

Madrid, 27 de enero de 2025

Castellana Properties SOCIMI, S.A. (en adelante “Castellana”, la “Sociedad” o la “Compañía”), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 de BME MFT Equity sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity, (en adelante “BME Growth”) pone en su conocimiento la siguiente:

### **OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE**

Castellana Properties actualiza hoy, 27 de enero de 2025, los principales indicadores operativos de negocio para las campañas de Black Friday (noviembre) y Navidad (diciembre) así como las últimas operaciones de la compañía.

La actividad comercial durante noviembre y diciembre de 2024 destaca las sólidas perspectivas de crecimiento para la Sociedad en los mercados españoles y portugueses, impulsadas principalmente por el consumo privado. Las proyecciones para 2025 siguen siendo notablemente positivas, respaldadas por sólidos niveles de empleo, ahorros saludables y una inflación controlada. Estos factores probablemente continúen favoreciendo recortes en las tasas de interés, lo que aumentará el poder adquisitivo de los consumidores.

### **INDICADORES OPERATIVOS**

#### **España**

##### Facturación

Las ventas aumentaron un 4,9% en noviembre de 2024 comparado con noviembre de 2023, con crecimiento en todos los segmentos. Destaca el sector de Ocio, que creció un 21,1%, seguido de Alimentos y Bebidas con un incremento del 12,2%, y Salud y Belleza con un aumento del 7,3%.

En diciembre, las ventas subieron un 4,8% comparado con diciembre de 2023, siendo el segmento de Artículos para el Hogar el líder con un 9,4%, seguido por Ocio con un 7,8% y Deportes y Aventura con un 5,6%.

##### Afluencia

En España, las visitas de los compradores aumentaron un 9,7% en noviembre de 2024 respecto a noviembre del año anterior, con un impresionante incremento del 17% durante la semana del Black Friday. En el propio Black Friday, los centros comerciales de Castellana en España registraron un aumento del 10,8% en visitas.

La afluencia en diciembre de 2024 creció un 2,4% interanual en la cartera española, mientras que el período navideño (del 1 de diciembre de 2024 al 6 de enero de 2025) experimentó un aumento del 2,9%.

## **Portugal**

### Facturación

Las ventas de noviembre subieron un 8,5% respecto al año anterior, con mejoras en todas las categorías. Destacan el sector de Hogar y Muebles con un aumento del 17,5%, Accesorios con un 12,9%, Electrónica con un 11% y Moda con un 7,4%.

En diciembre, las ventas crecieron un 2,8%, lideradas por el sector de Ocio con un aumento del 26,9%, seguido de Hogar y Muebles con un 15,1%, Accesorios con un 5,8% y Moda con un 5,0%.

### Afluencia

En Portugal, la afluencia aumentó un 4,6% en noviembre de 2024 respecto al año anterior, con un notable incremento del 15,9% durante la semana del Black Friday y un impresionante crecimiento del 21,2% en el propio Black Friday. En diciembre de 2024, la afluencia en la cartera portuguesa aumentó un 2,1% en comparación con diciembre de 2023.

## **ÚLTIMAS OPERACIONES**

### **Conversaciones exclusivas para adquirir el centro comercial Bonaire**

Castellana sigue manteniendo conversaciones en exclusividad para adquirir el mayor centro comercial de la provincia de Valencia, el centro comercial Bonaire, de la multinacional del sector inmobiliario Unibail-Rodamco-Westfield (URW). El cierre de las negociaciones se pospuso debido a las trágicas inundaciones torrenciales ocurridas en la zona. URW sigue logrando avances significativos en el proceso de restauración y reapertura del centro, la cual se espera que tenga lugar a mediados de febrero de 2025.

### **Venta de Participación en LAR España**

El 27 de diciembre de 2024, Castellana cerró la venta de su participación del 28,8% en Lar España, obteniendo unos ingresos aproximados de 200 millones de euros tras negociar una mejora en la oferta hasta los 8,3 euros por acción. Esta operación generó un beneficio total aproximado de 108 millones de euros, combinando dividendos recibidos (c. 38 millones de euros) y plusvalías de venta (c. 70 millones de euros), con una TIR aproximada anual del 45% desde enero 2022 en términos de ZAR.

