa EMTN). Para el bono convertible, la opción de venta solo puede activarse si se produce un cambio de control o si se produce un evento desencadenante de oferta (según se define en los Términos y condiciones de los bonos convertibles).

Para los bonos simples (Programa EMTN) y los bonos convertibles, un evento de cambio de control se define como la adquisición de más del 50% de los derechos de voto con respecto a la Sociedad o el derecho de nombrar o destituir a todos 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 2024 y 2023, la Sociedad no tiene garantías ni restricciones con respecto al uso de los recursos de capital, y los bonos están a la par ("pari passu"), y no requieren a la Sociedad el cumplimiento de ningún ratio financiero.

ii) Pagares y papel comercial – Euro-Commercial Paper Programme ("ECP", en sus siglas en inglés)

En junio de 2018, la Sociedad formalizó un Euro-Commercial Paper Programme (en adelante "Programa ECP") con la Bolsa de Valores de Irlanda plc, cotizando en Euronext Dublín y que fue renovado por última vez en junio de 2020. El Programa ECP tenía un límite de 500 millones de euros o su equivalente en libras esterlinas, dólares americanos, y francos suizos. Durante 2021, el Grupo dejó de renovar el Programa ECP a través de la Sociedad, siguiendo los mismos pasos que el Programa EMTN Garantizado y renovó en octubre 2024, por un periodo de 12 meses, con un importe total máximo de 750.000 miles de euros o su valor equivalente en GBP, USD y CHF. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el Programa EMTN Garantizado no se había utilizado.

El valor razonable de las emisiones de bonos, que se negocian en mercados activos, asciende a 6.384 millones de euros (basado en los precios de mercado a la fecha de cierre correspondiente).

13.2. Instrumentos financieros derivados

Instrumentos financieros derivados de cobertura

La Sociedad ha cumplido con los requisitos detallados en la Nota 4 sobre normas de valoración para poder clasificar los instrumentos financieros que se detallan abajo como cobertura. En concreto la Sociedad lleva a cabo un análisis sobre en qué medida los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura compensarían los cambios en el valor razonable o flujos de efectivo de la partida cubierta atribuibles al riesgo que se pretende cubrir. Teniendo en cuenta este análisis la Sociedad determina la existencia de la relación económica y la ratio de cobertura.

En cada cierre de ejercicio la Sociedad analiza la ineffectividad y evalúa si sigue existiendo una relación económica o si la ratio de cobertura establecida es la apropiada. Las posibles fuentes de ineffectividad

consideradas por la Sociedad en la designación de la relación de cobertura y determinación de la ratio de cobertura son:

- El instrumento de cobertura y la partida cubierta tienen distintas fechas de vencimiento, fechas de inicio, fechas de contratación, fechas de repricing, etc.
- El valor inicial del instrumento de cobertura es distinto de cero.
- El subyacente de la partida cubierta y del instrumento de cobertura no son homogéneos.

a) Cobertura de flujos de efectivo:

A continuación, se detallan los instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo el 31 de diciembre de 2024 y 2023, indicado su valores nominales o contractuales, sus fechas de vencimiento y sus valores razonables.

Ejercicio 2024

Partida Cubierta	Instrumento de Cobertura	Riesgo Cubierto	Tipo	Miles de Euros				
				Valor Nominal	Vencimiento (*)	Ineficacia Registrada en Resultados	Valor Razonable Instrumento de Cobertura	
							Activo	Pasivo
Financiación a tipo de interés variable	Swap de tipo de interés	Euribor 6M	Variable a fijo	80.000	4/7/2026	—	2.125	—

(*) El vencimiento del instrumento de cobertura coincide con el ejercicio en el cual se espera que ocurran los flujos de efectivo y que afecten a la cuenta de pérdidas y ganancias.

El valor razonable del instrumento financiero derivado incluye el cupón corrido que asciende a 453 miles de euros a 31 de diciembre de 2024.

Ejercicio 2023

Partida Cubierta	Instrumento de Cobertura	Riesgo Cubierto	Tipo	Miles de Euros				
				Valor Nominal	Vencimiento (*)	Ineficacia Registrada en Resultados	Valor Razonable Instrumento de Cobertura	
							Activo	Pasivo
Financiación a tipo de interés variable	Swap de tipo de interés	Euribor 6M	Variable a fijo	80.000	4/7/2026	—	4.223	—

(*) El vencimiento del instrumento de cobertura coincide con el ejercicio en el cual se espera que ocurran los flujos de efectivo y que afecten a la cuenta de pérdidas y ganancias.

El valor razonable del instrumento financiero derivado incluye el cupón corrido que asciende a 621 miles de euros a 31 de diciembre de 2023

El desglose de los importes registrados en el patrimonio neto y en la cuenta de pérdidas y ganancias en los ejercicios 2024 y 2023 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2024	2023
Resultados imputados directamente al patrimonio neto	(2.099)	(2.103)
Resultados traspasados a la cuenta de pérdidas y ganancias:		
De los que incluidos en el epígrafe de "Gastos financieros"	168	(417)

Ejercicio 2024

	Miles de Euros							
	31/12/2024							
	Importe nacional	2025	2026	2027	2028	2029	Años posteriores	Valor razonable neto (*)
Permutas de tipos de interés:								
Coberturas de flujos de efectivo	80.000	1.583	545	—	—	—	—	2.128
Total	80.000	1.583	545	—	—	—	—	2.128

(*) La diferencia entre los flujos y el valor razonable neto de los instrumentos financieros derivados corresponde al ajuste por riesgo de crédito bilateral.

Ejercicio 2023

	Miles de Euros							
	31/12/2023							
	Importe nacional	2024	2025	2026	2027	2028	Años posteriores	Valor razonable neto (*)
Permutas de tipos de interés:								
Coberturas de flujos de efectivo	80.000	2.462	1.306	468	—	—	—	4.223
Total	80.000	2.462	1.306	468	—	—	—	4.223

(*) La diferencia entre los flujos y el valor razonable neto de los instrumentos financieros derivados corresponde al ajuste por riesgo de crédito bilateral.

Permutas de tipos de interés

Los bonos emitidos en abril de 2017 por importe de 80 millones de euros y con vencimiento en abril de 2026 han sido cubiertos mediante permutas de tipos de interés que convierten el tipo de interés de los bonos de variable a fijo (véase Nota 13.1). 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%.

Otras coberturas

Durante el ejercicio 2024 no ha tenido lugar ninguna operación correspondiente a otras coberturas.

Durante el ejercicio 2023, la Sociedad destinó el efectivo mantenido en zlotys (PLN) por importe de 169 millones de zlotys junto con los acuerdos de tipos de interés a plazo acordados en zlotys por un importe de 2.104 millones de PLN y un contravalor de 469 millones de euros para cubrir el desembolso previsto en relación con el compromiso de inversión adquirido en junio de 2023 en relación con la adquisición de la participación del 30% en On Tower Poland Sp z.o.o.

b) Cobertura de inversión neta en negocios en el extranjero

A continuación, se detallan los instrumentos financieros derivados de cobertura de inversión neta en el extranjero el 31 de diciembre de 2024 y 2023, indicado su valores nominales o contractuales, sus fechas de vencimiento y sus valores razonables

Ejercicio 2024

Partida Cubierta	Instrumento de Cobertura	Riesgo Cubierto	Miles de Euros				
			Valor Nominal	Resultado Instrumento de Cobertura	Resultado Partida Cubierta Atribuible al Riesgo Cubierto	Valor Razonable Instrumento de Cobertura	
						Activo	Pasivo
Participaciones en Suiza	Swap tipo de cambio ^(*)	Tipo de cambio CHF/EUR	136.005	7.586	(7.586)	636	25.917

(*) Operación societaria con la Sociedad del Grupo Cellnex Finance Company, S.L.U.

El valor razonable del instrumento financiero derivado incluye el cupón corrido que asciende a 636 miles de euros a 31 de diciembre de 2024.

Ejercicio 2023

Partida Cubierta	Instrumento de Cobertura	Riesgo Cubierto	Miles de Euros				
			Valor Nominal	Resultado Instrumento de Cobertura	Resultado Partida Cubierta Atribuible al Riesgo Cubierto	Valor Razonable Instrumento de Cobertura	
						Activo	Pasivo
Participaciones en Suiza	Swap tipo de cambio ^(*)	Tipo de cambio CHF/EUR	136.005	(28.004)	28.004	—	27.123

(*) Operación societaria con la Sociedad del Grupo Cellnex Finance Company, S.L.U.

El valor razonable del instrumento financiero derivado incluye el cupón corrido que asciende a 613 miles de euros a 31 de diciembre de 2023

A continuación, se detallan los instrumentos financieros derivados de cobertura de inversión neta en negocios en el extranjero al 31 de diciembre de 2024 y 2023, indicado sus valores nominales o contractuales, sus fechas de vencimiento y sus valores razonables:

Ejercicio 2024

	Miles de Euros							
	31/12/2024							
	Importe nacional	2025	2026	2027	2028	2029	Años posteriores	Valor razonable neto (*)
Permutas de tipos de cambio:								
Coberturas de inversión neta en operaciones en el extranjero	136.005	826	(26.273)	—	—	—	—	(25.447)
Total	136.005	826	(26.273)	—	—	—	—	(25.447)

(*) La diferencia entre los flujos y el valor razonable neto de los instrumentos financieros derivados corresponde al ajuste por riesgo de crédito bilateral.

Ejercicio 2023

	Miles de Euros							
	31/12/2023							
	Importe nacional	2024	2025	2026	2027	2028	Años posteriores	Valor razonable neto (*)
Permutas de tipos de cambio:								
Coberturas de inversión neta en operaciones en el extranjero	136.005	606	560	(28.471)	—	—	—	(27.123)
Total	136.005	606	560	(28.471)	—	—	—	(27.123)

Permutas de tipos de cambio en varias divisas

- Durante el ejercicio 2020, Cellnex Telecom, S.A. suscribió un Cross Currency Swap (“CCS”) por importe de 450.000 miles de euros y un contravalor en libras esterlinas de 382.000 miles de libras esterlinas, que se designó junto con la emisión de bonos de 450.000 miles de euros como cobertura natural de la inversión neta realizada en las filiales del Grupo del Reino Unido.
- En febrero de 2023, la Sociedad canceló el Cross Currency Swap (“CCS”) por importe de 450.000 miles de euros y un contravalor de 382.000 miles de libras esterlinas que fueron designados junto con la emisión de bonos de 450.000 miles de euros ejecutada en enero de 2020 como cobertura natural de la inversión neta realizada en las filiales del Grupo del Reino Unido.

Otras coberturas

Finalmente, sin ser un instrumento financiero derivado contratado, la Sociedad 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 8.1).

Instrumentos financieros derivados no designados como cobertura

Acuerdo virtual de compra de energía

En octubre de 2024, la Sociedad y Elawan Energy, un desarrollador de energía renovable, firmaron un Acuerdo de Compra de Energía Virtual) (VPPA por sus siglas en inglés) por un período de 10 años, fortaleciendo el compromiso del operador de telecomunicaciones con el consumo de electricidad 100% renovable para 2025, en línea con su Plan de Transición Energética, incluido en el Plan Director ESG 2021-2025. El VPPA, asegura que la electricidad consumida por Cellnex y sus sociedades participadas provenga de fuentes renovables, a través de la adquisición de Garantías de Origen (GO) derivadas de la producción de energía de instalaciones de producción de energía renovable, un paso fundamental para cumplir sus objetivos energéticos. Esta alianza también ha permitido la construcción de tres parques solares fotovoltaicos y un parque eólico en España, con

una capacidad total de 200 megavatios, equivalente al consumo de energía de 114.000 hogares. Bajo este acuerdo, Cellnex no solo asegura el acceso a energía de fuentes renovables, sino que también contribuye al desarrollo de nuevos activos renovables en España y al cumplimiento de sus metas para el desarrollo de nueva capacidad renovable según lo establecido en el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC). Este acuerdo contribuye significativamente a las diversas compras de energía renovable e iniciativas de eficiencia energética que Cellnex ha emprendido en los últimos años. El acuerdo refuerza la estrategia para lograr los objetivos definidos por Cellnex y aprobados por la Iniciativa de "Science Based Targets Initiative (SBTi)", al tiempo que contribuye a su meta de ser carbono neutral para 2035 y alcanzar el Net Zero para 2050.

Este contrato también incluye un instrumento financiero derivado contratado por la sociedad filial Cellnex Finance Company, S.A.U. y que posteriormente se ha formalizado un contrato espejo con la Sociedad, la cual tiene las garantías de origen. De acuerdo con los requisitos de la Norma de Registro y Valoración (NRV) 9ª, este instrumento financiero derivado no debe ser considerado como cobertura. Por lo tanto, los cambios en el valor razonable de este instrumento financiero derivado se reconocen en la línea "Variación de valor razonable en instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Otros derivados no designados como cobertura

Por último, el acuerdo de accionistas firmado con Stonepeak incluye ciertas disposiciones de salida al vencimiento de un período determinado e incluye: i) una opción de compra para Cellnex sobre las acciones de Cellnex Nordics, S.L. en manos de Stonepeak con un precio de ejercicio igual a un múltiplo del EBITDAaL del año de salida, ii) un derecho de primera oferta (ROFO por sus siglas en inglés) para ambos, Cellnex y Stonepeak, iii) Stonepeak con una opción para vender su participación y la participación de Cellnex sujeta a ciertas condiciones sobre las acciones de Cellnex Nordics en manos de Cellnex, y iv) Cellnex con una opción para vender su participación y la participación de Stonepeak sujeta a ciertas condiciones sobre las acciones de Cellnex Nordics, S.L. en manos de Stonepeak. El inversor podría tener, bajo escenarios muy específicos, el derecho a que los ingresos fruto de la venta de Cellnex Nordics, S.L. sean más que proporcionales a su participación accionarial para lograr una TIR acordada. En relación con estas disposiciones de salida, el Grupo ha concluido que hay dos instrumentos financieros derivados, uno en relación con la opción de compra otorgada a Cellnex y otro en relación con el derecho otorgado a Stonepeak para recibir en algunos escenarios ingresos por la venta más que proporcionales a su participación accionarial. Los instrumentos tienen un valor neto de 4,2 millones de euros a 31 de diciembre de 2024 (valor razonable a 31 de diciembre de 2023) y se valoran de acuerdo las Normas de Registro y Valoración (NRV) 9ª.

A continuación, se detallan los instrumentos financieros derivados no designados como coberturas el 31 de diciembre de 2024 y 2023, indicado su valores nominales o contractuales, sus fechas de vencimiento y sus valores razonables:

Ejercicio 2024

Derivados no designados como cobertura	Miles de Euros	
	Activo	Pasivo
Acuerdos de compra de energía virtual ^(*)	528	—
Otros derivados no designados como cobertura	30.512	34.694

(*) Operación societaria con la Sociedad del Grupo Cellnex Finance Company, S.L.U.

	Miles de Euros							
	31/12/2024							
	Importe nacional	2025	2026	2027	2028	2029	Años posteriores	Valor razonable neto (*)
Derivados no designados como cobertura								
Acuerdos de compra de energía virtual	—	2.017	1.026	1.468	938	380	(5.301)	528
Otros derivados no designados como cobertura	—	—	—	—	—	—	(4.182)	(4.182)
Total	—	2.017	1.026	1.468	938	380	(9.483)	(3.654)

Ejercicio 2023

Durante el ejercicio 2023 no había contratados Instrumentos financieros derivados no designados como cobertura.

13.3. Otros pasivos financieros

En el contexto de la adquisición de OMTEL, Estructuras de Comunicações, S.A. (véase Nota 8.1 de las cuentas anuales del ejercicio 2021), este epígrafe incluye el valor actual del importe 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 (“certain events of default”). El importe del pago diferido anterior se actualiza a fecha de cada cierre de periodo, a su valor presente a una tasa de descuento anual de 2,65%. Por lo tanto, al 31 de diciembre de 2024 el valor presente del pago diferido ascendía a 529.644 miles de euros (516.192 miles de euros a 31 de diciembre de 2023). Por su parte, el impacto en el epígrafe “Gastos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta correspondiente al ejercicio 2024 ha ascendido a 13.452 miles de euros.(13.452 miles de euros a 31 de diciembre de 2023).

Asimismo, el epígrafe de “Otros pasivos financieros corrientes” se registra el saldo pendiente con proveedores de inmovilizado como resultado de las adquisiciones de inmovilizado acometidas por la Sociedad durante el presente ejercicio (véase Notas 6 y 7).

13.4. Garantías entregadas y ratios financieros

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad actúa como garante en relación con los acuerdos de financiación dispuestos y préstamos por Cellnex Finance Company, S.A.U. por un valor equivalente en euros de 0 euros (67 millones de euros al largo plazo al 31 de diciembre de 2023) y 1.808 millones de euros en préstamos a largo plazo y 462,5 millones de euros en préstamos a corto plazo (2.871 millones de euros en préstamos a largo plazo y 12 millones de euros en préstamos a corto plazo al 31 de diciembre de 2023), respectivamente, así como en relación con el programa EMTN garantizado establecido por Cellnex Finance Company, S.A.U., siendo el importe total de las emisiones realizadas al 31 de diciembre de 2024 de 7.837 miles de euros (7.055 miles de euros al 31 de diciembre de 2023).

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad actúa como garante en relación con préstamos y pólizas de crédito no dispuestas por Cellnex Finance Company, S.A.U. por importe de 2.998 millones de euros (2.844 millones de euros al 31 de diciembre de 2023).

En este aspecto, no existen obligaciones ni ratios financieros asociados con los acuerdos de financiación garantizados que en la fecha de las presentes cuentas anuales puedan dar lugar a que los pasivos sean inmediatamente reclamables por el prestamista.

13.5. Rating corporativo

A 31 de diciembre de 2024, Cellnex posee una calificación a largo plazo de “BBB-“ (Investment Grade) con perspectiva estable, según la agencia internacional de calificación crediticia Fitch Ratings Ltd confirmada en el informe emitido el 7 de febrero de 2025 y una calificación a largo plazo de “BBB-“ con perspectiva estable, según la agencia internacional de calificación crediticia Standard & Poor’s Financial Services LLC, confirmada por un informe emitido el 15 de enero de 2025.

En 2024, Cellnex ha alcanzado el grado de inversión por parte de S&P (con perspectiva estable) antes de su compromiso de cierre de 2024.

La obtención por parte de Cellnex del grado de inversión con S&P y el mantenimiento de esta misma calificación con Fitch Ratings es una muestra de la estabilidad de la compañía, su prudente gestión financiera y su compromiso con el cumplimiento de sus obligaciones financieras. Asimismo, refleja el bajo riesgo de la empresa y su gran capacidad para cumplir con los compromisos financieros, lo que la hace atractiva para una gama más amplia de inversores institucionales. El logro de este objetivo clave mejora la sostenibilidad a largo plazo y la ventaja competitiva de Cellnex en la industria de las telecomunicaciones.

14. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal

14.1. Información de carácter fiscal

Cellnex Telecom, S.A. tributa en régimen de consolidación fiscal, a efectos del Impuesto sobre Sociedades, como sociedad cabecera del grupo fiscal, que tiene como sociedades dependientes a aquellas participadas en, al menos, un 75% y con residencia fiscal en España. Las sociedades dependientes que componen el Grupo de consolidación fiscal en el ejercicio 2024 (sin modificaciones respecto al ejercicio 2023) son las siguientes: Cellnex Telecom España, S.L.U., Retevisión I, S.A.U., Tradia Telecom, S.A.U., On Tower Telecom Infraestructuras, S.A.U., Xarxa Oberta de Comunicació i Tecnologia de Catalunya, S.A., Zenon Digital Radio, S.L., MBA Datacenters, S.L. y Cellnex Finance Company, S.A.U.

Durante el ejercicio 2016 la Sociedad devino sociedad dominante de un nuevo Grupo de consolidación fiscal a efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido en España. En el año 2023, el Grupo ha estado compuesto por las sociedades Cellnex Telecom, S.A. y Cellnex Finance Company, S.A.U.

Situación de las inspecciones y litigios de carácter fiscal

La Sociedad tiene pendientes de comprobación todos los impuestos no prescritos legalmente. En relación con el Impuesto sobre Sociedades, los ejercicios que están pendientes de comprobación son del ejercicio 2019 en adelante. Debido a diferencias interpretativas de la normativa fiscal vigente aplicable a algunas operaciones podrían ponerse de manifiesto en el futuro pasivos fiscales de naturaleza contingente de difícil cuantificación objetiva. En cualquier caso, las consecuencias que podrían derivarse no deberían afectar significativamente a las cuentas anuales de la Sociedad.

Con fecha 3 de julio de 2018, fueron abiertas actuaciones inspectoras de carácter general en relación con el Impuesto sobre Sociedades consolidado para los ejercicios 2015 y 2016 y en relación con el Impuesto sobre el Valor Añadido para los periodos abril a diciembre del ejercicio 2015 (individual) y 2016 (Grupo de entidades). En este sentido, el 12 de junio de 2020 se emitieron actas fiscales en conformidad en relación con el impuesto sobre sociedades para los años 2015 a 2018. Para 2015 y 2016, las actas son definitivas. Para 2017 y 2018, las actas son provisionales, dado que el procedimiento de inspección se limitó a verificar básicamente la correcta aplicación de la reducción de los ingresos procedentes de la cesión de determinados activos intangibles. El importe total resultante de los impuestos a pagar para la Sociedad ascendió a 1.177 miles de euros. Los Administradores de la Sociedad han estimado que los criterios aplicados por las autoridades tributarias no tienen un impacto significativo en los años abiertos a la inspección.

Por su parte, en fecha 9 de junio de 2020 se notificaron actas de disconformidad por el concepto de IVA. El importe de la liquidación propuesta asciende a 2.413 miles de euros. La causa de la regularización reside en la diferente consideración que tiene la actividad financiera desarrollada a efectos del impuesto y cómo ésta afecta a la deducibilidad de las cuotas soportadas. Las alegaciones presentadas al respecto por la Sociedad no fueron aceptadas por la inspección y en fecha 22 de diciembre de 2020 se emitieron los correspondientes acuerdos de liquidación, que fueron recurridos por la Sociedad en enero 2021 ante el Tribunal Económico-Administrativo, solicitando un aplazamiento de la ejecución de las resoluciones mediante la presentación de una garantía ante la Administración Tributaria. En agosto de 2023, el Tribunal Económico-Administrativo dictó la resolución desestimando las alegaciones de Cellnex y esta resolución fue recurrida en octubre de 2023 ante la Audiencia Nacional.

En diciembre de 2021, las autoridades fiscales holandesas emitieron liquidaciones fiscales iniciales en relación con el importe del impuesto sobre transmisiones patrimoniales («RETT») pagado en relación con las adquisiciones de 2016 de Protelindo Netherlands B.V. y Shere Group Limited. Cellnex se puso en contacto con las autoridades fiscales holandesas a través de procedimientos judiciales para apelar la evaluación. En enero de 2025, el Tribunal de Primera Instancia de Distrito emitió una resolución a favor de las autoridades fiscales holandesas, y Cellnex espera seguir litigando el asunto ante el Tribunal de Apelación holandés. Cellnex no espera que se derive un impacto material de dichos litigios.

En mayo de 2024 han iniciado procedimientos de inspección general de impuestos en relación con el Impuesto sobre Sociedades de Cellnex Telecom, S.A. relativo a los periodos 2019 a 2022, así como con el

Impuesto sobre el Valor Añadido y las Retenciones relativas a los periodos comprendidos entre mayo de 2020 y diciembre de 2022. A 31 de diciembre de 2024, el procedimiento de inspección fiscal se encuentra en una fase inicial y no se espera que surja ningún impacto significativo.

Impuesto Mínimo Global (“Pilar Dos”)

El Marco Inclusivo sobre la Erosión de la Base Imponible y el Traslado de Beneficios (BEPS, por sus siglas en inglés) de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE)/G20 publicó el marco normativo del Pilar Dos, diseñado para abordar los desafíos fiscales que surgen de la digitalización de la economía global.

La legislación ha entrado en vigor para el Grupo del que la Sociedad es cabecera en el ejercicio que comienza el 1 de enero de 2024 y, dados los países que han traspuesto o se han comprometido a trasponer la legislación, el Grupo ha realizado una evaluación del potencial impacto que puede tener el Impuesto Complementario (Pilar Dos).

El análisis de los puertos seguros transitorios (Transitional Safe Harbours en inglés) parte de los Estados Financieros Cualificados (Qualified Financial Statements en inglés) de 2024, es decir, el paquete de reporte y las cuentas utilizadas para preparar los Estados Financieros Consolidados de Cellnex Telecom, S.A. y Sociedades Dependientes. El Grupo ha realizado un análisis a 31 de diciembre de 2024 y no tiene una exposición material al impuesto complementario del Pilar Dos, aplicando los puertos seguros transitorios y el Impuesto Mínimo Doméstico.

14.2. Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas es la siguiente:

Saldos deudores

	Miles de Euros	
	31/12/2024	31/12/2023
Hacienda Pública, deudora por Impuesto sobre Sociedades	—	58.818
Hacienda Pública, deudora por IVA	5.979	5.183
Total	5.979	64.001

El saldo deudor por Impuesto sobre Sociedades a 31 de diciembre de 2023 (58.818 miles de euros) correspondía a la cantidad de Impuesto sobre Sociedades que el Grupo tenía derecho a recibir, debido a la diferencia entre los pagos anticipados realizados durante el ejercicio y la liquidación final del impuesto.

El saldo deudor por IVA a 31 de diciembre de 2024 (5.979 miles de euros) corresponde al importe a devolver que le resulta al Grupo fiscal español por la autoliquidación del mes de diciembre (5,183 miles de euros a 31 de diciembre de 2023).

Saldos acreedores

	Miles de Euros	
	31/12/2024	31/12/2023
Hacienda Pública, acreedora por retenciones de IRPF	610	—
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	237	705
Hacienda Pública, acreedora por impuesto sobre Sociedades	51.379	—
Total	52.226	705

14.3. Conciliación entre el resultado contable y la base imponible fiscal

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

Ejercicio 2024

	Miles de Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable del ejercicio			28.815
Impuesto sobre Sociedades del ejercicio			(196.425)
Diferencias permanentes:			
Donativos y liberalidades	889	—	889
Dividendos ¹ (Nota 16.1)	—	(618.414)	(618.414)
Rentas derivadas de la transmisión de participaciones ¹ (Nota 10)	5.938	—	5.938
Deterioro de cartera (Nota 8.2)	470.702	—	470.702
Diferencias temporarias:			
Gastos financieros no deducibles	—	(84.442)	(84.442)
Provisiones por remuneraciones	5.402	(5.576)	(174)
Provisión por despido	—	(3.000)	(3.000)
Base imponible fiscal	482.931	(711.432)	(396.111)

⁽¹⁾ Corresponde al 95% dado que de acuerdo a la legislación vigente el 5% es objeto de tributación (excepto los dividendos recibidos de Cellnex Telecom España, S.L.U. contabilizados contra menor prima de emisión por importe total de 85.023 miles de euros, que de acuerdo con el artículo 17.6 LIS dicho importe no debería tributar al 5%)

Ejercicio 2023

	Miles de Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable del ejercicio			186.372
Impuesto sobre Sociedades del ejercicio			(71.847)
Diferencias permanentes:			
Donativos y liberalidades	1.104	—	1.104
Dividendos ¹ (Nota 16.1)	—	(225.484)	(225.484)
Rentas derivadas de la transmisión de participaciones ¹ (Nota 8.1)	—	(171.456)	(171.456)
Diferencias temporarias:			
Gastos financieros no deducibles	—	(68.909)	(68.909)
Provisiones por remuneraciones	16.188	(6.684)	9.504
Provisión por despido	16.243	(3.135)	13.108
Base imponible fiscal	33.535	(475.668)	(327.608)

(1) Corresponde al 95% dado que de acuerdo a la legislación vigente el 5% es objeto de tributación

En los ejercicios 2024 y 2023 se consideran como diferencias permanentes los dividendos procedentes de sociedades del Grupo y los costes de emisión de instrumentos de patrimonio que han sido objeto de eliminación para la determinación de la base imponible. Asimismo, se ajustan por diferencias permanentes el deterioro registrado de la participación en Cellnex Austria, GmbH así como el resultado de la enajenación de la participación de Cellnex Holdco 1 UK Limited (véase Nota 8.1)

Las diferencias temporarias corresponden, principalmente, a las cantidades dotadas durante el ejercicio relacionadas con el Plan de Incentivos a Largo Plazo y otros planes de remuneración mediante entrega de acciones los cuales no son deducibles hasta el momento de pago de las mismas (véase Nota 17.4). También corresponden a las provisiones por desempleo, ya que únicamente son deducibles en el momento en el que son comunicadas, así como al importe de los gastos financieros no deducibles del Grupo de consolidación fiscal en el ejercicio 2024.

14.4. Conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades

El tipo impositivo general del Impuesto sobre Sociedades para los ejercicios 2024 y 2023 es del 25%.

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2024	2023
Beneficio (Pérdida) antes de impuestos	(167.610)	114.525
Impuesto teórico	41.903	(28.631)
Efecto en el gasto por impuesto de (diferencias permanentes):		
Donativos y liberalidades	(222)	(276)
Dividendos (Nota 16.1)	154.603	99.235
Rentas derivadas de la transmisión de participaciones (Nota 8.1)	(1.485)	—
Ingreso por impuesto del ejercicio	194.799	70.328
Regularización ejercicios anteriores	1.626	1.519
Ingreso por impuesto	196.425	71.847

14.5. Desglose del ingreso por Impuesto sobre Sociedades

Los componentes principales del ingreso por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio son los siguientes:

	Miles de Euros	
	2024	2023
Impuesto corriente		
Por operaciones continuadas	99.028	81.902
Por operaciones interrumpidas	1.625	1.509
Impuesto diferido		
Por operaciones continuadas	95.772	(11.574)
Por operaciones interrumpidas	—	10
Ingreso por impuesto	196.425	71.847

Las retenciones y pagos a cuenta efectuados durante 2024 ascienden a 36.601 miles de euros (81.304 miles de euros en 2023).

14.6. Impuestos diferidos

El saldo de los activos y pasivos por impuestos diferidos reconocidos, así como su movimiento durante el ejercicio, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	31/12/2024		31/12/2023	
	Impuesto diferido activo	Impuesto diferido pasivo	Impuesto diferido activo	Impuesto diferido pasivo
A 1 de enero	146.179	900	179.228	1.530
Cargos/(abonos) en cuenta de resultados	140.595	—	(31.852)	—
Cargos/(abonos) a patrimonio neto	—	(482)	(1.197)	(630)
A 31 de diciembre	286.774	418	146.179	900

	Miles de euros	
	2024	2023
(Cargos)/abonos en cuenta de resultados		
Impuesto diferido de activo	140.595	(31.852)
(Cargos)/abonos en patrimonio neto		
Impuesto diferido de activo	—	(1.197)
Impuesto diferido de pasivo	(482)	630
Total (cargos)/abonos por impuesto diferido	140.113	(32.419)

El detalle de los activos y pasivos por impuestos diferidos es el siguiente:

	Miles de Euros	
	31/12/2024	31/12/2023
Activos por impuesto diferido:		
Créditos fiscales por bases imponibles negativas	89.852	40.951
Gastos financieros no deducibles	63.399	84.338
Créditos fiscales por deducciones activadas	—	3.230
Obligaciones prestaciones personal corrientes y no corrientes	9.548	8.791
Instrumentos financieros derivados	4.632	4.632
Cobertura adquisición probable en moneda extranjera	958	958
Provisión por reestructuración	709	3.279
Deterioro inversión financiera ⁽¹⁾	117.676	—
Total activos por impuesto diferido	286.774	146.179
Pasivos por impuesto diferido:		
Derivado de cobertura	418	900
Total pasivos por impuesto diferido	418	900

(1) Relacionado con el deterioro de la participación en Cellnex Austria, GmbH. La liquidación de Cellnex Austria, GmbH está programada para 2025, momento en el cual se incurrirá en la pérdida. Esta pérdida se considerará deducible fiscalmente en el momento de la liquidación de esta empresa participada, ya que surge de su terminación (art. 21.8 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades de España). Dado que el gasto contable se produce durante el ejercicio financiero actual, la Compañía ha procedido a registrar el activo por impuesto diferido en 2024. Dicho activo se recuperará en 2025, lo que generará una base imponible negativa en ese año fiscal.

Los activos por impuesto diferido indicados anteriormente han sido registrados en el balance de situación por considerar los Administradores de la Sociedad que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros de la Sociedad, es probable que dichos activos sean recuperados.

Durante el ejercicio 2024, la Sociedad, como cabecera del Grupo de consolidación fiscal, ha dado de baja por un importe de 20.939 miles de euros (17.060 miles de euros en diciembre 2023) el activo por impuesto diferido registrado en balance con origen en ejercicios anteriores, por la no deducibilidad del gasto financiero de las sociedades que forman el Grupo de consolidación fiscal.

Asimismo, durante el ejercicio 2024, la Sociedad ha registrado como impuesto diferido por bases imponibles negativas por importe de 48.901 miles de euros como cabecera del Grupo de consolidación fiscal alcanzando un total de 89.852 miles de euros en concepto de bases imponibles negativas. Para los períodos iniciados en enero 2023, el activo por impuesto diferido se ha visto afectados por la Ley 38/2022, que introdujo una Disposición Adicional (19ª) en la Ley del Impuesto sobre Sociedades y modificó las reglas de determinación de la base imponible consolidada del Grupo de consolidación fiscal para el ejercicio 2023. Esta nueva medida limita el uso de las bases imponibles negativas generadas de forma individual al 50% de las bases imponibles positivas del Grupo de Consolidación Fiscal. En consecuencia, éste podrá compensar las bases imponibles negativas no deducidas durante un período de 10 años a partir de 2024, de forma lineal y sin limitación alguna. Durante el ejercicio 2023 la Sociedad contabilizó un activo por impuesto diferido por bases imponibles negativas por importe de 9.970 miles de euros como cabecera del Grupo de consolidación fiscal.

Finalmente, en enero de 2024, el Tribunal Constitucional de España falló en contra de las medidas fiscales introducidas por el Real Decreto 3/2016 que, entre otros impactos, limitaba el uso de bases imponibles negativas para los contribuyentes con ingresos netos iguales o superiores a 20 millones de euros. Para el ejercicio cerrado el 31 de diciembre 2023, las bases imponibles negativas arrastradas del Grupo estaban

sujetas a una limitación general del 70% en España, lo que ha supuesto la compensación de la mayor parte de las bases imponibles negativas disponibles del Grupo generadas en ejercicios anteriores a 2023. Esta sentencia ha reducido los activos por impuestos diferidos y en consecuencia, ha incrementado el activo por impuesto sobre sociedades en relación con la utilización de dichas pérdidas fiscales.

En diciembre 2024, la ley 7/2024 reintrodujo dicha utilización limitada de las bases imponibles negativas en la Disposición Adicional (15ª) del impuesto sobre Sociedades, por lo que se han incrementado los activos por impuesto diferido correspondientes al 2024.

Calendario esperado de realización de los activos y pasivos por impuesto diferido

La realización de los activos y pasivos por impuesto diferido de la Sociedad está condicionada, en la mayoría de los casos, por la evolución futura de la actividad que realiza la Sociedad, la regulación fiscal del país en el que opera, así como las decisiones de carácter estratégico a las que se pueda ver sometida. Bajo las hipótesis asumidas, la estimación de realización de los activos por impuesto diferido reconocidos en el balance de situación, que ha tenido en cuenta los efectos de la sentencia del Tribunal Constitucional, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

	Miles de Euros			
	2024		2023	
	Diferencias temporarias			
	Impuesto diferido activo	Impuesto diferido pasivo	Impuesto diferido activo	Impuesto diferido pasivo
Menos de un año	150.256	—	23.100	—
Más de un año	136.518	418	123.079	900
A 31 de diciembre	286.774	418	146.179	900

15. Moneda extranjera

El detalle de los saldos y transacciones en moneda extranjera más significativos, valorados al tipo de cambio de cierre y tipo de cambio medio, respectivamente, son los siguientes, en miles de euros:

	Miles de Euros	
	2024	2023
Cuentas a Cobrar	1.976	284
Préstamos recibidos	307.798	840.676
Cuentas a pagar	1.099	1.109
Servicios prestados	21	80
Servicios recibidos	5.938	6.384

El desglose de la diferencia de cambio reconocida en los ejercicios 2024 y 2023, por clases de instrumentos financieros, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	Por Transacciones Liquidadas en el Ejercicio	
	2024	2023
Otros activos y pasivos	(66)	(2.240)
Total	(66)	(2.240)

16. Ingresos y Gastos

16.1. Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios de los ejercicios 2024 y 2023 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros	
	2024	2023
Dividendos (Nota 18.3)	646.487	237.352
Ingresos por intereses financieros (Nota 18.3)	31.569	29.215
Total	678.056	266.567

Los "Ingresos por intereses financieros" se generan por garantías concedidas en relación con los acuerdos de financiación dispuestos y préstamos por Cellnex Finance Company, S.A.U. (véase Notas 13.4 y 18.3). El tipo de interés estipulado en dichas operaciones es el de mercado.

16.2. Otros ingresos de explotación

El importe del epígrafe "Otros ingresos de explotación" corresponde principalmente a los servicios prestados a sociedades del Grupo en concepto de Servicios Corporativos, así como refacturación de los gastos de alquiler y suministros del edificio y otros gastos (véase Notas 17.3 y 18.3).

16.3. Gastos de personal

El desglose de gastos de personal por conceptos es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2024	2023
Sueldos y salarios	32.261	42.501
Indemnizaciones	553	16.382
Cotizaciones a la Seguridad Social	2.235	2.633
Otros gastos sociales	3.726	2.760
Gastos de personal	38.775	64.276

El número medio de empleados de la Sociedad durante los ejercicios 2024 y 2023, distribuido por categorías, así como su distribución entre hombres y mujeres es el siguiente:

	2024			2023		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Consejero Delegado	1	—	1	1	—	1
Alta Dirección	6	2	8	6	2	8
Otros directores, gerentes y jefes	30	20	50	33	16	49
Resto empleados	37	36	73	49	50	99
	74	58	132	89	68	157

El número de empleados de la Sociedad al término de los ejercicios 2024 y 2023 distribuido por categorías y géneros es el siguiente:

	2024			2023		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Consejero Delegado	1	—	1	1	—	1
Alta Dirección	6	2	8	5	2	7
Otros directores, gerentes y jefes	35	21	56	30	16	46
Resto empleados	36	41	77	41	36	77
	78	64	142	77	54	131

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2024 y 2023, con discapacidad mayor o igual del 33% ha sido de 0 para ambos ejercicios.

Al cierre del ejercicio 2024, el Consejo de Administración está compuesto por 12 miembros, seis Consejeros de sexo masculino y seis Consejeras de sexo femenino (13 miembros, seis Consejeros de sexo masculino y siete Consejeras de sexo femenino al cierre del ejercicio 2023).

16.4. Otros gastos de explotación

El epígrafe "Servicios Exteriores" de la cuenta de resultados presenta la siguiente composición:

	Miles de Euros	
	2024	2023
Arrendamientos y cánones	4.965	4.343
Servicios profesionales independientes	44.777	29.041
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	4.391	4.611
Resto de servicios exteriores	41.348	42.473
Total Servicios exteriores	95.481	80.468

16.5. Resultado financiero neto

El desglose de los ingresos y gastos financieros por conceptos es el siguiente:

	Miles de Euros			
	2024		2023	
	Ingreso	Gasto	Ingreso	Gasto
Ingresos financieros – por deudas con terceros	13.270	—	36.266	—
Gastos financieros – por deudas con terceros	—	(188.309)	—	(191.252)
Gastos financieros – por deudas con empresas del Grupo y asociadas (Nota 18.3)	—	(125.376)	—	(82.466)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	7.310	(11.768)	25.313	(42.554)
Diferencias de cambio	59.244	(59.310)	17.431	(19.671)
	79.824	(384.763)	79.010	(335.943)
Resultado financiero		(304.939)		(256.933)

El epígrafe “Variación de valor razonable en instrumentos financieros” de los ejercicios 2024 y 2023 se indica a continuación:

	Miles de Euros	
	2024	2023
Beneficio/(Pérdida) en instrumentos de cobertura	(4.458)	(17.241)
	(4.458)	(17.241)

Este epígrafe incluye los impactos netos derivados de la contabilización como cobertura de las inversiones netas en negocios en el extranjero (véase Nota 13.2).

16.6. Deterioro y resultado por enajenaciones en instrumentos de patrimonio

En el ejercicio 2024 se ha registrado en el epígrafe “Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos de patrimonio” el deterioro de la participación Cellnex Austria, GmbH (véase Nota 8.2) por importe de 470.702 miles de euros, correspondiente a la diferencia entre el valor en libros y el valor recuperable de la participación, derivado de la venta de su sociedad participada On Tower Austria, GmbH.

Adicionalmente, fruto de la venta de la sociedad Cellnex Holdco 1 UK Limited se ha registrado una pérdida por la venta del negocio de redes privadas en Finlandia por importe de 5.938 miles de euros resultado de la diferencia entre el precio de venta (30.632 miles de euros) y el valor en libros de la participación (36.570 miles de euros) (véase Nota 10).

17. Contingencias y compromisos

17.1. Pasivos contingentes

Al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad tiene avales ante terceros por importe de 37.382 miles de euros (37.115 miles de euros en 2023) (véase Nota 17.5).

17.2. Compromisos de compra

Las operaciones de adquisición comprometidas por el Grupo así como el despliegue de emplazamientos futuros que al 31 de diciembre de 2024 ascienden a 3.115 millones de euros (4.490 millones de euros al 31 de diciembre de 2023).

Cellnex, Digital Infrastructure Vehicle II SCSp SICAV-RAIF ("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% (véase Nota 8.1) a Cellnex, por un precio que se calculará de conformidad con dicho contrato. El Grupo del que la Sociedad es cabecera mantiene un pasivo correspondiente a la obligación contingente de adquirir el 30,36% (30.46% al 31 de diciembre de 2023) del capital de Cellnex Netherlands a accionistas terceros.

Por último, la Sociedad no tiene contratos de compra firmados en concepto de inmovilizado material e intangible ni en el ejercicio 2024 ni en el 2023.

17.3. Compromisos por arrendamiento operativo

La Sociedad alquila espacios, equipos y vehículos bajo contratos de arrendamiento operativo.

La mayoría de estos contratos tienen una duración anual siendo la mayor parte de los mismos renovables a su vencimiento en condiciones de mercado. En algunos casos, la duración establecida en contrato es superior a un año, también con posibilidades de renovación.

Los pagos mínimos totales futuros por los arrendamientos operativos son recurrentes considerando que todos los arrendamientos actuales son imprescindibles para la operación de la Sociedad.

El importe de las cuotas por arrendamientos operativos comprometidos que tiene la Sociedad es el siguiente:

Arrendamientos operativos cuotas mínimas	Miles de Euros	
	2024	2023
Menos de un año	3.548	3.113
Entre uno y cinco años	13.963	10.681
Más de cinco años	17.277	17.818
Total	34.788	31.612

El principal arrendamiento operativo que posee la Sociedad es el contrato entre Iberdrola Inmobiliaria Patrimonio, S.A.U. y la Sociedad formalizado el 11 de abril de 2019 para la prestación de servicios de gestión de edificios corporativos, entendiéndose por los mismos, el alquiler de las oficinas corporativas de Torre Llevant de la Zona Franca (Barcelona), con una duración de 15 años. La entrega del mismo se realizó el día 16 de julio de 2021 y la renta pagada durante el ejercicio 2024 ha ascendido a 2.309 miles de euros (2.309 miles de euros en 2023). Adicionalmente, con fecha de 1 de enero de 2024 contrató un nuevo

arrendamiento operativo correspondiente a las oficinas del edificio de Paseo de la Castellana en Madrid con una duración de 5 años. La renta pagada del ejercicio 2024 ha ascendido a 231 miles de euros.

17.4. Obligaciones por prestación al personal

ILP (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”).

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.

La consecución de los objetivos establecidos en la LTIP 2021-2023 fue valorada por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y el abono de las cantidades devengadas, en su caso, se habría producido tras la aprobación de las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo 2023 por la Junta General Ordinaria de Accionistas. Los objetivos marcados para este plan no se cumplieron y, por lo tanto, no se realizó ningún pago a los beneficiarios.

El importe reconocido en el epígrafe "Otros instrumentos de Patrimonio Neto" del balance adjunto a 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 asciende a 2,7 millones de euros, por lo que hace al coste asumido por la Sociedad, mientras que el valor total del plan es de 8,5 millones de euros registrados en el Patrimonio Neto de la Sociedad.

ILP (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 212 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 emitieron y entregado como pago a CK Hutchison Holdings Limited).
- b. Con un peso del 30%, la posición relativa entre un grupo de comparables basada en la Rentabilidad Total de los Accionistas. El grupo de comparables 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%, los criterios MSG: 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.

Al 31 de diciembre de 2024, el coste estimado del ILP 2022-2024 para la Sociedad asciende aproximadamente a 3,8 millones de euros, mientras que el coste total del plan es de 9,7 millones de euros, de los cuales hay registrados 6,1 millones de euros en el epígrafe “Otros instrumentos de Patrimonio Neto” del balance de situación adjunto.

Tal y como se describe en la Nota 4.5, la Sociedad, en base a la mejor estimación posible de la obligación asociada a dicho plan y tomando en consideración toda la información disponible, a 31 de diciembre de 2024 la Sociedad ha registrado una provisión de 1.392 miles de euros en el epígrafe de “Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal”, y una provisión de 2.378 miles de euros en el epígrafe “Otros instrumentos de Patrimonio Neto” del balance de situación adjunto (984 miles de euros y 1.563 miles de euros, respectivamente, en el balance de 31 de diciembre de 2023). El impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 ascendió a 1.223 miles de euros (767 miles de euros a 31 de diciembre de 2023).

ILP (2023-2025)

En diciembre de 2022, el Consejo de Administración aprobó la LTIP 2023-2025. Entre los beneficiarios se encuentran el consejero delegado (sujeto a la aprobación de la Junta General de Accionistas), la Alta Dirección y otros empleados clave (aproximadamente 225 empleados). La cantidad a percibir por los beneficiarios vendrá determinada por el grado de cumplimiento de cuatro métricas:

- a. Con una ponderación del 20%, logrando cierto Flujo de Caja Libre (FCF). El FCF de Cellnex se calcula como el flujo de caja libre apalancado recurrente menos el Capex de expansión y el Capex BTS (que incluye los servicios de ingeniería (WS + IS)). Esto se considera en términos comparables a diciembre de 2022. En 2025 será necesario ajustar el alcance para estimar el FCF en términos comparables. Este ajuste será validado por un auditor externo siguiendo una evaluación de "procedimientos acordados", ya que la Compañía puede implementar más proyectos de crecimiento inorgánico.
- b. Con una ponderación del 30%, posición relativa entre un grupo de pares en función de la Rentabilidad Total para el Accionista. El grupo de pares está formado por: American Tower, SBA Communications, Crown Castle, Helios Towers, Vantage Towers, Inwit, Rai Way, MSCI World Index.
- c. Con una ponderación del 30%, Retorno Total absoluto al Accionista. El grado de consecución del incremento del precio de la acción se calculará sobre la base del precio medio de los tres meses anteriores a la fecha de concesión, ponderado por volumen ("vwap").
- d. Con una ponderación del 20%, métricas ESG: i) el 8% alcanzando un porcentaje específico de abastecimiento de electricidad renovable del Grupo, y ii) el 12% se basa en dos parámetros: a) el compromiso de los empleados en el perímetro constante del FY22 (basado en la encuesta de pulso), y b) lograr un porcentaje específico de directores extranjeros en la Sede.

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

A 31 de diciembre de 2024, el coste estimado de la LTIP 2023-2025 para la Sociedad asciende a aproximadamente 7,3 millones de euros, mientras que el coste total del plan es de 14 millones de euros, de los cuales hay registrados a 31 de diciembre de 2024 7,7 millones de euros en el epígrafe "Otros instrumentos de Patrimonio Neto" del balance de situación adjunto.

Tal y como se describe en la Nota 4.5, la Sociedad, en base a la mejor estimación posible de la obligación asociada a dicho plan y tomando en consideración toda la información disponible, a 31 de diciembre de 2024 la Sociedad ha registrado una provisión de 949 miles de euros en el epígrafe de "Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal", y una provisión de 3.942 miles de euros en el epígrafe "Otros instrumentos de Patrimonio Neto" del balance de situación adjunto, (2.956 miles de euros y 1.971 miles de euros, respectivamente, en el balance de 31 de diciembre de 2023). El impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 ascendió a una reversión de 36 miles de euros (4.927 miles de euros a 31 de diciembre de 2023), debido a las variaciones en la valoración del Plan ILP 2023-2025.

ILP (2024-2026)

En diciembre de 2023, el Consejo de Administración aprobó la LTIP 2024-2026. Entre los beneficiarios se encuentran el Consejero Delegado (sujeto a la aprobación de la Junta General de Accionistas), la Alta Dirección y otros empleados clave (aproximadamente 215 empleados). El importe a percibir por los beneficiarios vendrá determinado por el grado de cumplimiento de cuatro métricas:

- Con una ponderación del 20%, logrando cierto Flujo de Caja Libre (FCF). El FCF de Cellnex se calcula como el Flujo de Caja Libre apalancado recurrente después de deducir el Capex de BTS y el Capex de Expansión. BTS Capex corresponde a programas comprometidos de BTS, así como servicios de ingeniería con diferentes clientes. Se incluyen dentro de esta partida los ingresos por la enajenación de activos (o

acciones) debidos, entre otros, a decisiones de los órganos de defensa de la competencia. Acumulado para el periodo 2024-2026. Perímetro constante a diciembre de 2023.

- Con una ponderación del 30%, posición relativa entre un grupo de pares en función de la Rentabilidad Total para el Accionista. El grupo de pares está formado por: American Tower, Crown Castle, SBA Communications, Helios Towers, Inwit, Rai Way, MSCI World Index.
- Con una ponderación del 30%, Retorno Total absoluto al Accionista. El grado de consecución del incremento del precio de la acción se calculará sobre la base del precio medio de los tres meses anteriores a la fecha de concesión, ponderado por volumen (“vwap”).
- Con una ponderación del 20%, métricas ESG: i) 10% logrando una reducción de las emisiones de la huella de carbono relacionada con las compras, y ii) 10% se basa en alcanzar un porcentaje específico de representación femenina a nivel directivo en el grupo.

Por lo tanto, el incentivo máximo solo se pagaría en el caso de alcanzar un escenario de rendimiento métrico máximo que, en términos de retorno total al accionista, significaría que el retorno de Cellnex es igual o superior al 119,7% durante el periodo de medición del incentivo y ocupa el 1º o 2º lugar entre sus comparables. La Compañía considera que esto constituiría un excelente desempeño.

A 31 de diciembre de 2024, el coste estimado de la LTIP 2024-2026 para la Sociedad asciende a aproximadamente 4,3 millones de euros, mientras que el coste total del plan es de 9,2 millones de euros, de los cuales hay registrados a 31 de diciembre de 2024 1,4 millones de euros en el epígrafe “Otros instrumentos de Patrimonio Neto” del balance de situación adjunto.

Tal y como se describe en la Nota 4.5, la Sociedad, en base a la mejor estimación posible de la obligación asociada a dicho plan y tomando en consideración toda la información disponible, a 31 de diciembre de 2024 la Sociedad ha registrado una provisión de 766 miles de euros en el epígrafe de “Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal”, y una provisión de 659 miles de euros en el epígrafe “Otros instrumentos de Patrimonio Neto” del balance de situación adjunto. El impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 ascendió a 1.425 miles de euros.

Engagement Plan

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

La cantidad a recibir por los beneficiarios ya está definida y fijada. Los requisitos indispensables para el pago del plan de incentivos son:

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

Este incentivo se materializará íntegramente en acciones de Cellnex.

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

A 31 de diciembre de 2023, el coste estimado del Engagement Plan es de 1,2 millones de euros, por lo que hace al coste total asumido por la Sociedad, mientras que el coste total del Engagement Plan es de 4,7 millones de euros.

Tal y como se describe en la Nota 4.5, la Sociedad, en base a la mejor estimación posible de la obligación asociada a dicho plan y tomando en consideración toda la información disponible, la Sociedad ha reconocido una provisión de 398 miles de euros en el epígrafe “Otros Instrumentos de Patrimonio Neto” por la cantidad pendiente de entrega, la cual será entregada en junio del 2025 (796 miles de euros a 31 de diciembre de 2023).

Plan Extraordinario de Incentivos (2024)

El Consejo de Administración ha aprobado los términos y condiciones generales de un plan de incentivos especial y extraordinario aplicable a determinados directivos del Grupo (aproximadamente 40) para incentivar su especial contribución y rendimiento con el fin de alcanzar las previsiones para 2025.

El objetivo de este Plan Extraordinario de Incentivos es:

- reforzar y fomentar la consecución de las exigentes orientaciones del Grupo para 2025; y
- retener a un grupo muy selecto de empleados que, en función de su posición y liderazgo, tengan una clara contribución a la consecución de los objetivos de orientación para 2025.

Este incentivo se entregará al 50% en efectivo y al 50% en acciones de Cellnex.

El incentivo se calcularía en función del grado de cumplimiento de los objetivos LTIP 22-24 y LTIP 23-25.

Los requisitos imprescindibles para el pago del plan de incentivos son:

- el Beneficiario (i) tiene un contrato de trabajo o acuerdo de servicios en vigor con Cellnex en la Fecha de Devengo o (ii) ha dejado Cellnex antes de la Fecha de Devengo como Buen Abandono (según la política de LTIP).
- Los accionistas de Cellnex aprueban en la Junta General de Accionistas las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2025.
- LTIP 2023-2025 devengado y pagado, de lo contrario, no se pagará ningún Plan Extraordinario de Incentivos.

A 31 de diciembre de 2024, el coste estimado para la Sociedad del Plan Extraordinario de Incentivos (2024) asciende a aproximadamente 1,6 millones de euros que será asumido por la Sociedad entre los ejercicios 2024 y 2025, mientras que el coste total del plan estimado es de 3,9 millones de euros.

Sobre la base de la mejor estimación posible del pasivo relacionado y teniendo en cuenta toda la información disponible, el Grupo ha reconocido una provisión de 390 miles de euros en el epígrafe de “Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal”, y una provisión de 390 miles de euros en el epígrafe “Otros instrumentos de Patrimonio Neto” del balance de situación adjunto. El impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 ascendió a una reversión de 780 miles de euros.

Plan de Reorganización (2023-2026)

En mayo de 2023 se alcanzó un acuerdo con los representantes de los trabajadores de Cellnex Telecom, S.A. en relación con un procedimiento de despido colectivo para extinguir hasta 55 contratos de trabajo en el periodo comprendido entre 2023 y 2026.

A 31 de diciembre de 2024, la provisión total asciende a 1,2 millones de euros. A 31 de diciembre de 2023, se reconoció una provisión para esta reorganización, con un coste de 20,6 millones de euros. Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, tras la ejecución de parte de este acuerdo, finalizaron los contratos de 11 empleados por un coste de 7.866 miles de euros (43 empleados por un coste de 8.989 miles de euros en 2023).

La cantidad pendiente de pago 31 de diciembre de 2024 asociado a este procedimiento asciende a 2.285 miles de euros y 2.422 miles de euros registrados, respectivamente, al largo plazo en el epígrafe "Otras provisiones a largo plazo al personal" y al corto plazo en el epígrafe del pasivo "personal" respectivamente del balance de situación adjunto (4.816 miles de euros y 6.583 miles de euros registrados a largo y corto plazo, respectivamente, a 31 de diciembre de 2023).

17.5. Otras contingencias

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. La Sociedad 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. La Sociedad interpuso un recurso de casación contra la misma, que fue admitido formalmente el 1 de junio de 2023. El 11 de diciembre de 2023, el Tribunal Supremo confirmó que el Abogado del Estado había presentado oposición a dicho recurso y que el Tribunal Supremo emitirá su decisión en su momento. El 18 de octubre de 2024 se resolvió el recurso, estimando el recurso y anulando la decisión de la CNMC en cuanto al importe de la multa, codenando a la CNMC a recalcular dicho importe de acuerdo con el criterio del Tribunal Supremo. En consecuencia, la CNMC ha reducido el importe de la multa a 2,5 millones de euros que ha sido abonada en enero de 2025. En base a lo anterior, la Sociedad del Grupo Retevisión-I, S.A.U. ha reducido la provisión registrada en el epígrafe "Provisiones corrientes y otros pasivos" del balance a 31 de diciembre de 2023, por un importe de 18,7 millones de euros, hasta los 2,5 millones de euros. De este modo, se ha registrado la reversión por importe de 16,2 millones de euros en el epígrafe "Variación de provisiones" de la cuenta de pérdidas y ganancias de Retevisión-I, S.A.U.

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 TDT en España, y en los mercados de servicios minoristas para el transporte y distribución de señales TDT en España, mediante una práctica de estrechamiento de márgenes. El 21 de marzo de 2012 la Sociedad 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 la Sociedad 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. El 15 de junio de 2023, Cellnex Telecom, S.A., presentó una demanda para presentar un nuevo recurso. Dicho recurso ha sido desestimado, y en enero de 2024 Cellnex Telecom S.A. ha interpuesto un recurso de casación para que se declare la nulidad de la resolución por la que se declaró la no admisión como paso previo a la interposición

de un recurso de amparo ante el Tribunal Constitucional, que ha sido inadmitido el 17 de diciembre de 2024. El 14 de noviembre de 2024 la CNMC había solicitado el pago de la multa. Así, Cellnex Telecom S.A. ha pagado la multa en enero de 2025. La garantía original se proporcionó el 4 de febrero de 2020.

En base a la opinión de sus asesores legales, la Sociedad del Grupo Retevisión-I, S.A.U. mantiene una provisión al cierre del ejercicio 2024 por importe de 13,7 millones de euros en el epígrafe de "Provisiones y otros pasivos corrientes" del balance de situación de esta Sociedad (13,7 millones de euros al cierre de 2023 en el epígrafe "Provisiones y otros pasivos no corrientes").

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, Retevisión-I, S.A.U. será la que asumiría dichas sanciones. Al 31 de diciembre de 2024, Cellnex Telecom, S.A. tiene constituidos tres avales por un importe total de 32,5 millones de euros (32,5 millones de euros al 31 de diciembre de 2023) para cubrir los contenciosos con la CNC explicados anteriormente.

18. Operaciones con partes vinculadas

18.1. Administradores y Alta Dirección

La retribución devengada por los consejeros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 y 2023, ha sido la siguiente:

- i. Los miembros del Consejo de Administración han devengado 2.551 miles de euros en el ejercicio de las funciones inherentes a la condición de consejeros de Cellnex Telecom, S.A. (2.337 miles de euros en el mismo periodo de 2023).
- ii. En el ejercicio de funciones de Alta Dirección, el CEO:
 - a. Ha recibido 1.300 miles de euros que corresponden a retribución fija (1.300¹ miles de euros en 2023).
 - b. Ha devengado 1.685 miles de euros que corresponden a retribución variable anual, estimada asumiendo el 129,61% de consecución del objetivo (1.782 miles de euros en 2023, asumiendo el 129,6% de consecución del objetivo).
 - c. No se han liquidado retribuciones por la consecución de los objetivos plurianuales establecidos en el "Plan de Incentivos a Largo Plazo" consolidado a diciembre de 2024 (0 miles de euros de 2023).

Nota: La provisión contable en relación a la totalidad de los "ILP" en curso, para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024 asciende a 1.911 miles de euros (2.730 miles de euros en 2023). Véase Nota 17.4.
- 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 65 miles de euros, respectivamente (325 y 65 miles de euros en 2023).

¹ Nótese que en estos importes se integran las retribuciones percibidas por el Consejero Delegado en Cellnex. Es decir, el importe percibido por D. Tobías Martínez Gimeno hasta el 3 de junio de 2023 y el importe percibido por D. Marco Patuano desde el 4 de junio de 2023 hasta el 31 de diciembre de 2023.

- iv. Marco Patuano firmó una prima de entrada por importe de 3.500 miles de euros. Este bonus se abonó el 30%, en efectivo, en marzo de 2024 y el 70% restante se abonará, en acciones, en el tercer año de su nombramiento como consejero delegado de Cellnex.
- v. Por su parte, el importe en concepto de "no competencia" del anterior consejero delegado que se ha devengado asciende a 2.600 miles de euros, de los cuales 1.300 miles de euros se abonaron durante el primer semestre de 2023 y el restante se ha abonado durante el primer semestre de 2024. Dicha cuantía fue calculada de acuerdo a los parámetros que se aprobaron en la Junta General de Accionistas del 28 de abril de 2022.

Cellnex define a la Alta Dirección como ejecutivos que realizan funciones de gestión y reportan directamente al Consejo de Administración o al Consejero Delegado. La retribución fija y variable del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2024 para los miembros de la Alta Dirección ascendió a 5.129 miles de euros (5.155 miles de euros 2023) y ha recibido 1.022 miles de euros por la consecución de los objetivos plurianuales establecidos en todos los "Plan de Incentivos a Largo Plazo" que se consolida en diciembre de 2024 (0 miles de euros en 2023), asumiendo el 35,55% de consecución del objetivo. La provisión contable en relación a la totalidad de los "ILP" en curso, para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024 asciende a 2.223 miles de euros (2.081 miles de euros en 2023).

Adicionalmente, el importe en concepto de "no competencia" debido a la salida durante el ejercicio de determinados miembros de la Alta Dirección ha ascendido 550 miles de euros (2.267 miles de euros en 2023) y 395 miles de euros fueron pagados como bonus de entrada.

Además, los miembros de la Alta Dirección percibieron, como otras prestaciones, aportaciones realizadas para cubrir pensiones y otras retribuciones en especie por importe de 260 miles de euros y 170 miles de euros, respectivamente (292 miles de euros y 132 miles de euros en 2023).

La Sociedad tiene suscrita una póliza de responsabilidad civil para ejecutivos y consejeros para los miembros del Consejo de Administración, el consejero delegado y toda la Alta Dirección del grupo Cellnex Telecom por un coste importe de 1.322 miles de euros a 31 de diciembre de 2024 (1.266 miles de euros en 2023).

18.2. Otra información referente a los Consejeros

De conformidad con lo establecido en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, los administradores han comunicado que no existe ninguna situación de conflicto permanente, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos pudieran tener con el interés de la sociedad y que no pudiera ser gestionado, si ocurriera, con las apropiadas medidas de salvaguarda.

18.3. Empresas del Grupo y asociadas

Los activos y pasivos mantenidos por la Sociedad al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 con sociedades del Grupo Cellnex y asociadas, a excepción de los instrumentos de patrimonio (véase Nota 8.1), son los siguientes:

Ejercicio 2024

	Miles de euros				
	Activos		Pasivos		
	Créditos corrientes	Cuentas por cobrar	Deudas no corrientes	Deudas corrientes	Cuentas por pagar
Adesal Telecom SL	14	—	—	—	—
Alticom B.V.	—	67	—	—	—
Celland Estate Management, S.L.	—	273	—	—	—
Cellnex Austria GmbH	—	6	—	213.258	—
Cellnex Connectivity Solutions Limited	—	75	—	—	—
Cellnex Denmark, ApS	—	345	—	—	—
Cellnex Finance Company, S.A.U	115.143	13.584	1.720.000	133.193	496
Cellnex France Groupe, S.A.S	—	932	—	—	—
Cellnex France, S.A.S.	—	1.856	—	—	—
Cellnex Ireland Limited	—	114	—	—	—
Cellnex Italia S.p.A	—	3.830	—	—	295
Cellnex Netherlands B.V.	—	332	—	—	—
Cellnex Nordics, S.L.	—	—	—	—	141
Cellnex Poland sp. z o.o.	—	663	—	—	—
Cellnex Sweden, A.B	—	294	—	—	—
Cellnex Switzerland AG	—	1.865	—	—	—
Cellnex Telecom España, S.L.U.	1.985	1.340	—	1.805	4
Cellnex UK Limited	—	870	—	—	121
Cignal Infrastructure Services, Ltd.	—	312	—	—	—
Cignal Infrastructure Netherlands B.V.	—	113	—	—	—
Cignal Infrastructure Poland Sp. z.o.o.	—	1	—	—	—
Compagnie Foncière ITM 1	—	—	—	—	—
CK Hutchison Networks	—	591	—	—	—
CLNX Portugal SA	—	429	—	—	—
Edzcom Oy	—	5	—	—	37
Grid Tracer, AG	—	—	—	—	—
Herbert In-Building Wireless LTD	—	—	—	—	—
Hivory Portugal, S.A.	—	—	—	—	—
Hivory SAS	—	1.269	—	—	—
Infratower, S.A.	—	—	—	—	—
La Fundación Cellnex	—	—	—	—	—

MBA Datacenters, S.L.	91	—	—	86	—
Nexloop France, S.A.S	—	110	—	—	—
OMTEL,Estructuras de Comunicaçoes, S.A.	—	737	—	—	—
On Tower Austria , GmbH	—	—	—	—	—
On Tower Denmark, ApS	—	231	—	—	—
On Tower Ireland Limited	—	225	—	—	—
On Tower Netherlands BV	—	1	—	—	—
On Tower Poland s.p.z.o.o	—	1.009	—	—	—
On Tower Sweden, AB.	—	341	—	—	—
On Tower Telecom Infraestructuras, S.A.U.	8.789	939	—	7.024	195
On Tower UK, Ltd	—	1.746	—	—	—
OnTower France, S.A.S.	—	988	—	—	—
OnTower Portugal, S.A.	—	317	—	—	—
Radiosite Limited	—	19	—	—	—
Remer Sp. z o.o.	—	30	—	—	—
Retevisión-I, S.A.	31.826	2.993	—	24.685	15.454
Shere Masten B.V	—	122	—	—	—
Springbok Mobility	—	3	—	—	—
Swiss Infra Services S.A.	—	3.210	—	—	—
Swiss Towers AG	—	2.340	—	—	—
Towerlink France S.A.S	—	9	—	—	—
Towerlink Netherlands BV	—	57	—	—	—
Towerlink Poland Sp. z.o.	—	1.491	—	—	—
Towerlink Portugal, ULDA	—	8	—	—	—
Tradia Telecom, S.A.U	5.934	1.405	—	5.143	7.380
Ukkoverkot Oy	—	36	—	—	—
Watersite Limited	—	2	—	—	—
Xarxa Oberta de Comunicació i Tecnologia de Catalunya, S.A.	1.871	95	—	2.102	—
Zenon Digital Radiom S.L.	244	25	—	214	—
Total	165.897	47.655	1.720.000	387.510	24.123

Ejercicio 2023

	Miles de Euros				
	Activos		Pasivos		
	Créditos corrientes	Cuentas por cobrar	Deudas no corrientes	Deudas corrientes	Cuentas por pagar
Adesal Telecom SL	14	—	—	—	—
Alticom B.V.	—	62	—	—	—
Cellnex Austria GmbH	—	6	—	—	—
Cellnex Connectivity Solutions Limited	—	101	—	—	—
Cellnex Denmark ApS	—	9	—	—	—
Cellnex Finance Company, S.A.U	727.928	8.358	2.420.000	35.520	741
Cellnex France Groupe, S.A.S	—	8	—	—	—
Cellnex France, S.A.S.	—	2.022	—	—	—
Cellnex Italia S.p.A	—	3.429	—	—	59
Cellnex Netherlands B.V.	—	108	—	—	—
Cellnex Poland sp. z o.o.	—	514	—	—	—
Cellnex Sweden, A.B	—	7	—	—	—
Cellnex Switzeland AG	—	2.183	—	—	—
Cellnex Telecom España, S.L.U.	2.363	277	—	2.220	—
Cellnex UK Limited	—	778	—	—	121
Cignal Infrastructure Services, Ltd.	—	112	—	—	—
Cignal Infrastructure Netherlands B.V.	—	326	—	—	—
CK Hutchison Networks	—	635	—	—	—
CLNX Portugal SA	—	162	—	—	—
Edzcom Oy	—	5	—	—	52
Herbert In-Building Wireless LTD	—	19	—	—	—
Hivory Portugal, S.A.	—	11	—	—	—
Hivory SAS	—	1.572	—	—	—
Infratower, S.A.	—	47	—	—	—
Nexloop France, S.A.S	—	209	—	—	—
OMTEL, Estructuras de Comunicaçoes, S.A.	—	431	—	—	—
On Tower Austria, GmbH	—	418	—	—	—
On Tower Denmark, ApS	—	185	—	—	—
On Tower Ireland Limited	—	223	—	—	—
On Tower Netherlands BV	—	1	—	—	—
On Tower Poland s.p.z.o.o	—	787	—	—	—
On Tower Sweden, AB.	—	260	—	—	—

On Tower Telecom Infraestructuras, S.A.U.	19.164	841	—	1.954	—
On Tower UK, Ltd	—	2.645	—	—	—
OnTower France, S.A.S.	—	1.174	—	—	—
OnTower Portugal, S.A.	—	267	—	—	—
Radiosite Limited	—	16	—	—	—
Retevisión-I, S.A.	103.074	1.089	—	6.381	—
Shere Masten B.V.	—	121	—	—	—
Swiss Infra Services S.A.	—	3.288	—	—	—
Swiss Towers AG	—	3.255	—	—	—
Towerlink France S.A.S	—	152	—	—	—
Towerlink Netherlands BV	—	57	—	—	—
Towerlink Poland Sp. z.o.	—	1.346	—	—	—
Towerlink Portugal, ULDA	—	10	—	—	—
Tradia Telecom, S.A.U	20.267	705	—	1.333	—
Ukkoverkot Oy	—	72	—	—	—
Watersite Limited	—	11	—	—	—
Xarxa Oberta de Comunicació i Tecnologia de Catalunya, S.A.	6.490	22	—	866	—
Zenon Digital Radio, S.L.	658	10	—	21	—
Total	879.958	38.346	2.420.000	48.295	973

Al 31 de diciembre de 2024, dentro del epígrafe “Créditos a empresas del Grupo y asociadas corrientes” la Sociedad tiene registrados los importes correspondientes a:

- Al cierre del ejercicio 2024, este epígrafe incluye el saldo deudor corriente de la cuenta a cobrar con las sociedades del Grupo que forman parte del Grupo de consolidación fiscal, por régimen de tributación consolidada por impuesto sobre Sociedades por importe de 159.226 miles de euros (244.874 miles de euros al cierre de 2023).
- Al cierre del ejercicio 2024, este epígrafe incluía el saldo deudor corriente de la cuenta a cobrar con las sociedades del Grupo que forman parte del Grupo de consolidación fiscal, por régimen de tributación consolidada por IVA, por importe de 1.864 miles de euros (1.691 miles de euros al cierre de 2023)
- Con fecha 10 de diciembre de 2020, se firmó un contrato de gestión centralizada de Tesorería multidivisa entre las sociedades españolas del Grupo Cellnex y Cellnex Finance Company, S.A.U., que contempla disposiciones tanto a corto como a largo plazo, y con una duración de un año, renovable tácitamente por periodos anuales. En relación con dicho contrato, al 31 de diciembre de 2024, este epígrafe incluye el saldo deudor por créditos a corto plazo por Cash Pooling con Cellnex Finance Company, S.A.U. por un total de 4.348 miles de euros (633.392 miles de euros al cierre de 2023). Asimismo, este epígrafe incluye los intereses devengados y no cobrados derivados del préstamo formalizado con Cellnex Finance Company, S.A.U., que ascienden a 458 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2024, dentro del epígrafe “Deudas con empresas del Grupo y asociadas no corrientes” la Sociedad tiene registrados los importes correspondientes a:

- Con fecha 30 de diciembre de 2022 se formalizó un préstamo con Cellnex Finance Company, S.A.U por un importe total de 1.420 millones de euros con vencimiento a 5 años. Con fecha de 29 de diciembre de 2023 se amplió este préstamo en 1.000 millones hasta alcanzar los 2.420 millones de euros. En

diciembre 2024 ha tenido lugar el repago por un total de 700 millones de euros, restando un total pendiente de pago a 31 de diciembre 2024 por un importe de 1.720 millones de euros.

Al 31 de diciembre de 2024, dentro del epígrafe "Deudas con empresas del Grupo y asociadas corrientes" la Sociedad tiene registrados los importes correspondientes a:

- Este epígrafe incluye el saldo acreedor por deudas a corto plazo por Cash Pooling con Cellnex Finance Company, S.A.U. por un total de 3.681 miles de euros (976 miles de euros al cierre de 2023). Asimismo, este epígrafe incluye los intereses devengados y no pagados derivados del préstamo formalizado con Cellnex Finance Company, S.A.U. que ascienden a 27.373 miles de euros (20.313 miles de euros al cierre de 2023).
- Saldos acreedores con las sociedades del Grupo que forman parte del Grupo de consolidación fiscal, por régimen de tributación consolidada por Impuesto sobre sociedades por importe de 142.790 miles de euros (26.609 miles de euros al cierre de 2023).
- Adicionalmente, con fecha 20 de diciembre de 2024, Cellnex Austria, GmbH ha vendido a Cellnex Telecom el cobro aplazado acordado con el comprador de On Tower Austria, GmbH por un valor nominal total de 213.258 miles de euros liquidables en la misma fecha de la transacción. El importe del cobro diferido asciende a 272.400 miles de euros y se ha reconocido a su valor actual que asciende a 213.258 miles de euros, descontado en aproximadamente un 6,31%. La fecha de vencimiento de dicho cobro aplazado es 19 de diciembre de 2028. La Sociedad ha registrado dicho crédito en el epígrafe de "Créditos a terceros a largo plazo" y el importe de la contraprestación pendiente de pago a Cellnex Austria, GmbH se encuentra dentro del epígrafe de "Deudas con empresas del grupo y asociadas corrientes".
- Saldos acreedores con las sociedades del Grupo que forman parte del Grupo de consolidación fiscal, por régimen de tributación consolidada por IVA por importe de 397 miles de euros (396 miles de euros al cierre de 2023).

Las transacciones mantenidas por la Sociedad durante los ejercicios 2024 y 2023 con sociedades del Grupo Cellnex y asociadas son las siguientes:

Ejercicio 2024

	Miles de Euros				
	Ingresos			Gastos	
	Dividendos	Servicios prestados	Intereses devengados	Servicios recibidos	Intereses devengados
Alticom B.V.	—	281	—	—	—
Breedlink BV	—	—	—	—	—
Cellnex Austria GmbH	—	200	—	—	—
Cellnex Connectivity Solutions Limited	—	293	—	—	—
Cellnex Denmark ApS	—	378	—	—	—
Cellnex Finance Company, S.A.U	329.746	5.786	31.569	1.045	—
Cellnex France Groupe, S.A.S	—	1.681	—	—	125.376
Cellnex France, S.A.S.	—	4.292	—	—	—
Cellnex Ireland	—	275	—	—	—

Cellnex Italia S.p.A	—	13.837	—	717	—
Cellnex Netherlands B.V.	2.131	557	—	—	—
Cellnex Nordics	19.980	318	—	4	—
Cellnex Poland sp. z o.o.	—	1.484	—	—	—
Cellnex Sweden, A.B	—	287	—	—	—
Cellnex Switzerland AG	—	1.474	—	—	—
Cellnex Telecom España, S.L.U.	293.297	2.167	—	36	—
Cellnex UK Limited	—	2.127	—	—	—
Cignal Infrastructure UK Limited	—	1.262	—	—	—
Cignal Infrastructure Netherlands B.V.	—	333	—	—	—
Cignal Infrastructure PL	—	1	—	—	—
CK Hutchison Networks	—	1.623	—	—	—
CLNX Portugal SA	—	677	—	115	—
Digital Infraestructure Venture	1.333	—	—	—	—
Edzcom Oy	—	—	—	493	—
Grid Tracer AG	—	2	—	—	—
Herbert In-Building Wireless LTD	—	(19)	—	—	—
Hivory Portugal, S.A.	—	(11)	—	—	—
Hivory SAS	—	6.202	—	—	—
Infratower, S.A.	—	(47)	—	—	—
Nexloop France, S.A.S	—	774	—	—	—
Nextcell SRL	—	—	—	—	—
OMTEL,Estructuras de Comunicaçoes, S.A.	—	2.191	—	—	—
On Tower Austria , GmbH	—	1.734	—	—	—
On Tower Denmark, ApS	—	735	—	—	—
On Tower Ireland Limited	—	906	—	—	—
On Tower Poland s.p.z.o.o	—	3.274	—	—	—
On Tower Sweden, AB.	—	1.069	—	—	—
On Tower Telecom Infraestructuras, S.A.U.	—	3.498	—	161	—
On Tower UK, Ltd	—	9.664	—	249	—
OnTower France, S.A.S.	—	4.832	—	—	—
OnTower Portugal, S.A.	—	1.232	—	—	—
Radiosite Limited	—	70	—	—	—
Retevisión-I, S.A.	—	4.290	—	13.521	—
Shere Masten B.V	—	454	—	—	—
Springbok Mobility	—	7	—	—	—
Swiss Infra Services S.A.	—	1.567	—	—	—
Swiss Towers AG	—	690	—	—	—
Torre de Collserola	—	—	—	—	—
Towerlink France S.A.S	—	203	—	—	—
Towerlink Netherlands BV	—	226	—	—	—
Towerlink Poland Sp. z.o.	—	5.721	—	—	—

Towerlink Portugal, ULDA	—	27	—	—	—
Tradia Telecom, S.A.U	—	1.993	—	6.405	—
Ukkoverkot Oy	—	(1)	—	—	—
Video Press	—	—	—	—	—
Watersite Limited	—	34	—	—	—
Wayworth Limited	—	—	—	—	—
Xarxa Oberta de Comunicació i Tecnologia de Catalunya, S.A.	—	99	—	—	—
Zenon Digital Radiom S.L.	—	25	—	—	—
XNLC Telecom 3 S.L.	—	21	—	—	—
ADESAL	—	—	—	—	—
Celland HoldCo Spain	—	225	—	—	—
MBA Datacenters, S.L.	—	—	—	—	—
Remer Sp. z.o.o.	—	36	—	—	—
Total	646.487	91.056	31.569	22.746	125.376

Ejercicio 2023

	Miles de Euros				
	Ingresos			Gastos	
	Dividendos	Servicios prestados	Intereses devengados	Servicios recibidos	Intereses devengados
Alticom B.V.	—	260	—	—	—
Cellnex Austria GmbH	—	270	—	—	—
Cellnex Connectivity Solutions Limited	—	217	—	—	—
Cellnex Denmark ApS	—	283	—	—	—
Cellnex Finance Company, S.A.U	231.112	1.429	29.215	1.267	82.466
Cellnex France Groupe, S.A.S	—	1.087	—	—	—
Cellnex France, S.A.S.	—	4.929	—	—	—
Cellnex Ireland Limited	—	219	—	—	—
Cellnex Italia S.p.A	—	13.504	—	—	—
Cellnex Nordics	2.039	—	—	—	—
Cellnex Poland sp. z o.o.	—	1.307	—	—	—
Cellnex Sweden, A.B	—	241	—	—	—
Cellnex Switzeland AG	—	1.266	—	—	—
Cellnex Telecom España, S.L.U.	2.764	1.981	—	34	—
Cellnex UK Limited	—	1.934	—	—	—
Signal Infrastructure UK Limited	—	362	—	—	—
Signal Infrastructure Netherlands B.V.	—	1.257	—	—	—
Signal Infrastructure PL	—	1	—	—	—
CK Hutchison Networks	—	635	—	—	—

CLNX Portugal SA	—	491	—	—	—
Digital Infrastructure Vehicle II SCSp SICAV-RAIF	1.437	—	—	—	—
Edzcom Oy	—	6	—	847	—
Grid Tracer AG	—	5	—	—	—
Herbert In-Building Wireless LTD	—	19	—	—	—
Hivory Portugal, S.A.	—	42	—	—	—
Hivory SAS	—	6.268	—	—	—
Infratower, S.A.	—	167	—	—	—
Nexloop France, S.A.S	—	527	—	—	—
Nextcell SRL	—	5	—	—	—
OMTEL, Estructuras de Comunicações, S.A.	—	1.669	—	—	—
On Tower Austria, GmbH	—	1.662	—	—	—
On Tower Denmark, ApS	—	737	—	—	—
On Tower Ireland Limited	—	910	—	—	—
On Tower Poland s.p.z.o.o	—	2.897	—	—	—
On Tower Sweden, AB.	—	989	—	—	—
On Tower Telecom Infraestructuras, S.A.U.	—	3.443	—	3.846	—
On Tower UK, Ltd	—	10.226	—	—	—
On Tower France, S.A.S.	—	4.502	—	—	—
On Tower Portugal, S.A.	—	1.026	—	—	—
Radiosite Limited	—	17	—	—	—
Retevisión-I, S.A.	—	3.530	—	15.368	—
Shere Masten B.V.	—	471	—	—	—
Springbok Mobility	—	2	—	—	—
Swiss Infra Services S.A.	—	1.669	—	—	—
Swiss Towers AG	—	1.651	—	—	—
Torre de Collserola	—	—	—	4	—
Towerlink France S.A.S	—	391	—	—	—
Towerlink Netherlands BV	—	231	—	—	—
Towerlink Poland Sp. z.o.	—	5.115	—	—	—
Towerlink Portugal, ULDA	—	36	—	—	—
Tradia Telecom, S.A.U	—	1.904	—	6.860	—
Ukkoverkot Oy	—	78	—	—	—
Video Press	—	—	—	2	—
Watersite Limited	—	7	—	—	—
Wayworth Limited	—	—	—	—	—
Xarxa Oberta de Comunicació i Tecnologia de Catalunya, S.A.	—	108	—	—	—
Zenon Digital Radio, S.L.	—	26	—	—	—
Total	237.352	82.009	29.215	28.228	82.466

A 31 de diciembre de 2024, el detalle de los dividendos recibidos corresponde principalmente a las siguientes sociedades :

- Por parte de Cellnex Finance Company, S.A.U se han repartido un total de 800.000 miles de euros en concepto de dividendos de los cuales 329.746 miles de euros han sido registrados en el epígrafe de “Ingresos por dividendos” fruto de los resultados generados mientras que el resto han sido registrados contra menos coste de la participación. (véase Nota 8.1).
- Cellnex Nordics, S.L. ha repartido dos dividendos extraordinarios durante el ejercicio 2024, de los cuales 19.980 miles de euros han sido clasificados como “Ingresos por dividendos”, mientras que el importe restante de 3.276 miles de euros ha sido registrado contra menos coste de participación (véase Nota 8.1).
- Por parte de Cellnex Telecom España, S.L. el importe total recibido en concepto de dividendos asciende a 293.297 miles de euros durante el ejercicio 2024 un dividendo complementario con fecha de 11 de junio de 2024 por importe total de 122.274 miles de euros, un dividendo a cuenta adicional por importe de 86.000 miles de euros con fecha 20 de diciembre de 2024 y finalmente con fecha 31 de diciembre de 2024 han repartido un dividendo extraordinario con cargo a la prima de emisión por importe de 85.023 miles de euros, los cuales han sido registrados en su totalidad en el epígrafe de “Ingresos por dividendos”.
- Durante el ejercicio 2024, Cellnex Telecom SA ha recibido una distribución de 6.558 miles de euros por parte de la participada Digital Infrastructure Vehicle II SCSp SICAV – RAIF, de los cuales 1.333 miles de euros se han registrados en el epígrafe de “Ingresos por dividendos” y el resto como menor coste de la participación (véase Nota 8.1).

18.4. Otras empresas vinculadas

Se entiende como otras empresas vinculadas, adicionales a las empresas del Grupo y asociadas mencionadas en la Nota 18.3 anterior y en los términos establecidos por el Plan General de Contabilidad, aquellos accionistas (incluidas sus sociedades dependientes) de Cellnex Telecom, S.A. que tienen influencia significativa en la misma, aquellos con derecho a proponer consejero o con una participación superior al 3%.

Con fecha 12 de julio de 2018, ConnectT adquirió el 29,9% del capital social de la Sociedad. ConnectT es controlada por Sintonia, una sociedad subholding, controlada por Edizione, S.r.L y, a su vez, Sintonia es el mayor accionista de Mundys (la anterior Atlantia). Como resultado, a partir del 31 de diciembre de 2018, Edizione, junto con su grupo de empresas, se considera una parte relacionada con la Sociedad. A 31 de diciembre de 2024, Edizione, S.r.L figura como accionista de referencia de Cellnex Telecom, S.A. con una participación del 9,90% (9,90% a 31 de diciembre de 2023).

Prestación y recepción de servicios

Las transacciones realizadas por la Sociedad con la Fundación Cellnex durante el ejercicio 2024 y 2023 son las siguientes:

Ejercicio 2024

	Miles de Euros	
	Ingresos	Gastos
	Servicios prestados	Servicios recibidos
Fundación Cellnex	52	700
Total	52	700

Ejercicio 2023

	Miles de Euros	
	Ingresos	Gastos
	Servicios prestados	Servicios recibidos
Fundación Cellnex	52	1.000
Total	52	1.000

Los otros activos y pasivos mantenidos por la Sociedad con la Fundación Cellnex a 31 de diciembre de 2024 y 2023, son los siguientes:

Ejercicio 2024

	Miles de Euros	
	Activos	Pasivos
	Cuentas por cobrar	Cuentas por pagar
Fundación Cellnex	52	—
Total	52	—

Ejercicio 2023

	Miles de Euros	
	Activos	Pasivos
	Cuentas por cobrar	Cuentas por pagar
Fundación Cellnex	52	—
Total	52	—

La Sociedad 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 de consideración en el futuro.

19. Otra información**19.1. Honorarios de auditores de cuentas**

Durante los ejercicios 2024 y 2023, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios prestados por el auditor de la Sociedad, Deloitte Auditores, S.L., o por una empresa vinculada al auditor por control, propiedad común o gestión han sido los siguientes:

	Miles de Euros							
	2024				2023			
	Auditoría de cuentas anuales ⁽¹⁾	Otros servicios del auditor	Total Servicios del auditor	Servicios ajenos al auditor	Auditoría de cuentas anuales ⁽¹⁾	Otros servicios del auditor	Total Servicios del auditor	Servicios ajenos al auditor
Honorarios correspondientes a Deloitte Auditores, S.L. o Empresa de la misma Red	1.602	40	1.642	36	1.272	10	1.282	200
Total servicios profesionales	1.602	40	1.642	36	1.272	10	1.282	200

(1) Incluye la revisión limitada de los estados financieros intermedios consolidados del Grupo a 30.06.2024 y 30.06.2023

Nótese que durante los ejercicios 2024 y 2023 el auditor no ha prestado servicios de naturaleza fiscal.

19.2. 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 en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

	Miles de Euros	
	2024	2023
Total pagos realizados	187.006	134.765
Total pagos pendientes	32.343	4.316
Periodo medio de pago a proveedores (días)	22	29
Ratio de operaciones pagadas (días)	21	30
Ratio de operaciones pendientes de pago (días)	17	23

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del periodo medio de pago a proveedores 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.

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 las partidas "Proveedores, empresas del Grupo y asociadas" y "Acreedores varios" del pasivo corriente del balance de situación.

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.

A continuación, se detalle el volumen monetario y número de facturas pagadas dentro del plazo legal establecido.

	2024	2023
Volumen monetario (miles de euros)	159.409	110.496
Porcentaje sobre el total de pagos realizados	85 %	82 %
Número de facturas	2.038	2.288
Porcentaje sobre el total de facturas	56 %	58 %

19.3. Modificación o resolución de contratos

No se ha producido la conclusión, modificación o extinción anticipada de ningún contrato entre la Sociedad y cualquiera de sus socios o Administradores o persona que actúe por cuenta de ellos, que afecte a operaciones ajenas al tráfico ordinario de la Sociedad o que no se haya realizado en condiciones normales.

20. Información sobre medio ambiente

El objetivo clave del Grupo del que la Sociedad es cabecera es generar valor sostenido en el corto, mediano y largo plazo, a través de una gestión responsable del negocio, incorporando los intereses y expectativas de los grupos de interés de la Sociedad.

En este sentido, en 2021, el Consejo de Administración aprobó la Política Ambiental, Social y de Gobernanza (ESG) y la Política de Medio Ambiente y Cambio Climático. Ambas políticas perfilan el compromiso de Cellnex con la aplicación de las mejores prácticas en los países en los que opera la Sociedad y basadas en estándares de referencia internacional. Es política de la Sociedad prestar la máxima atención a la protección y conservación del medio ambiente, y busca adoptar las medidas necesarias para minimizar el impacto ambiental de las infraestructuras y redes de telecomunicaciones que gestiona y asegurar el máximo grado de integración en el entorno.

Dentro de la Política Ambiental, Social y de Gobernanza (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, la preservación del entorno y su biodiversidad, en la que se desarrollan las actividades del Grupo, a través del uso de energías renovables, mitigando y adaptándose al cambio climático, y contribuyendo al desarrollo sostenible a través del uso eficiente de los recursos.

Adicionalmente, dentro del sistema de gestión ambiental ya implantado y certificado bajo la norma ISO 14001, Cellnex actualiza periódicamente la identificación y evaluación de sus aspectos ambientales, riesgos y oportunidades relacionados con la actividad del Grupo del que la Sociedad es dominante y los impactos ambientales derivados, así como los criterios de significación. De estas evaluaciones se extraen los impactos más significativos, para lo cual se establece un sistema de monitoreo y se planifican acciones para mitigarlos.

La Sociedad ha trabajado en la evaluación de los riesgos y oportunidades derivados del cambio climático, siguiendo las recomendaciones del Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD). Estos riesgos y oportunidades se incluyen en la unidad funcional de Medio Ambiente y Cambio Climático con el fin de formar 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) Económicas: (en la cuenta de resultados y/o inversiones), ii) operativas (nivel de interrupción de procesos y del efecto sobre terceros) y iii) reputación (impacto mediático y posible acción de responsabilidad), y donde la evaluación del impacto varía de bajo, medio, importante y crítico. Tras la evaluación de impacto, debe evaluarse la probabilidad de que se produzca el riesgo.

Adicionalmente, la Sociedad ha llevado a cabo un análisis de escenarios climáticos, tal y como recomienda el TCFD, que permite al Grupo del que la Sociedad es cabecera comprender y definir el nivel de resiliencia frente a diferentes estados futuros relacionados con el cambio climático. En 2023, para los riesgos físicos, se utilizó un

escenario RCP 8.5, y para los riesgos transitorios, se utilizaron los Escenarios Climáticos NGFS. A partir de 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 riesgos relacionados con el clima realizadas, se han identificado algunos riesgos climáticos en relación con la posible regulación futura, reputación, físicos agudos (inundaciones, tormentas, incendios), entre otros. Además, en 2022 Cellnex desarrolló un Plan de Adaptación al Cambio Climático, a través de un análisis de vulnerabilidad de las infraestructuras al cambio climático. El objetivo principal del Plan de Adaptación al Cambio Climático de Cellnex es prevenir o reducir los daños presentes y futuros derivados del cambio climático. Se analizaron dos períodos 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. Debido a la naturaleza del negocio de Cellnex, el aspecto más importante del medio ambiente es la energía. En este contexto, el Grupo del que la sociedad es dominante controla su consumo de energía para lograr la máxima eficiencia y el menor impacto posible en el medio ambiente y, por lo tanto, en la sociedad. Desde el punto de vista económico, en la mayoría de los contratos con el operador de telefonía móvil y los clientes, los costes energéticos se trasladan a ellos, ya que el Grupo solo gestiona la infraestructura necesaria y el acceso a la energía, y traslada de forma transparente los costes energéticos a los clientes.

La Sociedad no incurrió en gastos ambientales en proyectos de ingeniería civil, equipos y proyectos de permisos ambientales.

La Sociedad considera que, en el contexto de sus operaciones, cumple con las leyes de protección ambiental aplicables y cuenta con procedimientos diseñados para fomentar y garantizar dicho cumplimiento. Para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad no contabilizó ninguna provisión para hacer frente a los posibles riesgos ambientales, ya que consideró que no existían contingencias significativas asociadas a posibles demandas, indemnizaciones u otros conceptos, ya que sus operaciones cumplen con las leyes de protección ambiental y existen procedimientos para fomentar y garantizar el cumplimiento.

Por último, las posibles contingencias, indemnizaciones y otros riesgos medioambientales en los que pudiera incurrir la Sociedad están suficientemente cubiertos por su seguro de responsabilidad medioambiental a terceros, de acuerdo con la legislación vigente, por importe de 20 millones de euros.

21. Hechos posteriores al cierre

No se han producido hechos posteriores a 31 de diciembre de 2024 que pudieran tener impacto significativo en las presentes cuentas anuales.

Cellnex Telecom, S.A.
ANEXO I. Participaciones directas e indirectas
(Miles de Euros)

Participación Directa

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Participación Directa	Valor neto de la participación	Auditor	Patrimonio neto		Resultado explotación	Resultado ejercicio	Dividendos recibidos
						Capital	Prima de Emisión y Reservas (deducido dividendo a cuenta)			
2024:										
Cellnex Italia, S.p.A.	Via Cesare Giulio Viola, 43 CAP 00148 Roma	Holding	100 %	4.407.312	Deloitte	1.000	4.603.000	302.309	(127.394)	—
Cellnex Netherlands, B.V.	Papendorpseweg 75-79 3528 BJ Uthrecht, the Netherlands	Holding	70 %	435.598	Deloitte	1	730.799	(6.222)	(9.850)	2.131
Cellnex UK Limited	Level 4, R+, 2 Blagrove Street, Reading, RG1 1AZ, United Kingdom	Holding	100 %	4.307.282	Deloitte	(31.917)	4.469.167	(13.784)	(89.213)	—
Cellnex France Groupe, S.A.S.	58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne-Billancourt	Holding	100 %	6.576.811	Deloitte	4.257.510	1.360.884	(1.912)	(47.332)	—
Cellnex Telecom España, S.L.U.	Juan Esplandiú, 11-13 28007 Madrid	Holding	100 %	829.309	Deloitte	103.753	561.450	(272)	128.627	293.297

(*) Estados financieros al 31 de diciembre de 2024 no auditados.

Este anexo forma parte integrante de la Notas 8 y 10 de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024, junto con la que debe ser leído.

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Participación Directa	Valor neto de la participación	Auditor	Patrimonio neto		Resultado explotación	Resultado ejercicio	Dividendos recibidos
						Capital	Prima de Emisión y Reservas (deducido dividendo a cuenta)			
2024:										
Cellnex Austria, GmbH	Schubertring 6, 1010 Vienna	Holding	100 %	482.536	Deloitte	35	946.588	(403.073)	(404.943)	—
Cellnex Ireland Limited	Suite 311 Q House, 76 Furze Road, Sandyford Industrial Estate, Dublin 18, D18, YV50, Ireland	Holding	100 %	511.184	Deloitte	511.100	(24.308)	(609)	(9.253)	—
Signal Infrastructure Services, Ltd.	Suite 311 Q House, 76 Furze Road, Sandyford Industrial Estate, Dublin 18, D18 YV50, Ireland	Proveer servicios relacionados con concesiones y operadores de telecomunicaciones terrestres	100 %	179.320	Deloitte	3.252	58.407	9.843	4.120	—
CLNX Portugal, S.A.	Av. Fontes Pereira de Melo, nº 6 7º direito, Distrito: Lisboa Concelho: Lisboa Fregesia , San Antonio 1050 121 Lisboa	Holding	100 %	1.255.064	Deloitte	200	934.620	3.037	3.990	—
Cellnex Nordics, S.L.	Calle Juan Esplandiu 11 13. 28007, Madrid (Madrid). España	Holding	51 %	523.641	Deloitte	74.503	1.010.799	(1.143)	24.541	19.980

(*) Estados financieros al 31 de diciembre de 2024 no auditados.

Este anexo forma parte integrante de la Notas 8 y 10 de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024, junto con la que debe ser leído.

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Participación Directa	Valor neto de la participación	Auditor	Patrimonio neto		Resultado explotación	Resultado ejercicio	Dividendos recibidos
						Capital	Prima de Emisión y Reservas (deducido dividendo a cuenta)			
2024:										
Digital Infrastructure Vehicle II SCSp SICAV-RAIF	5, Heienhaff in L-1736 Senningerberg	Investment vehicle	19,35 %	126.539	—	—	—	—	—	1.333
Cellnex Switzerland, AG	Thurgauerstrasse, 136 8152 Opfikon	Holding	70 %	641.498	Deloitte	184	721.626	(1.696)	(3.135)	—
Cellnex Poland sp z.o.o.	Plac Marsz. Józefa Pilsudskiego 100-078 Warsaw	Holding	100 %	3.061.269	Deloitte	758.488	2.283.074	(749)	11.639	
Cellnex Finance Company, S.A.U.	Juan Esplandiú, 11-13 28007 Madrid	Group Finance Company	100 %	433.172	Deloitte	60	133.175	(2.766)	291.148	329.746
Celland Estate Management, S.L.	Juan Esplandiú, 11-13 28007 Madrid	Holding	100 %	85.003	—	85.000	—	(210)	274	—
Total participación				23.855.538						646.487

(*) Estados financieros al 31 de diciembre de 2024 no auditados.

Este anexo forma parte integrante de la Notas 8 y 10 de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024, junto con la que debe ser leído

Cellnex Telecom, S.A.
Anexo I Participaciones directas e indirectas
(Miles de Euros)

Participación Indirecta

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Participación Indirecta	Sociedad titular de la participación indirecta	Auditor	Patrimonio neto		Resultado explotación	Resultado ejercicio
						Capital	Prima de Emisión y Reservas (deducido dividendo a cuenta)		
2024:									
On Tower Telecom Infraestructuras, S.A.U.	Juan Esplandiú, 11 28007 Madrid	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	Cellnex Telecom España, S.L.U.	Deloitte	72.725	356.800	69.985	23.820
Retevisión-I, S.A.U.	Juan Esplandiú, 11 28007 Madrid	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	Cellnex Telecom España, S.L.U.	Deloitte	81.270	37.504	148.387	110.354
Tradia Telecom, S.A.U.	Paseo de la Zona Franca 105 (Torre Llevant),08038-Barcelona	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	Cellnex Telecom España, S.L.U.	Deloitte	58.152	48.065	25.418	26.033
Xarxa Oberta de Comunicació i Tecnologia de Catalunya, S.A	Paseo de la Zona Franca 105 (Torre Llevant),08038-Barcelona	Constructor y operador de la fibra óptica de las infraestructuras de telecomunicaciones	100 %	Tradia Telecom, S.A.U.	Deloitte	6.825	16.242	8.044	5.909
MBA Datacenters, S.L.	Paseo de la Zona Franca 105 (Torre Llevant), 08038-Barcelona	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	Cellnex Telecom España, S.L.U.	—	3	305	487	271
Metrocall, S.A.	c/ Juan Esplandiú 11-13 29007 Madrid	Implementación, organización y explotación de la red de móviles en Madrid	60 %	Cellnex Telecom España S.L.U.	Deloitte	2.750	8.700	2.166	1.624
Adesal Telecom, S.L.	Ausias March 20, Valencia	Proveer servicios relacionados con concesiones y operadores de telecomunicaciones terrestres	60 %	Tradia Telecom, S.A.U.	Deloitte	3.228	1.481	845	628
Zenon Digital Radio, S.L. (*)	Paseo de la Zona Franca 105 (Torre Llevant),08038-Barcelona	Proveer equipos de telecomunicaciones	100 %	Tradia Telecom, S.A.U.	—	32	3.721	901	723

(*) Estados financieros al 31 de diciembre de 2024 no auditados. Este anexo forma parte integrante de la Notas 8 y 10 de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024, junto con la que debe ser leído.

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Participación Indirecta	Sociedad titular de la participación indirecta	Auditor	Patrimonio neto		Resultado explotación	Resultado ejercicio
						Capital	Prima de Emisión y Reservas (deducido dividendo a cuenta)		
2024: Alticom B.V.	Papendorppseweg 75-79 3518 BJ Utrecht, the Netherlands	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	70 %	Cellnex Netherlands, B.V.	Deloitte	18	55.331	5.707	11.221
Towerlink Netherlands, B.V.	Papendorppseweg 75-79 3518 BJ Utrecht, the Netherlands	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	70 %	Cellnex Netherlands, B.V.	Deloitte	—	74.351	5.293	4.990
Breedlink, B.V.	Papendorppseweg 75-79 3518 BJ Utrecht, the Netherlands	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	70 %	Cellnex Netherlands, B.V.	Deloitte	—	(806)	2	(31)
On Tower Netherlands, B.V.	Axelstraat, 58, 4537 AL, Terneuzen, The Netherlands	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	70 %	Cellnex Netherlands, B.V.	Deloitte	—	—	3.630	2.769
Shere Masten, B.V.	Papendorppseweg 75-79 3518 BJ Utrecht, the Netherlands	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	70%	Cellnex Netherlands, B.V.	Deloitte	18	107.159	10.152	8.823
On Tower Netherlands 2, B.V	Axelsestraat, 58, 4537 AL, Terneuzen, the Netherlands	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	70%	Cellnex Netherlands, BV	—	2	(16.899)	(7.186)	(6.166)
On Tower Netherlands 3, B.V	Axelsestraat, 58, 4537 AL, Terneuzen, the Netherlands	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	70 %	Cellnex Netherlands, BV	—	18	39.443	15.858	12.480

(*) Estados financieros al 31 de diciembre de 2024 no auditados.

Este anexo forma parte integrante de la Notas 8 y 10 de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024, junto con la que debe ser leído.

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Participación Indirecta	Sociedad titular de la participación indirecta	Auditor	Patrimonio neto		Resultado explotación	Resultado ejercicio
						Capital	Prima de Emisión y Reservas (deducido dividendo a cuenta)		
2024:									
Cignal Infrastructure Netherlands B.V.	Waldorpstraat 80, 2521 CD The Hague, The Netherlands	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	70 %	Cellnex Netherlands, B.V.	Deloitte	10	(43.073)	30.321	12.772
Springbok Mobility	58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne-Billancourt	Prestación de servicios conexos para concesionarios y operadores de telecomunicaciones terrestres	70 %	Cellnex France Groupe, S.A.S.	Deloitte	2.451	(1.165)	(79)	(80)
Cellnex France, S.A.S.	58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne-Billancourt	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	Cellnex France Groupe, S.A.S.	Deloitte	281.543	843.096	171.124	106.835
Towerlink France, S.A.S. (*)	58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne-Billancourt	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	Cellnex France, S.A.S.	Deloitte	360.020	(60.636)	(6.761)	(21.613)
Nextloop France, S.A.S	58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne-Billancourt	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	51%	Cellnex France, S.A.S.	Deloitte	21.800	181.776	51.965	(8.166)
On Tower France S.A.S.	58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne-Billancourt	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100%	Cellnex France, S.A.S.	Deloitte	381.384	1.754.519	72.109	11.761
Compagnie Foncière ITM 1 (*)	58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne-Billancourt	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	Cellnex France Groupe, S.A.S.	—	—	—	—	—

(*) Estados financieros al 31 de diciembre de 2024 no auditados. Este anexo forma parte integrante de la Notas 8 y 10 de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024, junto con la que debe ser leído.

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Participación Indirecta	Sociedad titular de la participación indirecta	Auditor	Patrimonio neto		Resultado explotación	Resultado ejercicio
						Capital	Prima de Emisión y Reservas (deducido dividendo a		
2024:									
Cellnex France Infraestructures, S.A.S.	58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko,	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	51 %	Cellnex France Groupe, S.A.S.	Deloitte	4.199	33.423	(1.981)	(8.334)
Hivory, SAS	58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne-Billancourt	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	Cellnex France Groupe, S.A.S.	Deloitte	35.343	985.952	144.670	96.533
Cellnex UK Midco, Ltd.	Level 4, R+, 2 Blagrave Street, Reading, RG1 1AZ, United Kingdom	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	Cellnex UK Limited	Deloitte	—	207.825	(13)	(79)
Watersite Limited	Level 4, R+, 2 Blagrave Street, Reading, RG1 1AZ, United Kingdom	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	Cellnex UK Midco, Ltd.	Deloitte	13.948	10.034	(8.463)	(8.015)
Radiosite Limited	Level 4, R+, 2 Blagrave Street, Reading, RG1 1AZ, United Kingdom	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	Cellnex UK Midco, Ltd.	Deloitte	13.763	16.065	(6.158)	(5.795)
Cellnex Connectivity Solutions Limited	Level 4, R+, 2 Blagrave Street, Reading, RG1 1AZ, United Kingdom	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	Cellnex UK Midco, Ltd.	Deloitte	1.924	115.624	(33.571)	(36.218)

(*) Estados financieros al 31 de diciembre de 2024 no auditados.

Este anexo forma parte integrante de la Notas 8 y 10 de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024, junto con la que debe ser leído.

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Participación Indirecta	Sociedad titular de la participación indirecta	Auditor	Patrimonio neto		Resultado explotación	Resultado ejercicio
						Capital	Prima de Emisión y Reservas (deducido dividendo a cuenta)		
2024: Cellnex UK Consulting Limited	Level 4, R+, 2 Blagrave Street, Reading, RG1 1AZ, United Kingdom	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones	100 %	Cellnex UK Midco, Ltd.	Deloitte	2.529	757	—	148
On Tower UK, Ltd.	Level 4, R+, 2 Blagrave Street, Reading, RG1 1AZ, United Kingdom	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	Cellnex UK, Limited	Deloitte	3.460	1.962.171	147.805	56.916
On Tower UK 1, Ltd. (*)	Level 4, R+, 2 Blagrave Street, Reading, RG1 1AZ, United Kingdom	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	On Tower UK , Ltd	—	3.017	27.475	(242)	(758)
On Tower UK 2, Ltd. (*)	Level 4, R+, 2 Blagrave Street, Reading, RG1 1AZ, United Kingdom	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	On Tower UK , Ltd	—	4.498	11.160	(707)	(624)
On Tower UK 3, Ltd. (*)	Level 4, R+, 2 Blagrave Street, Reading, RG1 1AZ, United Kingdom	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	On Tower UK , Ltd	—	2.908	(1.526)	—	—
On Tower UK 4, Ltd. (*)	Level 4, R+, 2 Blagrave Street, Reading, RG1 1AZ, United Kingdom	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	On Tower UK , Ltd	—	15	7.029	(28)	(281)
On Tower UK 5, Ltd. (*)	Level 4, R+, 2 Blagrave Street, Reading, RG1 1AZ, United Kingdom	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	On Tower UK , Ltd	—	—	1.105	—	—
Cellnex UK In-Building Solutions Limited	Level 4, R+, 2 Blagrave Street, Reading, RG1 1AZ, United Kingdom	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones	100 %	Cellnex UK, Limited	—	(1.422)	(925)	(1.176)	(1.176)

(*) Estados financieros al 31 de diciembre de 2024 no auditados. Este anexo forma parte integrante de la Notas 8 y 10 de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024, junto con la que debe ser leído.

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Participación Indirecta	Sociedad titular de la participación indirecta	Auditor	Patrimonio neto		Resultado explotación	Resultado ejercicio
						Capital	Prima de Emisión y Reservas (deducido dividendo a cuenta)		
2024: Towerlink UK Ltd	Level 4, R+, 2 Blagrove Street, Reading, United Kingdom, RG1 1AZ	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	Cellnex UK, Limited	—	12.937	(1.084)	(834)	(1.074)
Signal Infrastructure UK Limited	Level 4, R+, 2 Blagrove Street, Reading, RG1 1AZ, United Kingdom	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	Cellnex UK, Limited	—	—	(133.408)	54.207	(12.858)
Swiss Infra Services, SA	Thurgauerstrasse, 136 8152 Opfikon	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	72 %	Cellnex Switzerland AG	Deloitte	90	89.067	31.104	18.921
Swiss Towers, AG	Thurgauerstrasse, 136 8152 Opfikon	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	72 %	Swiss Towers AG	Deloitte	275.392	152.295	40.207	10.910
Grid Tracer, AG (*)	Thurgauerstrasse, 136 8152 Opfikon	Internet of Things	40 %	Swiss Towers, AG	—	93	123	28	17
OMTEL, Estruturas de Comunicações, S.A.	Av. Fontes Pereira de Melo, nº6, 7º direito, Distrito: Lisboa Concelho: Lisboa Fregesia, rroios 1050 121 Lisboa	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	CLNX Portugal, S.A.	Deloitte	565.845	271.963	33.368	15.675
On Tower Portugal, S.A.	Av. Fontes Pereira de Melo, nº6, 7º direito, Distrito: Lisboa Concelho: Lisboa Fregesia, rroios 1050 121 Lisboa	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	CLNX Portugal, S.A.	Deloitte	71.150	233.515	31.931	21.040

(*) Estados financieros al 31 de diciembre de 2024 no auditados.

Este anexo forma parte integrante de la Notas 8 y 10 de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024, junto con la que debe ser leído.

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Participación Indirecta	Sociedad titular de la participación indirecta	Auditor	Patrimonio neto		Resultado explotación	Resultado ejercicio
						Capital	Prima de Emisión y Reservas (deducido dividendo a cuenta)		
2024: Infratower SA	Av. Fontes Pereira de Melo, nº6, 7º direito, Distrito: Lisboa Concelho:Lisboa Fregesia, Arroios 1050 121 Lisboa	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	CLNX Portugal, S.A.	Deloitte	—	—	—	—
Towerlink Portugal, S.A.	Av. Fontes Pereira de Melo, nº6, 7º direito, Distrito: Lisboa Concelho:Lisboa Fregesia, Arroios 1050 121 Lisboa	Proveedor de servicios de Comunicaciones fijas y móviles	100 %	CLNX Portugal, S.A.	Deloitte	50	4.539	(503)	(802)
Hivory Portugal, S.A.	Av. Fontes Pereira de Melo, nº6, 7º direito, 1050 121 Lisboa	Proveedor de servicios de Comunicaciones fijas y móviles	100 %	CLNX Portugal, S.A.	Deloitte	—	—	—	—

(*) Estados financieros al 31 de diciembre de 2024 no auditados.

Este anexo forma parte integrante de la Notas 8 y 10 de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024, junto con la que debe ser leído.

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Participación Indirecta	Sociedad titular de la participación indirecta	Auditor	Patrimonio neto		Resultado explotación	Resultado ejercicio
						Capital	Prima de Emisión y Reservas (deducido dividendo a cuenta)		
2024: Wayworth Limited (*)	Suite 311 Q House, 76 Furze Road,	Operador de infraestructuras usados en la red de operadores móviles	100 %	Cignal Infrastructure Limited	—	—	—	—	—
On Tower Denmark, ApS	Scandiagade 8, 2450 Kobenhavn SV	Operador de infraestructuras usados en la red de operadores móviles	51 %	Cellnex Denmark, ApS	Deloitte	35.493	100.196	16.637	9.836
Cellnex Denmark, ApS	Ørestads Boulevard 114, 4th floor, 2300	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	51 %	Cellnex Nordics, S.L.	Deloitte	402.684	274	(449)	16.822
On Tower Ireland Limited	Suite 311 Q House, 76 Furze Road, Sandyford	Operador de infraestructuras usados en la red de operadores móviles	100 %	Cellnex Ireland Limited	Deloitte	12.979	181.638	20.153	15.431
Towerlink Poland, S.p.z.o.o.	Konstruktorska 4, Warsaw 02-673, Poland	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	Cellnex Poland, S.p.z.o.o	Deloitte	22.636	489.443	83.932	31.128
On Tower Poland, S.p.z.o.o.	Wynalazek 1, 02-677 Warszawa	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	Cellnex Poland, S.p.z.o.o	Deloitte	403.518	905.613	19.433	(46.075)
Cignal Infrastructure Poland sp. z.o.o.	Warsaw, at Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego 1,	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	Cellnex Poland, S.p.z.o.o	Deloitte	20.923	7.993	1.835	1.219

(*) Estados financieros al 31 de diciembre de 2024 no auditados.

Este anexo forma parte integrante de la Notas 8 y 10 de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024, junto con la que debe ser leído.

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Participación Indirecta	Sociedad titular de la participación indirecta	Auditor	Patrimonio neto		Resultado explotación	Resultado ejercicio
						Capital	Prima de Emisión y Reservas (deducido dividendo a cuenta)		
2024:									
Remer Sp. z o.o.	ul. Komitetu Obrony Robotników 45D, 02-146 Warsaw	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100%	Cellnex Poland, S.p.z.o.o	Deloitte	38	802	871	666
On Tower Sweden, AB	Box 7012, 121 07 Stockholm-Globen	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	51%	Cellnex Sweden AB	Deloitte	5	116.148	30.958	613
Cellnex Sweden AB	Box 162 85, 103 25 Stockholm	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	51%	Cellnex Nordics, S.L.	Deloitte	627.806	171.117	(286)	23.286
Torre de Collserola, S.A.	Ctra. Vallvidrera a Tibidabo, s/n Barcelona	Construcción y explotación de infraestructuras y telecomunicaciones	41,75 %	Retevisión-I, S.A.U.	Deloitte	4.520	208	(63)	14
Consortio de Telecomunicaciones Avanzadas, S.A. (COTA)	C/ Uruguay, parcela 13R, nave 6, Parque Empresarial Magalia, Polígono Industrial Oeste Alcantarilla	Prestación de servicios asociados a operadores y concesiones telecomunicaciones	29,50 %	Tradia Telecom, S.A.U.	Deloitte	1.000	428	611	458
Nearby Sensors, S.L. (*)	C/Berruguete 60-62, Barcelona	Computación perimetral y despliegue de IoT y la automatización de los procesos híbridos IT-OT	13 %	Tradia Telecom, S.A.U.	Deloitte	48	(113)	(130)	(194)

(*) Estados financieros al 31 de diciembre de 2024 no auditados.

Este anexo forma parte integrante de la Notas 8 y 10 de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024, junto con la que debe ser leído.

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Participación Indirecta	Sociedad titular de la participación indirecta	Auditor	Patrimonio neto		Resultado explotación	Resultado ejercicio
						Capital	Prima de Emisión y Reservas (deducido dividendo a cuenta)		
2024:									
Broadcast Technology B.V.	Axelsestraat 58, 4537AL Terneuzen, The Netherlands	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	70 %	Cellnex Netherlands, BV	—	—	2.590	407	279
The Broadcast Group B.V	Axelsestraat 58, 4537AL Terneuzen, The Netherlands	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	70,00 %	Cellnex Netherlands, BV	—	—	—	81	58
Celland Estate Management Portugal S.A.	Av. Fontes Pereira de Melo, 6, 7.º direito, 1050-121 Lisboa	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	70,00 %	Celland Estate Management, S.L.	—	4.400	—	(31)	62
Celland Estate Management France S.A.S.	Immeuble Ardeko, 58 Avenue Emile Zola, 9210 Boulogne-	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	70,00 %	Celland Estate Management, S.L.	—	19.010	—	(1)	117
Celland Estate Management UK Limited	2 Blagrove Street, RG1 1AZ, Reading	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	70,00 %	Celland Estate Management, S.L.	—	—	23.669	(230)	(3)
Nearby Computing, S.L. (*)	C/Travessera de Gràcia, 18, Barcelona	Desarrollo de software y/o aplicaciones informáticas destinadas a su explotación comercial.	22 %	Tradia Telecom, S.A.U.	Areas Auditores	13	3.994	(1.345)	(1.176)

(*) Estados financieros al 31 de diciembre de 2024 no auditados.

Este anexo forma parte integrante de la Notas 8 y 10 de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024, junto con la que debe ser leído.

Cellnex Telecom, S.A.
Anexo I Participaciones directas e indirectas
(Miles de Euros)

Participación Directa

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Participación Directa	Valor neto de la participación	Auditor	Patrimonio neto		Resultado explotación	Resultado ejercicio	Dividendos recibidos
						Capital	Prima de Emisión y Reservas (deducido dividendo a cuenta)			
2023:										
Cellnex Italia, S.p.A.	Via Cesare Giulio Viola, 43 CAP 00148 Roma	Holding	100 %	4.556.908	Deloitte	1.000	4.620.123	263.814	131.365	—
Cellnex Netherlands, B.V.	Papendorpseweg 75-79 3528 BJ Utrecht, the Netherlands	Holding	70 %	489.323	Deloitte	1	826.614	(5.183)	(7.149)	—
Cellnex UK Limited	Level 4, R+, 2 Blagrove Street, Reading, RG1 1AZ, United Kingdom	Holding	100 %	3.906.629	Deloitte	(31.917)	3.959.944	(20.190)	111.374	—
Cellnex France Groupe, S.A.S.	58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne-Billancourt	Holding	100 %	6.533.431	Deloitte	4.214.690	1.400.316	(2.059)	(38.013)	—
Cellnex Telecom España, S.L.U.	Juan Esplandiú, 11-13 28007 Madrid	Holding	100 %	827.950	Deloitte	103.753	724.634	(276)	122.274	2.764

(*) Estados financieros al 31 de diciembre de 2023 no auditados.

Este anexo forma parte integrante de la Notas 8 y 10 de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024, junto con la que debe ser leído.

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Participación Directa	Valor neto de la participación	Auditor	Patrimonio neto		Resultado explotación	Resultado ejercicio	Dividendos recibidos
						Capital	Prima de Emisión y Reservas (deducido dividendo a cuenta)			
2023:										
Cellnex Austria, GmbH	Schubertring 6, 1010 Vienna	Holding	100 %	953.208	Deloitte	35	948.211	(2.257)	(1.450)	—
Cellnex Ireland Limited	Suite 311 Q House, 76 Furze Road, Sandyford Industrial Estate, Dublin 18, D18, YV50,	Holding	100 %	511.181	Deloitte	511.000	(17.003)	(2.438)	(10.193)	—
Signal Infrastructure Services, Ltd.	Suite 311 Q House, 76 Furze Road, Sandyford Industrial Estate, Dublin 18, D18 YV50, Ireland	Proveer servicios relacionados con concesiones y operadores de telecomunicaciones terrestres	100 %	179.320	Deloitte	3.252	58.075	6.729	2.700	—
CLNX Portugal	Av. Fontes Pereira de Melo, nº 67º direito, Distrito: Lisboa Concelho: Lisboa Fregesia , San Antonio 1050 121 Lisboa	Holding	100 %	1.208.432	Deloitte	200	(8.878)	(929)	18.110	—
Cellnex Nordics	Calle Juan Esplandiu 11 13. 28007, Madrid (Madrid). España	Holding	51%	526.779	Deloitte	74.503	957.763	(325)	246	2.039

(*) Estados financieros al 31 de diciembre de 2023 no auditados.

Este anexo forma parte integrante de la Notas 8 y 10 de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024, junto con la que debe ser leído.

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Participación Directa	Valor neto de la participación	Auditor	Patrimonio neto		Resultado explotación	Resultado ejercicio	Dividendos recibidos
						Capital	Prima de Emisión y Reservas (deducido dividendo a cuenta)			
2023:										
Digital Infrastructure Vehicle II SCSp SICAV-RAIF	5, Heienhaff in L-1736 Senningerberg	Investment vehicle	21 %	115.147	—	—	—	—	—	1.437
Cellnex Switzerland, AG	Thurgauerstrasse, 136 8152 Opfikon	Holding	70 %	648.906	Deloitte	184	724.352	35	(377)	—
Cellnex Poland sp z.o.o.	Plac Marsz. Józefa Pilsudskiego 100-078 Warsaw	Holding	100 %	3.060.692	—	758.488	2.250.792	(146)	30.258	—
Cellnex Finance Company, S.A.	Juan Esplandiú, 11-13 28007 Madrid	Group Finance Company	100 %	903.322	Deloitte	60	699.234	(2.506)	256.872	231.112
Cellnex Holdco 1 UK Limited	Cellnex Holdco 1 UK Limited	Holding	100 %	21.598	Deloitte	—	—	—	—	—
Total participación				24.442.826						237.352

(*) Estados financieros al 31 de diciembre de 2023 no auditados.

Este anexo forma parte integrante de la Notas 8 y 10 de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024, junto con la que debe ser leído.

Cellnex Telecom, S.A.
Anexo I Participaciones directas e indirectas
(Miles de Euros)

Participación Indirecta

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Participación Indirecta	Sociedad titular de la participación indirecta	Auditor	Patrimonio neto		Resultado explotación	Resultado ejercicio
						Capital	Emisión y Reservas (deducido dividendo a		
2023:									
On Tower Telecom Infraestructuras, S.A.U.	Juan Esplandiú, 11 28007 Madrid	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	Cellnex Telecom España, S.L.U.	Deloitte	72.725	349.842	70.252	24.535
Retevisión-I, S.A.U.	Juan Esplandiú, 11 28007 Madrid	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	Cellnex Telecom España, S.L.U	Deloitte	81.270	37.697	105.504	79.465
Tradia Telecom, S.A.U.	Paseo de la Zona Franca 105 (Torre Llevant),08038- Barcelona	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	Cellnex Telecom España, S.L.U	Deloitte	131.488	52.364	18.995	25.482
Xarxa Oberta de Catalunya	Paseo de la Zona Franca 105 (Torre Llevant),08038- Barcelona	Constructor y operador de la fibra óptica de las infraestructuras de telecomunicaciones	100 %	Tradia Telecom, S.A.U.	Deloitte	6.825	15.695	7.888	5.737
MBA Datacenters, S.L.	Paseo de la Zona Franca 105 (Torre	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	Cellnex Telecom España, S.L.U.	—	3	262	274	43
Metrocall, S.A.	c/ Juan Espladiú 11-13 29007 Madrid	Implementación, organización y explotación de la red de móviles en Madrid	60 %	Cellnes Telecom España S.L.U.	Deloitte	2.750	8.700	1.999	1.500
Adesal Telecom, S.L.	Ausias March 20, Valencia	Proveer servicios relacionados con concesiones y operadores de telecomunicaciones terrestres	60%	Tradia Telecom, S.A.U.	Deloitte	3.228	1.486	575	426
Zenon Digital Radio, S.L. (*)	Paseo de la Zona Franca 105 (Torre Llevant),08038-	Proveer equipos de telecomunicaciones	100 %	Tradia Telecom, S.A.U.	—	32	3.373	409	348

(*) Estados financieros al 31 de diciembre de 2023 no auditados. Este anexo forma parte integrante de la Notas 8 y 10 de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024, junto con la que debe ser leído.

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Participación Indirecta	Sociedad titular de la participación indirecta	Auditor	Patrimonio neto		Resultado explotación	Resultado ejercicio
						Capital	Prima de Emisión y Reservas (deducido dividendo a cuenta)		
2023: Alticom B.V.	Papendorppseweg 75-79 3518 BJ Utrecht, the Netherlands	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	70 %	Cellnex Netherlands, B.V.	Deloitte	18	52.504	3.529	2.810
Towerlink Netherlands, B.V.	Papendorppseweg 75-79 3518 BJ Utrecht, the Netherlands	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	70 %	Cellnex Netherlands, B.V.	Deloitte	—	85.136	8.793	8.619
Breedlink, B.V.	Papendorppseweg 75-79 3518 BJ Utrecht, the Netherlands	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	70 %	Cellnex Netherlands, B.V.	Deloitte	—	(685)	(145)	(121)
On Tower Netherlands, B.V.	Axelstraat, 58, 4537 AL, Terneuzen, The Netherlands	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	70 %	Cellnex Netherlands, B.V.	Deloitte	1.825	22.001	7.810	5.453
Shere Masten, B.V.	Papendorppseweg 75-79 3518 BJ Utrecht, the Netherlands	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	70 %	Cellnex Netherlands, B.V.	Deloitte	18	246.384	17.461	16.237

(*) Estados financieros al 31 de diciembre de 2023 no auditados.

Este anexo forma parte integrante de la Notas 8 y 10 de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024, junto con la que debe ser leído.

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Participación Indirecta	Sociedad titular de la participación indirecta	Auditor	Patrimonio neto		Resultado explotación	Resultado ejercicio
						Capital	Prima de Emisión y Reservas (deducido dividendo a cuenta)		
2023: Cignal Infrastructure Netherlands B.V.	Waldorpstraat 80, 2521 CD The Hague, The Netherlands	Prestación de servicios conexos para concesionarios y operadores de	70 %	Cellnex Netherlands, B.V.	Deloitte	10	(32.669)	25.502	4.744
Springbok Mobility	58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne-...	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	70 %	Cellnex France Groupe, S.A.S.	Deloitte	2.001	(1.079)	(80)	(86)
Cellnex France, S.A.S.	58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne-...	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	Cellnex France Groupe, S.A.S.	Deloitte	281.543	775.281	143.911	63.081
Towerlink France, S.A.S. (*)	58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne-Billancourt	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	Cellnex France, S.A.S.	Deloitte	260.020	(33.909)	(11.666)	(26.426)
Nextloop France, S.A.S	58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne-Billancourt	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	51 %	Cellnex France, S.A.S.	Deloitte	43.550	98.157	26.266	(9.588)
On Tower France S.A.S.	58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne-Billancourt	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100%	Cellnex France, S.A.S.	Deloitte	381.384	1.722.840	69.022	16.717
Compagnie Foncière ITM 1 (*)	58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne-Billancourt	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	Cellnex France Groupe, S.A.S.	—	—	—	(9)	(18)

(*) Estados financieros al 31 de diciembre de 2023 no auditados.

Este anexo forma parte integrante de la Notas 8 y 10 de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024, junto con la que debe ser leído.

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Participación Indirecta	Sociedad titular de la participación indirecta	Auditor	Patrimonio neto		Resultado explotación	Resultado ejercicio
						Capital	Prima de Emisión y Reservas (deducido dividendo a cuenta)		
2023: Cellnex France Infraestructures, S.A.S.	58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko,	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	51 %	Cellnex France Groupe, S.A.S.	Deloitte	200	1.801	—	(140)
Hivory, SAS	58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne-Billancourt	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	Cellnex France Groupe, S.A.S.	Deloitte	35.343	671.497	458.878	300.717
Cellnex UK Midco, Ltd.	Level 4, R+, 2 Blagrave Street, Reading, RG1 1AZ, United Kingdom	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	Cellnex UK Limited	Deloitte	—	166.877	(22)	39.827
Watersite Limited	Level 4, R+, 2 Blagrave Street, Reading, RG1 1AZ, United Kingdom	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	Cellnex UK Midco, Ltd.	Deloitte	13.948	(2.457)	2.151	12.149
Radiosite Limited	Level 4, R+, 2 Blagrave Street, Reading, RG1 1AZ, United Kingdom	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	Cellnex UK Midco, Ltd.	Deloitte	13.763	10.792	3.357	5.129
Cellnex Connectivity Solutions Limited	Level 4, R+, 2 Blagrave Street, Reading, RG1 1AZ, United Kingdom	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	Cellnex UK Midco, Ltd.	Deloitte	1.924	91.524	33	22.574

(*) Estados financieros al 31 de diciembre de 2023 no auditados.

Este anexo forma parte integrante de la Notas 8 y 10 de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024, junto con la que debe ser leído.

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Participación Indirecta	Sociedad titular de la participación indirecta	Auditor	Patrimonio neto		Resultado explotación	Resultado ejercicio
						Capital	Prima de Emisión y Reservas (deducido dividendos a cuenta)		
2023: Cellnex UK Consulting Limited	Level 4, R+, 2 Blgrave Street, Reading, RG1 1AZ, United Kingdom	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	Cellnex UK Midco, Ltd.	Deloitte	2.529	339	46	407
On Tower UK, Ltd.	Level 4, R+, 2 Blgrave Street, Reading, RG1 1AZ, United Kingdom	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	Cellnex UK, Limited	Deloitte	3.460	1.951.183	107.254	8.903
On Tower UK 1, Ltd. (*)	Level 4, R+, 2 Blgrave Street, Reading, RG1 1AZ, United Kingdom	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	On Tower UK , Ltd	—	3.017	28.966	(1.315)	(1.451)
On Tower UK 2, Ltd. (*)	Level 4, R+, 2 Blgrave Street, Reading, RG1 1AZ, United Kingdom	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	On Tower UK 1, Ltd	—	4.498	9.790	194	1.333
On Tower UK 4, Ltd. (*)	Level 4, R+, 2 Blgrave Street, Reading, RG1 1AZ, United Kingdom	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	On Tower UK , Ltd	—	15	8.161	—	—

On Tower UK 5, Ltd. (*)	Level 4, R+, 2 Blagrave Street, Reading, RG1 1AZ, United Kingdom	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	On Tower UK , Ltd	—	—	1.105	—	—
Cellnex UK In-Building Solutions Limited	Level 4, R+, 2 Blagrave Street, Reading, RG1 1AZ, United Kingdom	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	On Tower UK , Ltd	—	—	(114)	(1.223)	(1.226)

(*) Estados financieros al 31 de diciembre de 2023 no auditados.

Este anexo forma parte integrante de la Notas 8 y 10 de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024, junto con la que debe ser leído.

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Participación Indirecta	Sociedad titular de la participación indirecta	Auditor	Patrimonio neto		Resultado explotación	Resultado ejercicio
						Capital	Prima de Emisión y Reservas (deducido dividendo a cuenta)		
2023:									
Towerlink UK Limited	Level 4, R+, 2 Blgrave Street, Reading, United Kingdom, RG1 1AZ	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	Cellnex UK, Limited	—	12.937	(36)	(853)	(1.020)
Cignal Infrastructure UK Limited	Level 4, R+, 2 Blgrave Street, Reading, RG1 1AZ, United Kingdom	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	Cellnex UK, Limited	—	—	(156.562)	65.227	22.520
Swiss Infra Services, SA	Thurgauerstrasse, 136 8152 Opfikon	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	72 %	Cellnex Switzerland AG	Deloitte	90	65.673	38.738	22.935
Swiss Towers, AG	Thurgauerstrasse, 136 8152 Opfikon	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	72 %	Swiss Towers AG	Deloitte	275.392	154.513	33.602	(2.351)
Grid Tracer, AG (*)	Thurgauerstrasse, 136 8152 Opfikon	Internet of Things	40 %	Swiss Towers, AG	—	93	212	(85)	(87)
OMTEL, Estruturas de Comunicações, S.A.	Av. Fontes Pereira de Melo, nº6, 7º direito, Distrito: Lisboa Concelho: Lisboa Fregesia, rroios 1050	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	CLNX Portugal, S.A.	Deloitte	565.845	249.174	19.992	3.865
On Tower Portugal, S.A.	Av. Fontes Pereira de Melo, nº6, 7º direito, Distrito: Lisboa Concelho: Lisboa Fregesia, rroios 1050	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	CLNX Portugal, S.A.	Deloitte	31.150	15.706	27.420	13.130

(*) Estados financieros al 31 de diciembre de 2023 no auditados.

Este anexo forma parte integrante de la Notas 8 y 10 de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024, junto con la que debe ser leído.

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Participación Indirecta	Sociedad titular de la participación indirecta	Auditor	Patrimonio neto		Resultado explotación	Resultado ejercicio
						Capital	Prima de Emisión y Reservas (deducido dividendo a cuenta)		
2023:									
Infratower SA	Av. Fontes Pereira de Melo, nº6, 7º direito, Distrito: Lisboa Concelho:Lisboa Fregesia, Arroios 1050 121 Lisboa	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	CLNX Portugal, S.A.	Deloitte	—	3.657	(3.741)	(3.657)
Towerlink Portugal, S.A.	Av. Fontes Pereira de Melo, nº6, 7º direito, Distrito: Lisboa Concelho:Lisboa Fregesia, Arroios 1050 121 Lisboa	Proveedor de servicios de Comunicaciones fijas y móviles	100 %	CLNX Portugal, S.A.	Deloitte	50	86	803	499
Hivory Portugal, S.A.	Av. Fontes Pereira de Melo, nº6, 7º direito, 1050 121 Lisboa	Proveedor de servicios de Comunicaciones fijas y móviles	100 %	CLNX Portugal, S.A.	Deloitte	—	1.831	(2.012)	(1.831)
Signal Infrastructure Portugal, S.A.	Av. Fontes Pereira de Melo, nº6, 7º direito, 1050 121 Lisboa	Proveedor de servicios de Comunicaciones fijas y móviles	100 %	CLNX Portugal, S.A.	Deloitte	—	—	—	—
Rock Solid Transmission Limited	Suite 311 Q House, 76 Furze Road, Sandyford Industrial Estate, Dublin 18, D18 YV50, Ireland	Proveer communication sites usados en la red de operadores móviles	100%	Signal Infrastructure UK Limited	Deloitte	51	145	—	(139)

(*) Estados financieros al 31 de diciembre de 2023 no auditados.

Este anexo forma parte integrante de la Notas 8 y 10 de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024, junto con la que debe ser leído.

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Participación Indirecta	Sociedad titular de la participación indirecta	Auditor	Patrimonio neto		Resultado explotación	Resultado ejercicio
						Capital	Prima de Emisión y Reservas (deducido dividendo a cuenta)		
2023:									
Wayworth Limited (*)	Suite 311 Q House, 76 Furze Road, Sandyford Industrial Estate, Dublin 18, D18 YV50, Ireland	Proveer communication sites usados en la red de operadores móviles	100 %	Cignal Infrastructure Limited	—	—	10	10	9
Ukkoverkot Oy	Gräsäntörmä 2, 02200 Espoo, Finland	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	Cellnex Holdco 1 UK Limited	Deloitte	3	15.548	375	360
Edzcom Oy	Gräsäntörmä 2, 02200 Espoo, Finland	Proveer communication sites usados en la red de operadores móviles	100 %	Ukkoverkot Oy	Deloitte	—	8.765	(2.599)	(3.046)
On Tower Austria, GmbH	Brünner Straße 52, 1210 Vienna	Proveer communication sites usados en la red de operadores móviles	100 %	Cellnex Austria, GmbH	Deloitte	35	243.297	33.595	2.317
On Tower Denmark, ApS	Scandiagade 8, 2450 Kobenhavn SV	Proveer communication sites usados en la red de operadores móviles	51 %	Cellnex Denmark, ApS	Deloitte	35.493	110.625	17.521	9.702
Cellnex Denmark ApS	Ørestads Boulevard 114, 4th floor, 2300 Copenhagen S	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	51%	Cellnex Nordics, S.L.	Deloitte	402.684	(860)	218	1.070
Towerlink Poland, S.p.z.o.o.	Konstruktorska 4, Warsaw 02-673, Poland	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	Cellnex Poland, S.p.z.o.o	Deloitte	22.636	487.335	55.964	21.167
On Tower Poland, S.p.z.o.o.	Wynalazek 1, 02-677 Warszawa	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	Cellnex Poland, S.p.z.o.o	Deloitte	403.518	924.275	14.738	(16.883)
Cignal Infrastructure Poland sp. z.o.o.	Warsaw, at Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 00-078 Warsaw	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100 %	Cellnex Poland, S.p.z.o.o	Deloitte	10.347	7.378	564	431

(*) Estados financieros al 31 de diciembre de 2023 no auditados.

Este anexo forma parte integrante de la Notas 8 y 10 de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024, junto con la que debe ser leído.

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Participación Indirecta	Sociedad titular de la participación indirecta	Auditor	Patrimonio neto		Resultado explotación	Resultado ejercicio
						Capital	Prima de Emisión y Reservas (deducido dividendo a cuenta)		
2023:									
Remer Sp. z o.o.	ul. Komitetu Obrony Robotników 45D, 02-146 Warsaw	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	100,00%	Cellnex Poland, S.p.z.o.o	Deloitte	38	409	203	199
On Tower Sweden, AB	Box 7012, 121 07 Stockholm-Globen	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	51,00%	Cellnex Sweden AB	Deloitte	5	133.111	26.909	(16.912)
Cellnex Sweden AB	Box 162 85, 103 25 Stockholm	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	51 %	Cellnex Nordics, S.L.	Deloitte	807.448	(15.382)	211	33.796
Torre de Collserola, S.A.	Ctra. Vallvidrera a Tibidabo, s/n Barcelona	Construcción y explotación de infraestructuras y telecomunicaciones	42 %	Retevisión-I, S.A.U.	Deloitte	4.520	180	2	28
Consortio de Telecomunicaciones Avanzadas, S.A. (COTA)	C/ Uruguay, parcela 13R, nave 6, Parque Empresarial Magalia, Polígono Industrial Oeste Alcantarilla (Murcia)	Prestación de servicios asociados a operadores y concesiones telecomunicaciones	30 %	Tradia Telecom, S.A.U.	Deloitte	1.000	428	611	458
Nearby Sensors, S.L. (*)	C/Berruguete 60-62, Barcelona	despliegue de IoT y la automatización de los procesos híbridos IT-OT (IoT industrial), que surgirán con el despliegue	13 %	Tradia Telecom, S.A.U.	Deloitte	47	(44)	(235)	(180)

(*) Estados financieros al 31 de diciembre de 2023 no auditados.

Este anexo forma parte integrante de la Notas 8 y 10 de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024, junto con la que debe ser leído.

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Participación Indirecta	Sociedad titular de la participación indirecta	Auditor	Patrimonio neto		Resultado explotación	Resultado ejercicio
						Capital	Prima de Emisión y Reservas (deducido dividendo a cuenta)		
2023:									
The Broadcast Group B.V.	Axelsestraat 58, 4537AL Terneuzen, The Netherlands	Operador de infraestructuras y telecomunicaciones terrestres	70,00%	Cellnex Netherlands, BV	—	—	791	(721)	(537)
Nearby Computing, S.L. (*)	C/Travessera de Gràcia, 18, Barcelona	Desarrollo de software y/o aplicaciones informáticas destinadas a su explotación comercial.	22 %	Tradia Telecom, S.A.U.	Areas Auditores	6	(41)	(1.255)	(954)

(*) Estados financieros al 31 de diciembre de 2023 no auditados.

Este anexo forma parte integrante de la Notas 8 y 10 de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2024, junto con la que debe ser leído.

Cellnex Telecom, S.A.

Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024

1. Información en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 262 de la Ley de Sociedades de Capital

1.1 Situación de la Sociedad

Cellnex Telecom, S.A. (sociedad cotizada en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia) es la sociedad matriz de un grupo en el que actúa como accionista único o mayoritario de las sociedades que operan en las distintas líneas de negocio y mercados geográficos.

Cellnex ofrece a sus clientes un conjunto de soluciones y tecnologías diseñadas para garantizar transmisiones inalámbricas fiables y de máxima calidad para la difusión de voz, datos y contenidos audiovisuales. Asimismo proporciona soluciones innovadoras de conectividad y desarrolla el ecosistema de infraestructuras necesario para el despliegue de nuevas tecnologías.

El modelo de negocio de Cellnex se basa en la gestión neutral y compartida de las infraestructuras de telecomunicaciones, reforzando su compromiso con la sostenibilidad. En este ámbito, la Compañía busca seguir avanzando y extender su compromiso a toda su cadena de valor y grupos de interés. Como parte de su estrategia, Cellnex integra los factores ambientales, sociales y de gobernanza (ESG), midiendo y gestionando su impacto en la sociedad y el medio ambiente de manera eficiente y responsable.

El modelo propio de creación de valor de Cellnex, centrado en la gestión compartida de las infraestructuras de telecomunicaciones, fomenta la sostenibilidad, la eficiencia y la responsabilidad en el uso de los recursos con los que trabaja. Para fortalecer las alianzas con sus clientes, Cellnex fomenta relaciones a largo plazo, adoptando un enfoque de negocio prolongado. La compañía actúa con un firme compromiso con la ética, el buen gobierno, el respeto a los derechos humanos y el diálogo constante con sus grupos de interés.

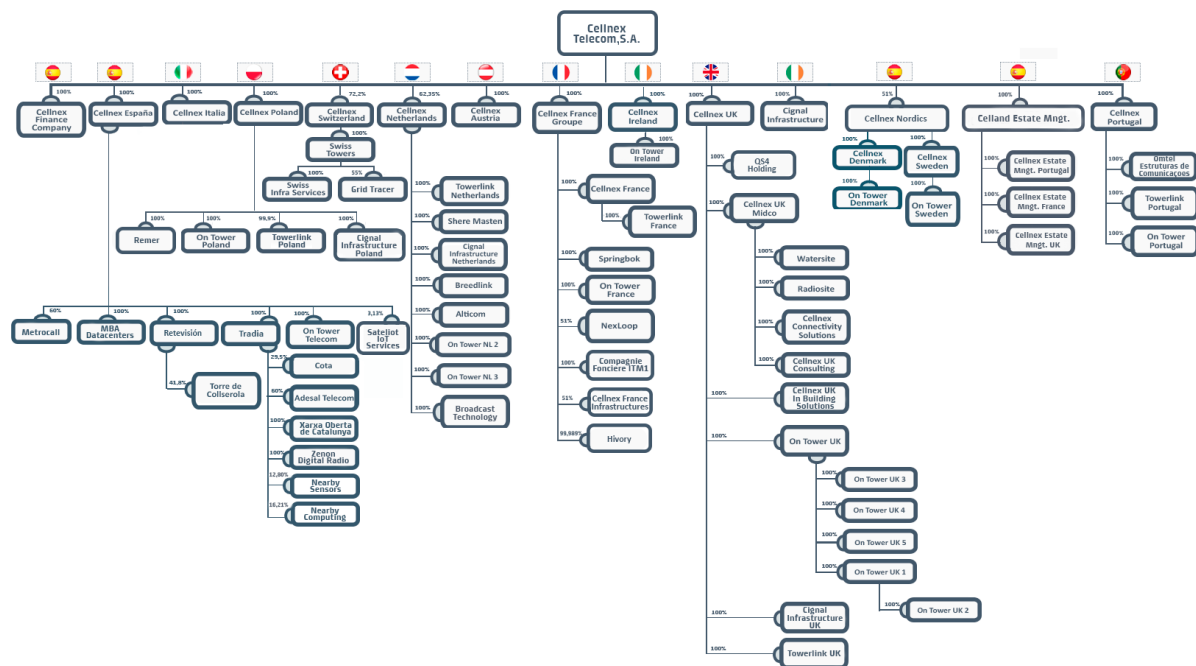
Cellnex es el principal operador neutral e independiente² de infraestructuras de telecomunicaciones inalámbricas en Europa, centrado en la gestión neutral y compartida. Se constituyó en 2015 como resultado de una escisión de la división de telecomunicaciones del Grupo Abertis, y a partir de ahí Cellnex salió a bolsa como compañía independiente bajo el nombre de Cellnex Telecom.

La compañía cotiza en el mercado continuo de la Bolsa española y forma parte de los selectivos IBEX 35 y EuroStoxx 100. Además está presente en los principales índices de sostenibilidad, incluyendo Sustainalytics, MSCI, DJSI, CDP, ISS y FTSE4Good.

Entre sus accionistas de referencia se encuentran Edizione, TCI, GIC, Blackrock y CPP Investments.

A fecha de 31 de diciembre de 2024, la estructura organizativa del Grupo Cellnex, en adelante Cellnex o el Grupo, es la siguiente:

² Neutral e independiente: sin que el operador de red móvil posea como accionista (i) más del 50% de los derechos de voto o (ii) el derecho a nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del Consejo de Administración. La pérdida de la posición neutral del grupo (es decir, al tener uno o más operadores de red móvil como accionista mayoritario) puede hacer que los vendedores de activos de infraestructura se muestren reacios a entrar en nuevas empresas conjuntas, fusiones, desinversiones u otros acuerdos con el grupo (lo que también afecta al crecimiento orgánico del negocio). A medida que el grupo crezca, la dirección espera que los grandes operadores de red puedan mostrarse abiertos a colaborar con el grupo de diversas formas, como por ejemplo vendiendo sus emplazamientos u otros activos de infraestructura a Cellnex, incluso a cambio de acciones, lo que podría afectar negativamente al negocio del grupo y a sus perspectivas futuras, ya que este tipo de operaciones podría afectar a la neutralidad percibida del grupo.



El detalle de participaciones, directas e indirectas, en sociedades del grupo y asociadas, se detallan en el Anexo I de las cuentas anuales adjuntas.

1.2 Modelo de negocio y creación de valor

Cellnex es el operador líder europeo de infraestructuras de telecomunicaciones inalámbricas, con un modelo de negocio basado en la gestión neutral y compartida de infraestructuras. La compañía nació en 2015 como resultado de la escisión de la división de telecomunicaciones del Grupo Abertis. Posteriormente, para luego salir a Bolsa como compañía independiente.

Cellnex ofrece a sus clientes servicios de infraestructuras de telecomunicaciones que permiten garantizar una conectividad sostenible, eliminando la necesidad de que gestionen directamente las infraestructuras sobre las que operan sus sistemas. Su modelo de host neutral optimiza eficiencia operativa, al facilitar emplazamientos multioperador, lo que se traduce en una reducción de costes para los clientes, una mayor sostenibilidad en los ecosistemas de telecomunicaciones y conectividad y un rápido despliegue de servicios alineados con las expectativas de sus grupos de interés. Gracias a este enfoque, los emplazamientos de Cellnex son la opción preferida por los operadores de redes móviles (MNO), así como por otras empresas de telecomunicaciones y organizaciones que buscan una conectividad eficiente y sostenible.

La gama de servicios de Cellnex está diseñada para garantizar las condiciones óptimas para una transmisión fiable y de alta calidad, tanto en infraestructuras de fibra como inalámbricas. A continuación, se presentan los servicios clave de la compañía dentro de su línea de negocio:

- **Torres:** una amplia gama de servicios integrados de infraestructura pasiva de red para permitir el acceso a la infraestructura de telecomunicaciones del grupo por parte de operadores de redes móviles (MNO), otros operadores de telecomunicaciones inalámbricas y de banda ancha, entre otros, permitiendo a dichos operadores ofrecer sus propios servicios a sus clientes mediante equipos activos de macroceldas. Incluye Co-location, Built to Suit, Collocation to Suit, Built to Fit, cambios de configuración de sitio y servicios de ingeniería.

- **DAS, Small Cells y RAN-as-a-Service:** infraestructura necesaria para abordar problemas de cobertura y capacidad en escenarios desafiantes donde las macroceldas no pueden proporcionar el rendimiento esperado. Así, a través de los Sistemas de Antenas Distribuidas (“DAS”) y Small Cells, la cobertura y la capacidad pueden mejorarse en gran medida, complementando las infraestructuras de torres macro. Adicionalmente, Cellnex proporciona servicios como i) RAN-as-a-Service que implica los servicios activos de emisión y transmisión sobre la línea de negocio pasiva de torres en Polonia ii) servicios PPDR que implican la gestión activa de infraestructuras para administraciones públicas, incluyendo redes de servicios críticos de misión TETRA y 4G/LTE; (iii) operación y mantenimiento; (iv) entre otros servicios como ciudades inteligentes/IoT (“Internet de las cosas”).
- **Servicios de Fibra, Conectividad y Housing:** transporte de datos a través de fibra incluyendo fibra hasta la torre, conectividad, transmisión backhaul y servicios de hosting en infraestructuras de data centers edge, con el fin de ofrecer a sus clientes la capacidad de procesamiento de datos distribuida en la red, sin la cual el 5G potencialmente no podría realizarse.
- **Broadcast:** distribución y transmisión de señales de televisión y radio, operación y mantenimiento de redes de radiodifusión, provisión de conectividad para contenidos multimedia y servicios de radiodifusión over-the-top (“OTT”) y otros servicios. Incluye Operador de Red Terrestre para Radiodifusores de TV (TDT, Televisión Digital Terrestre) y Radiodifusores (tecnologías FM y DAB/DAB+ digitales).

Aunque el servicio principal de su línea de negocio es el de Torres, Cellnex también ofrece otros tipos de servicios en los distintos países en los que opera. El portafolio de Cellnex puede comercializarse en todos los países en los que la compañía está presente, garantizando en todo momento el cumplimiento de la normativa local del mercado, así como de cualquier otra regulación adicional aplicable en cada país.

Torres

Cellnex opera en 176,240 Puntos de Presencia (PoPs), cuenta con una cartera de 110,155 emplazamientos, incluidos los despliegues BTS comprometidos, y está comprometida con el desarrollo de redes de nueva generación. A continuación se presenta un resumen de la cartera de emplazamientos de Torres a 31 de diciembre de 2024.

La solución Cellnex Site Share permite a los Operadores de Redes Móviles (MNOs) desarrollar y expandir sus redes de manera rentable y eficiente. A través de este servicio, los MNOs pueden ubicar sus estaciones base de radio en estructuras y emplazamientos gestionados por Cellnex, a cambio de una tarifa anual.

Este servicio incluye la adaptación de los emplazamientos para nuevas coberturas y modificaciones de red según las necesidades de los operadores (instalación de nuevas tecnologías, cambios de equipos, actualizaciones, etc.). El objetivo principal es garantizar y mejorar los acuerdos de nivel de servicio (SLA) ofrecidos por Cellnex, que se dividen en dos categorías principales: el SLA de tiempo de entrega, se aplica cuando un Operador solicita un nuevo shelter o una modificación de red, asegurando su ejecución con la máxima calidad y dentro del tiempo acordado o antes; y el SLA de Operación y Mantenimiento (O&M), que garantiza la prestación de los servicios con la continuidad y el nivel de servicio acordados, además de implementar mejoras proactivas para optimizar la eficiencia operativa.

Además, Cellnex dispone de una amplia diversidad de topografías que incluyen zonas urbanas densas, suburbanas y rurales, así como una selección inigualable de emplazamientos estratégicos en ubicaciones elevadas y privilegiadas. Esto permite a sus clientes ampliar su cobertura, rellenar vacíos en la red, aumentar la densidad de PoP y expandirse a nuevas bandas de espectro.

Cellnex España adapta sus emplazamientos para dar cabida a la tecnología 5G

En Torres, el hito más destacado para Cellnex España ha sido la adaptación de emplazamientos para acoger la tecnología 5G de los operadores (Telefónica, Orange y Vodafone) en las bandas de 700 MHz y 3,5 GHz. Estas modificaciones y mejoras se iniciaron de forma masiva en 2022 y continuaron a gran escala a lo largo de 2023, alcanzando un total acumulado de 5.000 adaptaciones. Han continuado en 2024.

Además, en 2024, Cellnex España ha iniciado más de 1.500 nuevas adaptaciones de UNICO 5G Redes Activas (Telefónica, MasOrange y Vodafone) para alojar kits 5G en emplazamientos rurales de Cellnex. Este proyecto deberá estar finalizado antes de marzo de 2026.

Paralelamente, durante 2024 Cellnex España ha llevado a cabo acciones adicionales, a las relacionadas con el proyecto 5G, incluyendo el despliegue final del proyecto Jumping (Orange & Vodafone) y refuerzos de transmisión o mejoras 4G entre otros.

Cuando se requiera un nuevo emplazamiento de telecomunicaciones, el servicio de construcción a medida de Cellnex se adapta a la demanda, garantizando infraestructuras de alta calidad y compatibles.

Cellnex se encarga de todo el proceso desde la búsqueda de ubicaciones y la gestión de permisos hasta la negociación con propietarios hasta la construcción del emplazamiento y la torre y la conexión a la red eléctrica. Los emplazamientos están disponibles en una variedad de alturas, desde los 15 metros hasta más de 50 metros, adaptándose tanto a las necesidades de los cliente como a las normativas medioambientales.

A lo largo de 2024, Cellnex ha trabajado en estrecha colaboración con sus clientes para mejorar la cobertura y capacidad de la red, integrando activos adyacentes que optimizan la conectividad. Estos incluyen: sistemas de antenas distribuidas (DAS) y Small Cells, que son clave para ofrecer hiperconectividad en lugares especiales que experimentan altas densidades a lo largo del día, como estadios, centros comerciales, estaciones de metro y tren; fibra hasta la torre (FTTT), para ampliar la capacidad de transmisión de datos; y emplazamientos habilitados para edge computing que son clave para garantizar las bajas latencias (tiempos de respuesta) que son cruciales para la entrega de aplicaciones y procesos críticos.

El modelo de negocio de la compañía se basa en su conocimiento y experiencia en servicios de extremo a extremo.

DAS y Small Cells

Los sistemas de antenas distribuidas (DAS) y las Small Cells están diseñados para optimizar la cobertura y la capacidad de la red, ampliando el alcance de los operadores móviles, en entornos con alta densidad de usuarios, tanto en interiores como exteriores. Estas soluciones son especialmente útiles en ubicaciones donde la señal y la capacidad de las estaciones base de los operadores móviles existentes no cumplen con los niveles de servicio requeridos. En lugar de utilizar estaciones base de alta potencia, Cellnex proporciona una cobertura a medida mediante radios y antenas distribuidas, lo que garantiza una conectividad móvil óptima en espacios con gran afluencia de personas como estadios, rascacielos, centros comerciales, zonas exteriores concurridas y aeropuertos. Además, estas soluciones ofrecen una cobertura de calidad en espacios subterráneos como túneles, aparcamientos y estaciones de tren. Los DAS y las Small Cells son infraestructuras fundamentales para el despliegue del estándar de comunicación 5G.

Cellnex ha continuado desplegando sistemas DAS en estadios de fútbol como el de Balaídos (Vigo) en España, el Leggia Stadium (Varsovia) o el Roig Arena (Valencia) asegurando cobertura y capacidad móvil óptimas incluso cuando alcanzan su máxima capacidad de espectadores, transformando estos recintos en Smart Stadiums.

Además, Cellnex ha implementado sistemas DAS para cobertura multioperador en edificios corporativos, hoteles y tiendas minoristas de grandes empresas como Ikea en varios países así como Lidl y Coop en Italia.

En 2024, Cellnex ha iniciado el despliegue de Small Cells en España, firmando su primera acuerdo con Telefónica para desplegar hasta 3.000 nuevas Small Cells en los próximos cinco años.

La coordinación eficiente entre distintas áreas ha permitido a Cellnex cerrar acuerdos estratégicos como el de UPS, con la instalación de Small Cells en más de 140 kioscos en las principales ciudades de España. Asimismo, la entrega de más 100 Small Cells a Telefónica en tiempo récord en menos de un año, convirtiéndonos en un socio prioritario. Adicionalmente, se ha conseguido que MasOrange, aún sin tener un plan específico de Small Cell, contrate las primeras soluciones de densificación para mejora de red mediante ellas Cellnex.

El despliegue de DAS activo multioperador 4G y 5G de Cellnex es un ejemplo de infraestructura compartida, que ofrece una solución sostenible, eficiente y de bajo impacto visual para todos los operadores móviles. El equipo de ingeniería y despliegue de Cellnex ha desempeñado un papel clave en la identificación de soluciones que maximizan la cobertura y la capacidad en entornos de alta demanda, cumpliendo con un calendario de implementación muy exigente.

Metro de París

Cellnex conecta la estación de Saint-Denis – Pleyel con 3G, 4G y 5G. Gracias a su sistema de difusión en interiores, los usuarios de la estación se benefician de una cobertura móvil multioperador a partir de junio de 2024.

La inauguración de la estación Saint-Denis – Pleyel forma parte de la prolongación de la línea 14 del metro de París. Será un activo importante para los Juegos Olímpicos de París 2024, ya que facilitará los desplazamientos de los miles de visitantes y atletas que se esperan para el evento y, posteriormente, de todos los viajeros de la región parisina.

Metro de Nápoles y Catania

Tras obtener las concesiones pertinentes, Cellnex Italia está diseñando y construyendo sistemas de antenas distribuidas (DAS) multioperador en el metro de Nápoles y Catania.

En Nápoles, Cellnex cubre la Línea 1, también llamada “Metro dell’Arte”, en referencia a las instalaciones permanentes de arte contemporáneo en numerosas estaciones. El sistema DAS, diseñado por Cellnex en las 16 estaciones y túneles de la Línea 1, consiste en una red de repetidores ópticos conectados a una amplia distribución de antenas con un impacto visual y electromagnético mínimo, asegurando la difusión de las señales de los operadores móviles. En Catania, Cellnex está desplegando un sistema similar para proporcionar una cobertura móvil fiable en las 12 estaciones y túneles de la red de metro.

La construcción de infraestructuras esenciales para la repetición de la señal de radio móvil permite a todos los pasajeros de los metros de Nápoles y Catania disponer de una cobertura móvil estable y de alto rendimiento (datos y voz) para sus teléfonos inteligentes y tabletas, incluso en situaciones de especial aglomeración. Esto mejora la calidad general del servicio de transporte y la experiencia de viaje. Garantizar una cobertura móvil estable y de alto rendimiento en la red de transporte público es uno de los factores clave para transformar una ciudad y su red de transporte en una ciudad inteligente.

Copa América en Barcelona

Cellnex jugó un papel clave en la mejora de la conectividad móvil en todo el frente marítimo de Barcelona para la 37ª Copa América, la competición de vela más grande del mundo y el evento deportivo más antiguo.

Esta prestigiosa competición, celebrada del 22 de agosto al 27 de octubre de 2024, atrajo a miles de visitantes, participantes y colaboradores. Gracias a la avanzada infraestructura de comunicaciones de Cellnex, todos los asistentes pudieron disfrutar de una conectividad móvil mejorada, garantizando una experiencia fluida durante el evento.

En colaboración con el Ayuntamiento de Barcelona, Cellnex ha desplegado un sistema de cobertura móvil multioperador para ofrecer una cobertura 5G mejorada a lo largo de 3,5 kilómetros del litoral barcelonés, desde la playa de Sant Sebastià hasta la playa de la Mar Bella. Esta cobertura incluye playas clave como Sant Miquel, Barceloneta, Somorrostro, Nova Icària y Bogatell, asegurando una fuerte conectividad móvil para los espectadores que siguen las carreras.

Un elemento fundamental de esta implementación fue un sistema de antena distribuida (DAS) para exteriores, perfectamente integrado en la infraestructura urbana de la ciudad. Este sistema garantizó una conectividad ininterrumpida, incluso en zonas concurridas, lo que permitió a los usuarios realizar llamadas, navegar por Internet, compartir contenido en las redes sociales y reservar servicios como el transporte, mejorando así significativamente la experiencia del visitante.

DAS en The OWO y Raffles London

Cellnex entregó un nuevo sistema de antena distribuida (DAS) para The OWO, anteriormente conocido como Old War Office, ahora reinventado como un nuevo destino con el Raffles Hotel de 120 habitaciones, Raffles London en The OWO, una colección de 9 restaurantes y 3 bares, un spa Guerlain y 85 residencias de la marca Raffles.

La solución de conectividad dentro del edificio proporciona una señal móvil y una cobertura de datos rápidas y consistentes en todo el edificio y ahora está disponible para residentes y visitantes con el apoyo de los operadores de redes móviles del Reino Unido.

Cellnex UK, con el apoyo de los ingenieros de sistemas especializados Pan RF, implementó un sistema de antena distribuida (DAS) dentro del edificio, que proporciona conectividad rápida y confiable en las áreas interiores y esquinas del edificio, incluido el salón de baile del hotel con capacidad para 600 personas.

Cellnex ofrece soluciones integradas y adaptables para impulsar una sociedad conectada y convertir el concepto Smart en una realidad tangible, tanto en zonas urbanas como rurales. Estas soluciones incluyen una combinación de servicios como: Redes de Misión Crítica (es decir, PPDR incluyendo TETRA), operación y mantenimiento, servicios de conectividad y otros servicios como ciudades inteligentes/IoT.

Redes de misión crítica

Las Redes Privadas de Misión Crítica son redes móviles diseñadas específicamente para proporcionar cobertura confiable y de alta disponibilidad a cuerpos de seguridad y emergencias (policía, bomberos, ambulancias, etc.). Estas redes garantizan robustez, fiabilidad y operatividad continua, asegurando comunicaciones efectivas en entornos urbanos y rurales.

En 2024, Cellnex ha renovado la red SASEMAR (Sociedad de Salvamento y Seguridad Marítima) consolidándola como parte de las Redes Regionales de Emergencias. La modernización de esta red incluye la implementación de centros de control en Madrid, Valencia y Galicia.

Corredores transfronterizos y conectividad IoT

Cellnex Italia ha seguido impulsando el desarrollo de infraestructuras 5G en los corredores de transporte europeos. Además, los estudios contemplan el establecimiento de la conectividad entre Italia y Francia. El estudio pretendía evaluar en profundidad las oportunidades para maximizar las sinergias con el objetivo de desplegar en el corredor recursos de redes de muy alta capacidad anticipándose a las necesidades futuras, así como identificar el despliegue de comunicaciones cuánticas a través de la frontera con un impacto mínimo debido a las importantes sinergias con las infraestructuras pasivas existentes y futuras.

En 2024 se implementará el proyecto de servicio de lectura remota en infraestructura LoraWAN para las provincias de Brindisi y Taranto – Acquedotto Pugliese.

La red está formada por unos 120 dispositivos de tecnología LoRa (gateways) instalados en las torres CLNX en las provincias de Brindisi y Taranto.

Estos dispositivos permiten la transmisión de datos detectados por medidores inteligentes (~250.000 ya instalados).

Los datos se almacenan en el servidor y Acquedotto Pugliese los utiliza para analizar el estado de la red hídrica y evaluar las pérdidas y el consumo de cada usuario. La cobertura alcanza actualmente un total del 80% del territorio en las provincias implicadas.

Cellnex España colabora con RTVE

En 2024, RNE, el servicio de radio público de RTVE, ha puesto en marcha una red DAB+ de prueba en colaboración con Cellnex, que cubre las principales ciudades de España. La red incluye ahora más de 12 transmisores, entre ellos Valencia, Sevilla, Bilbao, Murcia, Mallorca, Santiago, Oviedo, Tenerife y Zaragoza. Estos emplazamientos se han sumado a los transmisores existentes en Madrid y Barcelona.

Redes de difusión audiovisual

Cellnex sigue siendo uno de los principales operadores de infraestructuras de difusión en Europa, principalmente en España y los Países Bajos, donde distribuye señales de Televisión Digital Terrestre (TDT) y Radio (FM y DAB/DAB+ digital). Desde sus torres de gran altura, la compañía permite a las emisoras llevar sus contenido a los hogares y usuarios con altos estándares de disponibilidad de servicio. Dada el carácter de servicio público de estas emisiones, Cellnex garantiza una infraestructura fiable, con sistemas de transmisión y alimentación redundantes, además de estrictos procesos de operación y mantenimiento. En España, la empresa gestiona alrededor de 3.000 emplazamientos dedicados a la transmisión de TDT y Radio.

A través de sus servicios e iniciativas, Cellnex, ha impulsado la evolución de la plataforma de TDT, incorporando mejoras en la calidad de emisión, como la Ultra Alta Definición (UHD-4K), la hibridación con el mundo de la banda ancha no lineal con servicios como la plataforma HbbTV LOVEStv, y el futuro acceso a terminales móviles con 5G Broadcast.

El 14 de febrero de 2024, Cellnex España finalizó el proceso de migración de todas las cabeceras de TDT a nivel nacional, autonómico y local cumpliendo con el Plan Técnico de migración de licencias de TDT desde definición estándar (SD) a alta definición (HD). Este cambio ha afectado los 26 programas de los siete canales múltiple nacionales, cuatro programas emitidos por los múltiple autonómicos (12 de 17 en total) y aproximadamente la mitad de los 256 múltiples locales gestionados por Cellnex España.

En paralelo, Cellnex España lanzó el primer servicio regular de TDT UHD en Europa (La1 UHD) para RTVE, meses antes del despliegue del servicio regular UHD en Francia (a cargo de TDF para France Télévision) con motivo de los Juegos Olímpicos de París. En España, este servicio, inicialmente en DVB-T, llegó a todos los emplazamientos de emisión, logrando una cobertura global (c. 99%) muy superior al despliegue escalonado previsto de DVB-T2 en Francia.

Ambos procesos -la migración de SD a HD y el lanzamiento del servicio UHD- son fundamentales para la estrategia de continuidad de la TDT en España más allá de 2040, defendiendo la existencia de ocho canales múltiples de TDT a nivel nacional y autonómico. Este avance es especialmente relevante en 2025, año en que se renovarían las licencias de TDT por 15 años y los contratos de TDT con los radiodifusores comerciales por un máximo de cinco años permitido por la regulación.

Novedades de LOVEStv: la plataforma de televisión híbrida gratuita e interactiva LOVEStv, basada en la tecnología HbbTV, continuará prestando sus servicios a las principales televisiones españolas (RTVE, Atresmedia y Mediaset), más allá de 2024, tras la ampliación del acuerdo de colaboración entre las partes.

Durante 2024, LOVEStv ha introducido nuevas funcionalidades como marcar contenidos favoritos y relacionados, seguir viendo contenidos parcialmente vistos, acceder a contenidos de la semana anterior o animar al usuario a descubrir nuevos contenidos en la plataforma. Además, se han añadido nuevas mejoras de accesibilidad, incluyendo el ajuste de tamaño de los subtítulos y la selección de pistas de audio dentro de la aplicación.

Estas mejoras fortalecen la TDT lineal, incrementando la participación de los espectadores, asegurando la interoperabilidad con televisores y reforzando la confianza en la calidad de la TDT.

Junto con la migración de la Definición Estándar (SD) a la Alta Definición (HD) ha facilitado el uso de la capacidad actual de la red DVB-T para que RTVE inicie emisiones regulares en UHD.

Además, en los últimos meses de 2024, la Administración española ha anunciado un proyecto de regulación que prevé la migración de todos los canales de TDT a Ultra Alta Definición (UHD) y el cambio de todos los múltiple a

DVB-T2, a partir de 2025. Este plan incluye la migración de un múltiplex inicial a a DVB-T2 para habilitar dos nuevos canales UHD en la transmisión regular, consolidando la red TDT de Cellnex en España como la más avanzada del mundo en emisiones UHD por transmisión terrestre.

Innovación

La innovación en Cellnex está liderada por el Departamento de Innovación, que desempeña dos funciones principales:

1. Exploración: seguimiento de tendencias y tecnologías que puedan tener un impacto en el negocio de la empresa (por ejemplo, comunicaciones cuánticas, nuevas arquitecturas RAN).
2. Gestión de Proyectos: implementación global de proyectos e iniciativas de innovación.

El departamento de innovación se centra en cuatro áreas estratégicas clave para Cellnex:

1. Infraestructura pasiva: Cellnex está innovando en el diseño de emplazamientos dirigidos a sectores verticales específicos, como ferrocarriles y autopistas, con el objetivo de mejorar la calidad del servicio y la adaptabilidad. Este enfoque estratégico fortalece la posición de Cellnex como líder en infraestructura de telecomunicaciones neutral.
2. Densificación: Cellnex desarrolla soluciones como Small Cell as a Service e infraestructura multi-tenant para entornos urbanos densos. Además, ofrece alojamiento neutral para las zonas rurales y los corredores de transporte, mejorando la conectividad y reflejando su compromiso con un acceso equitativo a la infraestructura digital. En esta línea, Cellnex explora nuevas arquitecturas de RAN y tendencias emergentes como la virtualización y la automatización.
3. Movilidad conectada: Cellnex monitorea tendencias y tecnologías emergentes en el ámbito de la movilidad conectada, como las comunicaciones cuánticas y las arquitecturas avanzadas de RAN (Red de Acceso por Radio), preparando su modelo de negocio para el futuro y manteniendo su competitividad en un mercado en constante evolución.
4. Exploración: los esfuerzos de exploración de Cellnex están dirigidos a anticipar cambios tecnológicos y evaluar su impacto en la estrategia y operaciones de la compañía, con un enfoque en el desarrollo de soluciones de baja latencia, automatización y sostenibilidad.

En línea con su compromiso con la innovación Cellnex ha destinado 5 millones de euros al desarrollo, prueba y lanzamiento de nuevos productos y soluciones innovadoras en los países donde opera.

Cellnex en Europa

Cellnex Francia

Cellnex Francia opera desde 2016 y gestiona actualmente 24.911 emplazamientos, la mayoría de ellos situados en zonas densamente pobladas, una situación ideal para el despliegue del 5G. Cellnex también opera 116 Data Centres y 30.000 km de fibra óptica para completar una oferta integrada.

Cellnex Francia cuenta con tres clientes ancla, con los que sigue desplegando programas build-to-suit: Bouygues, Iliad y SFR,

Entre los proyectos clave en 2024 se incluye la finalización de las transferencias de emplazamientos a Phoenix Tower International (PTI), totalizando 3.226 emplazamientos, de los cuales 873 se transfirieron en 2024. Además, Cellnex también ha desplegado un grupo de trabajo para acelerar el programa de despliegue 5G de Free/Iliad y ha aumentado el número de adquisiciones para asegurar las ubicaciones.

Además, Cellnex ha reforzado su alianza con Altice a través de un acuerdo para desplegar nuevos PoPs y ha renovado el contrato de Tango con SFR.

Cellnex también ha proporcionado cobertura móvil vital al Grand Paris Express, el mayor proyecto de infraestructuras de Europa que hizo posible la infraestructura del metro de los Juegos Olímpicos de París 2024.

Cellnex Italia

Cellnex Italia fue el primer mercado internacional del grupo fuera de España y está presente desde 2014. Con un total de más de 22.638 emplazamientos, Cellnex Italia cubre todo el territorio nacional.

Cellnex Italia cuenta con dos clientes ancla principales, WindTre e Iliad, y varios otros clientes alojados.

En 2024 Federico Protto fue nombrado CEO del país.

Entre los proyectos clave para 2024 en Italia se encuentran la firma de un acuerdo Open Fiber para alrededor de 450 nuevos establecimientos hoteleros en los próximos 3 años, la finalización de la cobertura DAS del metro de Catania y de las principales estaciones de metro de Nápoles, el despliegue de 107 emplazamientos BTS y alrededor de 300 nuevos establecimientos hoteleros para los dos arrendatarios principales, la racionalización de 60 emplazamientos y la implementación del programa de adquisición y eficiencia de terrenos que dio como resultado 1.078 emplazamientos asegurados y 67 adquisiciones de terrenos firmadas por Celland.

Cellnex Reino Unido

Cellnex UK está operativa desde 2018, gestionando más de 13.662 emplazamientos y dando servicio a cinco clientes principales: H3G, BT/EE, MBNL, Vodafone UK y Virgin Media O2.

En 2024, Cellnex UK, Vodafone UK y Virgin Media O2 acordaron una nueva asociación a largo plazo para la provisión de infraestructura de torres y servicios asociados para aumentar la conectividad móvil en todo el Reino Unido.

Además, el equipo del Reino Unido realizó un total de 2270 proyectos de actualización y 240 nuevos puntos de presencia (POP) para sus clientes en toda su cartera de instalaciones. También amplió su asociación con Netmore y continúa trabajando con varios clientes corporativos para mejorar la conectividad en todo el Reino Unido.

Durante 2024, Cellnex UK continuó expandiendo su línea de negocio de small cells mediante el despliegue de estas soluciones para varios operadores móviles, incluido Virgin Media O2 a través de una nueva asociación con el Ayuntamiento de la ciudad de Bristol. Además, instaló más soluciones de cobertura en interiores en varias ubicaciones, incluido el emblemático edificio Eighty Strand en Londres.

Cellnex España

La sede del grupo se encuentra en España, donde la compañía cuenta con una amplia red de telecomunicaciones que abarca 10.595 emplazamientos. En España, Cellnex también presta servicios de radiodifusión a operadores de telecomunicaciones y radiodifusores. Además, también proporciona servicios críticos de redes TETRA a administraciones públicas estatales, regionales y locales, y servicios de red de fibra a la región de Cataluña.

Cellnex España tiene tres clientes ancla en el mercado MNO: Vodafone, Telefónica Móviles y MasOrange, y tres clientes clave en el sector de radiodifusión: Mediaset, A3Media y CTTI (Centro de Información y Telecomunicaciones de Cataluña).

Cellnex está en negociaciones avanzadas con MasOrange, para ampliar y unificar en un único contrato su relación con el operador móvil en el contexto de su proceso de consolidación en España, extendiéndolo hasta 2048 (con opción de renovación 'todo o nada' en 2038).

En 2024, Cellnex España ha hecho crecer significativamente su negocio de Sistemas de Antenas Distribuidas (DAS, por sus siglas en inglés) para abordar la densificación 5G en entornos urbanos con despliegues en edificios para centros comerciales, hoteles y edificios de oficinas y Small Cells en exteriores para estadios de

fútbol emblemáticos. Además, ha desplegado una infraestructura multioperador para la Copa América con el fin de reforzar y dar cobertura 5G al litoral de Barcelona.

En 2024, el equipo de Cellnex jugó un papel crucial en la respuesta al evento DANA en España, garantizando canales de comunicación confiables y manteniendo la integridad de la infraestructura de telecomunicaciones.

Cellnex Polonia

Cellnex Polonia está operativa desde 2021 y gestiona 16.817 emplazamientos.

Polonia es el primer país en el que Cellnex también ha invertido en infraestructuras activas (antenas, transmisores), comprándoselas a Polkomtel. Cellnex Polonia proporciona actualmente servicios de gestión de infraestructuras de telecomunicaciones a Play y Polkomtel, así como a otras entidades (administradores de carreteras, servicios -incluidos los departamentos de policía y bomberos-) en un modelo de Red como Servicio e infraestructura de telecomunicaciones en edificios para entidades comerciales.

Cellnex Polonia tiene dos clientes ancla: Polkomtel, operador de la red Plus y P4, operador de la red Play.

En 2024, Cellnex Polonia ha desarrollado una estrategia de crecimiento hasta 2028 para mantener el impulso inversor en el receptivo mercado polaco de telecomunicaciones, con un enfoque continuo en la eficiencia en cada área de operaciones.

Los cuatro pilares de la estrategia incluyen: mayor eficiencia operativa, impulsada por inversiones en automatización de procesos; mayores inversiones en gestión de tierras y adquisiciones; maximización del valor de la cartera, mediante la consolidación continua; desarrollo de los segmentos de emisión, transmisión y DAS & Small Cells.

Estos acontecimientos muestran la transición de la empresa desde la fase inicial de integración de las empresas adquiridas con las estructuras centrales a la fase de desarrollo eficiente y sostenible.

Cellnex Países Bajos

Cellnex Países Bajos está operativa desde 2016 y gestiona 4.139 emplazamientos y más de 700 transmisores de radiodifusión.

La infraestructura de telecomunicaciones de Cellnex en los Países Bajos está formada por mástiles de antena, tejados, torres y redes de radiodifusión, Data Centres e instalaciones DAS ubicadas estratégicamente en zonas urbanas y rurales.

Cellnex Países Bajos tiene tres clientes principales: ODIDO, KPN y Vidafone Ziggo.

Los proyectos clave en 2024 incluyen la integración de la línea de negocios de transmisión TBG/OTN y la actualización de la infraestructura estratégica de transmisión y telecomunicaciones.

Cellnex Portugal

Cellnex Portugal se unió al grupo en 2020 y actualmente cuenta con aproximadamente 6.703 emplazamientos en áreas urbanas, suburbanas y rurales de Portugal continental y las islas de Madeira y las Azores, y 400 sistemas de antenas distribuidas (DAS) que cubren importantes lugares y edificios como centros comerciales, aeropuertos, hospitales, universidades y edificios de oficinas en todo el país.

Cellnex Portugal ofrece servicios de alojamiento a todos los operadores de redes móviles, así como al operador de red de emergencia y seguridad SIRESP y a otros clientes más pequeños que van desde operadores FWA hasta operadores IoT, entre otros.

Cellnex Portugal tiene tres clientes ancla: los dos mayores MNO en términos de cuota de mercado móvil, MEO y NOS, con los que Cellnex ha ejecutado transacciones de fusiones y adquisiciones en 2020 y un tercer MNO, DIGI, que es un nuevo participante en el mercado con el que Cellnex ha ejecutado un acuerdo de colocación.

Los proyectos clave en 2024 incluyen la implementación de varias colocaciones para todos los clientes ancla y el cumplimiento de los programas de construcción en curso con dos clientes ancla.

Otro punto destacado de 2024 fue la implementación de varios sistemas DAS.

Cellnex Suiza

Cellnex Suiza opera desde 2017 y es el principal operador independiente y neutral de infraestructuras y servicios de telecomunicaciones de Suiza. Cellnex Suiza gestiona una amplia red de 5.573 emplazamientos en todo el país y cuenta con dos clientes principales: los principales operadores de redes móviles, SALT y SUNRISE.

Los proyectos clave en 2024 incluyen el Programa de Expansión y Consolidación de BtS y la consolidación del Programa de Obras y Estudios para SALT, esperando profundizar aún más en la incipiente relación con SUNRISE.

Cellnex Dinamarca

Cellnex Dinamarca forma parte del grupo desde 2020 y posee 1.697 emplazamientos. La empresa presta servicios a operadores de telecomunicaciones y empresas tecnológicas con infraestructuras de telecomunicaciones de última generación aprovechando su posición de mercado neutral.

Cellnex Dinamarca tiene un cliente principal, Hi3G Dinamarca, con quien despliega emplazamientos bajo el programa Build-to-Suit en Dinamarca.

Los proyectos clave en 2024 incluyen la continuación del programa Build-to-Suit junto con la instalación de una solución de cobertura interior en el mayor proyecto de infraestructura de Copenhague, el túnel Nordhavn.

Además, el foco en 2024 ha sido aprovechar la nueva relación con Stonepeak, luego de la desinversión a fines de 2023.

Cellnex Suecia

Cellnex opera en el mercado sueco desde 2021 y cuenta con más de 3.360 emplazamientos en todo el país.

Cellnex Sweden ofrece una gama completa de servicios, incluidos el despliegue y la optimización de emplazamientos y servicios de instalación, así como la operación y el mantenimiento de emplazamientos. Cellnex Sweden es un socio de colocación de infraestructuras de los principales operadores inalámbricos suecos. La empresa proporciona emplazamientos seguros y bien mantenidos para operadores de telefonía móvil, radiodifusión, IoT, Wi-Fi y fibra.

Cellnex Suecia tiene un cliente principal, Hi3G Access AB.

Los proyectos clave en 2024 incluyen continuas entregas y modificaciones extensas dentro del programa Build-to-Suit para asegurar la implementación de 5G en Suecia.

Además, el foco en 2024 ha sido fomentar la relación con Stonepeak, tras la finalización de la desinversión de una participación del 49% en la operación a la compañía a finales de 2023.

Cellnex Irlanda

Cellnex Irlanda se unió al grupo en 2019 y su cartera consta de más de 2.010 emplazamientos repartidos por todo el país.

Cellnex Irlanda se centra principalmente en el desarrollo y la gestión de emplazamientos de torres para satisfacer los requisitos de banda ancha inalámbrica de alta velocidad en zonas rurales y para ayudar a los operadores móviles a abordar la cobertura en esas comunidades.

Cellnex Irlanda tiene tres clientes ancla: Three IRL, Eir y Vodafone.

Los proyectos clave en 2024 incluyen la entrega de 38 nuevas co-ubicaciones y 28 nuevos emplazamientos Build to Suit.

La cartera de negocios también se ha ampliado para suministrar repetidores a 31 tiendas LIDL en todo el país. También se ha conseguido un contrato para instalar un amplio sistema de antena distribuida (DAS) en la tienda de IKEA en Dublín.

Además, el programa Get Connected de Cellnex Ireland sigue ofreciendo conectividad móvil a comunidades aisladas. Algunas instalaciones ahora tienen la opción de elegir entre dos operadores, lo que mejora el servicio al cliente.

La venta de Cellnex Irlanda se ha firmado y actualmente está sujeta a las aprobaciones necesarias previstas para el primer trimestre de 2025.

Cellnex Austria

Cellnex opera en Austria desde principios de 2021, cuando finalizó la adquisición de los emplazamientos de CK Hutchison en el país como parte del acuerdo para adquirir la cartera de infraestructuras de CK Hutchison en seis países europeos, incluida Austria.

Cellnex Austria gestiona más de 4.616 emplazamientos en el país alpino.

El 19 de diciembre de 2024, Cellnex completó la venta de su negocio en Austria al consorcio formado por Vauban Infrastructure Partners, EDF Invest y MEAG.

1.3 Actividad y principales riesgos e incertidumbres

Las Cuentas Anuales de Cellnex Telecom, S.A. reflejan las consecuencias de su actividad inversora y de cabecera de grupo, tanto desde el punto de vista del balance (inversiones y financiación) como de la cuenta de resultados (aportaciones vía dividendos de las distintas sociedades y costes de la financiación y estructura).

El balance de la sociedad está formado, básicamente, por la cartera de participaciones en sociedades, así como por la financiación necesaria para su adquisición vía endeudamiento.

En noviembre de 2020, se aprobó la reorganización de la función financiera de Cellnex Telecom, S.A. con el fin de mejorar la eficiencia. Como resultado de la mencionada reorganización, la Sociedad constituyó Cellnex Finance Company, S.A.U.

La Sociedad continúa actuando como garante de la deuda transferida a Cellnex Finance Company, S.A.U.

Por su actividad inversora, la sociedad se encuentra expuesta a diversos riesgos financieros, siendo los más significativos: el riesgo de tipo de cambio, riesgo de tipo de interés, riesgo de crédito, riesgo de liquidez, riesgo de inflación y riesgo relacionado con el endeudamiento. Para más detalle, ver nota 5 de las cuentas anuales adjuntas.

Cellnex cuenta con una Política Global de Gestión de Riesgos aprobada por el Consejo de Administración que establece la estrategia de riesgos a nivel de grupo. La aprobación de esta política establece también la estrategia para el área de Gestión de Riesgos y su compromiso con la aplicación de las mejores prácticas en los países en los que opera, basadas, a su vez, en estándares internacionales de referencia.

El Consejo de Administración de Cellnex ha centrado su trabajo en definir la estrategia de gestión de riesgos, supervisar su aplicación y hacer un seguimiento de la misma, así como en promover las mejores prácticas de gobierno corporativo. Como función encomendada por el Consejo, la Comisión de Auditoría y Gestión de Riesgos (CGR) supervisa la eficacia del Modelo Global de Gestión de Riesgos y la información facilitada a terceros, y debe asegurarse de que el marco de gestión de riesgos los identifica, prioriza, controla, monitoriza y reporta adecuadamente. En 2022 se constituyó un Comité de Riesgos del Grupo, integrado por miembros de todos los departamentos funcionales de Corporación y asesorado por el área de Auditoría Interna.

El departamento de Gestión de Riesgos es el principal responsable del óptimo despliegue de la metodología de gestión de riesgos dentro de la organización, asegurando su seguimiento y cumplimiento. La función de Gestión Global de Riesgos se basa en la anticipación, independencia y compromiso con los objetivos de negocio del Grupo, garantizando la robustez del Modelo de Gestión Global de Riesgos a través de una metodología de evaluación de riesgos alineada y adaptada a las necesidades de la función de riesgos y de la compañía.

Desde el departamento de Gestión de Riesgos y con el objetivo de asegurar la formación y concienciación de los miembros del Consejo de Administración en materia de riesgos, todas las comisiones del Consejo de Administración (CAGR, CNRS y CAC) revisan los riesgos de la compañía, siendo el CAGR el que propone al Consejo de Administración la aprobación del mapa de riesgos. En todas las reuniones con las comisiones y el Consejo de Administración se incluyen sesiones de formación y sensibilización relacionadas con la metodología de riesgos implantada en la compañía, así como con el modelo de Tres Líneas desplegado en Cellnex.

Cellnex está desarrollando actualmente un nuevo Plan Estratégico Global de Gestión de Riesgos 2024-2026, que incluye tres líneas estratégicas (resiliencia, anticipación y cultura de riesgos) y cuatro pilares clave (evolución del modelo de control interno, digitalización de la evaluación de riesgos, modelo de riesgos relacionales y mejores prácticas).

1.4 Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores

Ver datos incluidos en la Nota 19.2 de las cuentas anuales adjuntas.

1.5 Uso de instrumentos financieros

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, Cellnex Telecom, S.A. ha mantenido la política de uso de instrumentos financieros descrita en la Nota 5 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas.

1.6 Actividades en investigación y desarrollo

La Sociedad como cabecera del Grupo Cellnex no ha realizado actividades propiamente dichas de investigación y desarrollo, ya que las mismas se realizan en cada una de las sociedades operativas del mismo.

La información referente a las actividades de investigación y desarrollo del Grupo se presentan en el Informe de Gestión Consolidado del Grupo Cellnex.

1.7 Estrategia de sostenibilidad

Estrategia ESG

La sostenibilidad es un pilar fundamental del Grupo Cellnex, está integrada en su modelo de negocio, centrado en la gestión compartida de las infraestructuras de telecomunicaciones.

La estrategia de Cellnex se sustenta en la Política de Sostenibilidad, actualizada en 2024, y se materializa a través del Plan Director ESG (2021-2025), el cual permite medir y gestionar, de manera eficiente y responsable, los impactos generados en la sociedad y el medio ambiente.

Plan Director ESG

La Política de Sostenibilidad de Cellnex se materializa a través del Plan Director ESG 2021-2025, un plan de cinco años basado en seis ejes estratégicos, incluyendo un eje transversal enfocado a acciones de comunicación, sensibilización y formación. Cada uno de estos ejes se estructura en 21 líneas estratégicas y se aplica a todas las geografías en las que opera la compañía, lo que demuestra la relevancia de los criterios ESG.

El Plan Director ESG ha sido diseñado para permitir a Cellnex implementar iniciativas que refuercen su impacto en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) a lo largo de un periodo de cinco años. En 2023, el plan fue sometido a una revisión intermedia, con el objetivo de actualizar las acciones para el periodo 2023-2025.

El Plan Director ESG integra iniciativas éticas y de buen gobierno, sociales y ambientales, alineadas con los ODS y sigue estándares internacionales. Incorpora las últimas tendencias en sostenibilidad, con compromisos y objetivos adaptados a las expectativas de todos sus grupos de interés. Cellnex incorpora elementos ESG en su estrategia, midiendo y gestionando de forma eficiente y responsable los impactos en la sociedad y el entorno.

La compañía reconoce la aparición de nuevos riesgos y exigencias en el contexto de los fenómenos ambientales y sociales que prevalecen a nivel global. Más allá del ámbito de los aspectos puramente económicos, esta sensibilización, junto con los retos a los que se enfrentan organizaciones como Cellnex (mayor énfasis en la transparencia, mayor implicación de los accionistas, cambio climático, riesgos en la cadena de valor, prácticas de economía circular, ODS y otros) le ha impulsado a reforzar su dedicación a los asuntos ambientales, sociales y de gobernanza (ESG) en los últimos años.

1.8. Gobierno Corporativo

En el dinámico panorama empresarial actual, el concepto de gobernanza corporativa es la piedra angular sobre la que las organizaciones construyen sus bases éticas y operativas. El firme compromiso de llevar adelante los negocios bajo el lema de una gobernanza corporativa eficiente y transparente se ha convertido en un tema clave para las organizaciones que buscan no solo el éxito, sino también la sostenibilidad y el crecimiento a largo plazo.

El sólido marco de gobierno corporativo de Cellnex no solo salvaguarda los intereses de los grupos de interés, sino que también fomenta una cultura de integridad, responsabilidad y excelencia. La compañía trabaja para implementar y consolidar las mejores prácticas de gobierno corporativo, tal y como se establece en el Código de Buen Gobierno de las sociedades cotizadas, aprobado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) en febrero de 2015 y revisado en junio de 2020.

Este Código incluye una serie de recomendaciones destinadas a alcanzar múltiples objetivos, entre ellos, fomentar el eficaz funcionamiento de los órganos de gobierno y administración de las empresas españolas, mejorar la competitividad, transmitir confianza y transparencia a los accionistas e inversores tanto nacionales como internacionales, reforzar el control interno y la responsabilidad corporativa en las empresas españolas y asegurar una meticulosa separación de funciones, deberes y responsabilidades en el seno de las empresas, todo ello manteniendo los más altos estándares de profesionalidad y rigor.

Además, las actuaciones del Consejo de Administración, en línea con las obligaciones legales y estatutarias de la compañía y guiadas por su normativa interna, priorizan el bienestar y la misión de Cellnex. También operan dentro de los límites de la ley y mantienen acuerdos explícitos e implícitos con empleados, proveedores, financiadores y clientes de buena fe. Además, se adhieren a las responsabilidades éticas esperadas de una entidad empresarial responsable y siguen una Política de Compras revisada para mejorar la transparencia en la comprensión de los procesos de la cadena de valor. En este sentido, el Consejo de Administración es responsable de la gestión y representación de la compañía, tal y como se establece en los términos de la Ley de Sociedades de Capital.

1.9. Otra Información

Información no financiera

La información no financiera presentada en este Informe de Gestión se complementa con la información presentada, con esta misma fecha y en el mismo Registro Mercantil, en el Informe de Gestión Consolidado del Grupo Cellnex, la cual ha sido preparada siguiendo estándares internacionalmente reconocidos.

Retribución a los accionistas

La política de remuneración a los accionistas aprobada tiene como objetivo mantener un equilibrio adecuado entre la remuneración a los accionistas, la generación de beneficios de la matriz y la estrategia de crecimiento de la misma, al tiempo que se persigue una adecuada estructura de capital. En la implementación de la Política de Remuneración a los Accionistas, el Grupo se centra en distribuir un dividendo anual del 10% por encima del dividendo distribuido el año anterior. En consecuencia, cada año la matriz distribuye dividendos con cargo al beneficio neto o a las reservas distribuibles atribuibles al Grupo del respectivo ejercicio.

El 15 de diciembre de 2022, el Consejo de Administración aprobó la siguiente Política de Remuneración al Accionista correspondiente a los ejercicios 2023 y 2024: (i) la remuneración al accionista correspondiente al ejercicio 2023 será equivalente a la de 2022 (36,6M€) más un 10% (40,3M€); (ii) la remuneración al accionista correspondiente al ejercicio 2024 será equivalente a la de 2023 más un 10% (44,3M€).

El 1 de junio de 2023, la Junta General Ordinaria de Accionistas aprobó la distribución de un dividendo con cargo a la reserva de prima de emisión por un importe máximo de 85 millones de euros, a abonar en cuotas o en forma fraccionada durante los ejercicios 2023, 2024 y 2025. Asimismo, se acordó delegar en el Consejo de Administración la facultad de establecer, en su caso, el importe y la fecha exacta de cada pago durante dicho periodo, atendiendo siempre al importe máximo global estipulado.

Durante el primer semestre de 2023, en cumplimiento de la política de Remuneración al Accionista de la Sociedad, el Consejo de Administración, en cumplimiento de la facultad otorgada por acuerdo de la Junta General de Accionistas de 21 de julio de 2020, aprobó la distribución de un desembolso en efectivo con cargo a la reserva de prima de emisión de 11.822 miles de euros, lo que representa 0,016760 euros por cada acción existente y en circulación con derecho a recibir dicho desembolso en efectivo. Durante el segundo semestre de 2023, el Consejo de Administración, en virtud de la facultad otorgada por acuerdo de la Junta General de Accionistas de 1 de junio de 2023, aprobó la distribución de un desembolso en efectivo con cargo a la reserva de prima de emisión por importe de 28.468 miles de euros, lo que representa 0,04035 euros por cada acción existente y en circulación con derecho a recibir dicho desembolso en efectivo.

Durante el primer semestre de 2024, el Consejo de Administración, en cumplimiento de la facultad otorgada por acuerdo de la Junta General de Accionistas de 1 de junio de 2023, ha aprobado la distribución de un desembolso en efectivo con cargo a la reserva de prima de emisión de 11.825 miles de euros, lo que representa 0,01676 euros por cada acción existente y en circulación con derecho a recibir dicho desembolso en efectivo. Durante el segundo semestre de 2024, el Consejo de Administración, en virtud de la facultad otorgada por acuerdo de la Junta General de Accionistas de 1 de junio de 2023, ha aprobado la distribución de un desembolso en efectivo con cargo a la reserva de prima de emisión por importe de 32.456 miles de euros, lo que representa 0,046 euros por cada acción existente y en circulación con derecho a recibir dicho desembolso en efectivo.

Los dividendos se pagarán en las fechas específicas que se determinen en cada caso y serán debidamente anunciados.

No obstante lo anterior, la capacidad del Grupo para distribuir dividendos depende de diversas circunstancias y factores, entre los que se incluyen, a título meramente enunciativo y no limitativo, el beneficio neto atribuible al Grupo, las limitaciones incluidas en los contratos de financiación y la estrategia de crecimiento del Grupo. Como resultado de dichas (u otras) circunstancias y factores, el Grupo podrá modificar la Política de Remuneración a los Accionistas o no pagar dividendos de conformidad con la Política de Remuneración a los Accionistas en cualquier momento. En cualquier caso, el Grupo anunciará oportunamente cualquier modificación futura de la Política de Remuneración a los Accionistas.

Adicionalmente, en enero de 2025, el Consejo de Administración de Cellnex ha acordado implementar un programa de recompra de acciones por importe de 800 millones de euros al amparo de la autorización concedida por la junta general de accionistas celebrada el 1 de junio de 2023. El objetivo del Programa de Recompra es la reducción del capital social mediante la amortización de las restantes acciones adquiridas, sujeto a la aprobación de la Junta General de Accionistas.

El número máximo de acciones que podrán adquirirse al amparo del Programa de Recompra dependerá del precio medio de adquisición (que al precio actual de mercado supondría unos 28 millones de acciones), pero en ningún caso superará los 40 millones de acciones. En todo caso, el valor nominal de las acciones propias adquiridas directa o indirectamente por la sociedad, sumado al de las que ya posea en cada momento la sociedad y, en su caso, sus filiales, no podrá superar el 10% del capital suscrito de la sociedad.

El Programa de Recompra comenzará el primer día de negociación tras la publicación por parte de la compañía del cierre de la adquisición por parte de Phoenix Towers International de Cellnex Ireland Limited y Cignal Infrastructure Services Ltd., representativas del 100% del negocio de Cellnex en Irlanda, que fue anunciada por la compañía el 5 de marzo de 2024; se espera que dicho cierre tenga lugar durante el primer trimestre de 2025.

Cellnex en Bolsa

El 20 de junio de 2016, el Comité Técnico Asesor del IBEX 35 aprobó la inclusión de Cellnex Telecom (CLNX:SM) en el índice de referencia de la Bolsa española, el IBEX 35, que agrupa a las principales compañías de la Bolsa española por capitalización y facturación. Este hito ha supuesto una ampliación de la base accionarial, dotando a Cellnex de mayor liquidez y haciéndola más atractiva para los inversores. En la actualidad, Cellnex cuenta con una sólida base accionarial y el consenso mayoritario de los analistas que siguen a la compañía es de c.+80% de recomendación de compra.

A 31 de diciembre de 2024, el capital social del Grupo Cellnex ascendía a 176.619 miles de euros, cifra similar a la de 31 de diciembre de 2023, representado por 706.475.375 acciones ordinarias nominativas, acumulables e indivisibles, de 0,25 euros de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas (véase Nota 12 de las cuentas anuales adjuntas).

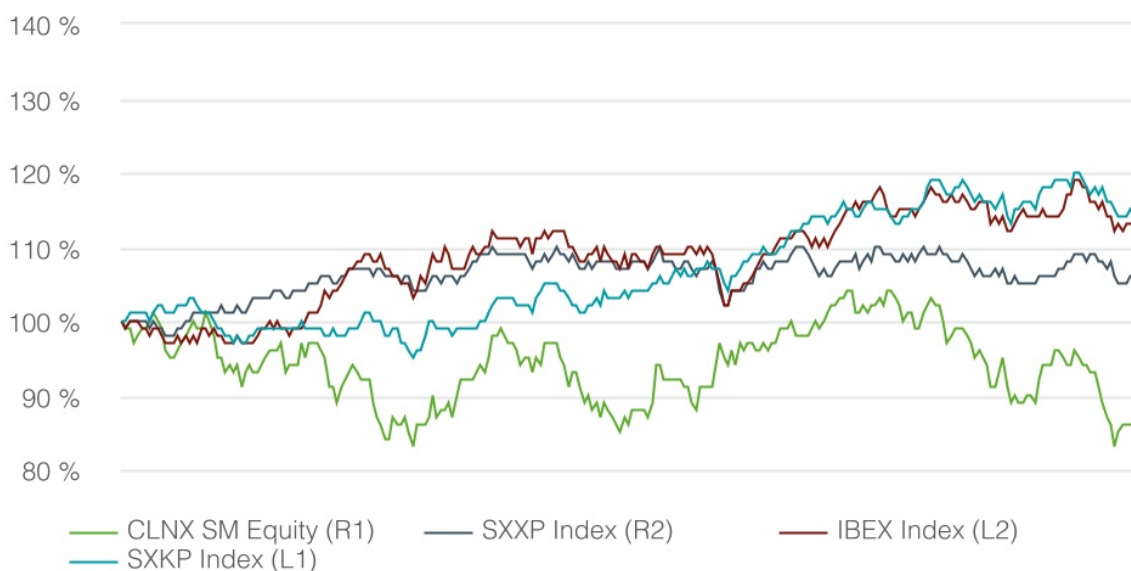
La cotización de Cellnex ha descendido un 14% durante 2024, cerrando en 30,51 euros por acción. El volumen medio negociado ha sido de aproximadamente 1.282 miles de acciones diarias. El IBEX 35, el STOXX Europe 600 y el STOXX Europe 600 Telecom han subido un +15%, un +6% y un +16% en el mismo periodo.

La capitalización bursátil de Cellnex se situó en 21.555 millones de euros al cierre del ejercicio 2024, un 665% más que al inicio de la cotización el 7 de mayo de 2015, frente al aumento del 4% del IBEX 35 en el mismo periodo.

El comportamiento de la acción de Cellnex durante 2024, comparado con la evolución del IBEX 35, STOXX Europe 600 y STOXX Europe 600 Telecom, fue el siguiente:

	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Numero de veces compartido	706.475.375	706.475.375
Capitalización bursátil al cierre del periodo/ejercicio (millones de euros)	21.555	25.193
Cotización de la acción al cierre (EUR/acción)	30,51	35,66
Precio máximo de la acción para el periodo (EUR/	37,31	38,97
Fecha	01/10/2024	16/02/2023
Precio mínimo de la acción para el periodo (EUR/	29,44	26,02
Fecha	05/04/2024	23/10/2023
Precio medio de la acción del periodo (EUR/acción)	33,19	34,77
Volumen medio diario (acciones)	1.282.679	1.274.360

Evolución de las acciones de Cellnex



Acciones propias

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

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. La política regula los principios generales, criterios y límites, las reglas y responsabilidades de funcionamiento a seguir para llevar a cabo y controlar las operaciones de compraventa con las acciones propias de la Sociedad. Así, durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024 y 2023, Cellnex no realizó compras discrecionales de acciones propias. La utilización de acciones propias adquiridas en compras discrecionales dependerá de los acuerdos alcanzados por los órganos de Gobierno de la Sociedad. El 1 de junio de 2023, la Junta General Ordinaria de Accionistas acordó aprobar la citada delegación en los mismos términos.

A 31 de diciembre de 2024 y 2023, se han transferido a los trabajadores 46.866 y 52.399 acciones propias, respectivamente, en concepto, principalmente, de remuneración a empleados pagadera en acciones. Además, durante el 2024 no se han transmitido acciones a tenedores de bonos en la recompra de bonos convertibles, según se detalla en la Nota 13 (108.578 acciones en 2023). Por último, no se han transmitido acciones propias en concepto de retribución en especie por servicios profesionales (7.342 acciones propias en 2023).

A 31 de diciembre de 2024 y 2023, las acciones propias en autocartera ascienden a 903.822 y 950.688 acciones respectivamente, representando el 0,128 % del capital social de Cellnex Telecom, S.A. (0,135 % a 31 de diciembre de 2023).

Las transacciones de autocartera acometidas durante el ejercicio 2024 son las detalladas en la Nota 12.1 de las cuentas anuales adjuntas.

Hechos posteriores al cierre

Véase la Nota 21, "Hechos posteriores al cierre", de las Cuentas Anuales del ejercicio 2024.

2. Informe Anual de Remuneraciones de los Consejeros/as correspondiente al ejercicio 2024

El Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros/as de Cellnex Telecom correspondiente al ejercicio 2024, que forma parte de las Cuentas Anuales y del Informe de Gestión de la Sociedad, se presenta como documento separado y está disponible en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), así como en la página [web de Cellnex Telecom](#) desde la fecha de publicación de las cuentas Anuales y del Informe de Gestión.

3. Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2024

El Informe Anual de Gobierno Corporativo de Cellnex Telecom del ejercicio 2024, que forma parte de las Cuentas Anuales y del Informe de Gestión de la Sociedad, se presenta como documento separado y está disponible en la página web de la Comisión Nacional de Mercado de Valores (CNMV), así como en la página [web de Cellnex Telecom](#) desde la fecha de publicación de las Cuentas Anuales y del Informe de Gestión.

Adicionalmente, el informe del auditor en relación a la "información relativa al Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera (SCIIF)" del Grupo Cellnex (Cellnex Telecom, S.A. y filiales) para el año de reporte, se encuentra adjunto al Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Barcelona, a 25 de febrero de 2025

EJERCICIO 2024
FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES
INFORME DE GESTIÓN

D. Óscar Fanjul Martín

D. Marco E.A. Patuano
Consejero Delegado

D^a. Marieta del Rivero Bermejo
Consejera

D^a. Ana García Fau
Consejera

D. Dominique D'Hinnin
Consejero

D. Pierre Blayau
Consejero

D^a. María Luisa Guijarro Piñal
Consejera

D. Christian Coco
Consejero

D^a. Alexandra Reich
Consejera

D^a. Kate Holgate
Consejera

D^a. María Teresa Ballester Fornés
Consejera

D. Jonathan Amouyal
Consejero

Los Sres. Jonathan Amouyal y Dominique D'Hinnin, previamente identificados por el Sr. Secretario, no firman por asistir a la reunión por videoconferencia, la Sra. Alexandra Reich no firma por haberse ausentado físicamente antes del momento de la formulación, habiendo sido también identificada y hallándose también por videoconferencia desde su ausencia física, y el Sr. Pierre Blayau no firma por haberse ausentado físicamente antes del momento de la formulación y delegado su voto en favor del Presidente, completando la totalidad del Consejo de Administración, y habiendo votado todos a favor de la formulación de las cuentas.

Barcelona, 25 de febrero de 2025

El Consejo de Administración de la sociedad Cellnex Telecom, S.A. y, en cumplimiento de la normativa mercantil vigente, ha formulado con fecha 25 de febrero de 2025 las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión del ejercicio 2024 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 311642EE7B7A1C001B1ABAB23B400248402BD763657611913A56A10301EAE417

Los miembros que integran el Consejo de Administración de la Sociedad por la presente Diligencia declaran formuladas unánimemente por los consejeros las citadas Cuentas Anuales y el Informe de Gestión del ejercicio 2024, con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas, dejando constancia de las firmas.

La formulación de las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión del ejercicio 2024 ha contado con la conformidad de todos los miembros del Consejo que integran el Consejo de Administración de la Sociedad.

Barcelona, 25 de febrero de 2025

D. JAIME VELÁZQUEZ VIOQUE

Secretario del Consejo