Con la salida de Lar España, Castellana ha creado la oportunidad de reinvertir capital en otras oportunidades de crecimiento estratégicamente alineadas con la Compañía, financieramente rentables y con rendimientos potencialmente atractivos, junto con riesgos operativos y de ejecución significativamente menores.

### **Adquisición de Alegro Sintra – Acuerdo de Joint Venture 50/50 con Nhood/Ceetrus**

Continuando su expansión en Portugal, el 19 de diciembre de 2024, Castellana adquirió el 50% del centro comercial Alegro Sintra (ubicado en Lisboa) de Ceetrus, representado por su filial Nhood, el brazo inmobiliario del Grupo ELO. Este conglomerado líder en Francia posee marcas como Auchan, Leroy Merlin, Decathlon y Kiabi, entre otras. La participación del 50% fue valorada en 46,5 millones de euros. El activo está valorado en 180 millones de euros lo que representa una rentabilidad inicial neta del 8% en el primer año.

Alegro Sintra es un centro comercial dominante y altamente exitoso situado en el norte de Lisboa, una zona residencial densa y en crecimiento, con una afluencia anual de 8,7 millones de visitas y una superficie bruta alquilable (SBA) de 58.000m<sup>2</sup>, que incluye un supermercado Pingo Doce de alto rendimiento. El centro está sólidamente anclado con una completa oferta de moda que incluye marcas de Inditex y Primark, además de una robusta área de restauración.

Castellana adquirió el 50% de la sociedad propietaria de 42.255m<sup>2</sup> de SBA del centro comercial, sin incluir el supermercado Pingo Doce que queda excluido de la transacción. Este centro comercial ofrece ingresos sólidos y en crecimiento, con oportunidades para añadir valor a través de iniciativas estratégicas de gestión de activos en colaboración con nuestros socios de Nhood.

A través de esta JV, Castellana se asocia con una empresa inmobiliaria institucional en Europa que aporta fuertes sinergias, tanto en términos de experiencia local y presencia en Portugal, como en el acceso a nuevas oportunidades en la península ibérica y el resto de Europa.

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2020 de BME Growth, se hace constar que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración que pueda ser necesaria.

D. Alfonso Brunet  
Consejero Delegado  
Castellana Properties SOCIMI, S.A.

Madrid, 27 January 2025

Castellana Properties SOCIMI, S.A. (hereinafter "Castellana", the "Company" or the "Company"), by virtue of the provisions of article 17 of Regulation (EU) No. 596/2014 on market abuse and article 227 of Law 6/ 2023, of March 17, of the Securities Markets and Investment Services, and concurrent provisions, as well as in Circular 3/2020 of BME MFT Equity on information supplied by companies listed for trading in the BME Growth segment of BME MTF Equity, (hereinafter "BME Growth") informs you of the following:

### OTHER RELEVANT INFORMATION

Castellana Properties updates today, 27 January 2025 the main operating business indicators of the Black Friday (November) and Christmas (December) periods as well as the last transactions of the Company.

The trading activity during November and December 2024 underscores the robust growth outlook for the Company in both Spanish and Portuguese markets, primarily fuelled by private consumption. The projections for 2025 remain pleasingly positive, buoyed by strong employment figures, healthy savings, and manageable inflation. These factors are likely to continue driving interest rate cuts, thereby enhancing consumer spending power.

### TRADING UPDATE

#### Spain

##### Turnover

Sales rose by 4.9% in November 2024 compared to November 2023, with all retail segments experiencing growth. Notably, the Leisure sector jumped by 21.1%, Food & Beverage climbed by 12.2%, and Health & Beauty saw a 7.3% rise.

December sales rose by 4.8% compared to sales in December 2023, with Homeware leading at 9.4%, followed by Leisure at 7.8%, and Sports & Adventure at 5.6%.

##### Footfall

In Spain, shopper visits surged by 9.7% in November 2024 compared to the previous November, with a remarkable 17.0% increase during Black Friday Week. On Black Friday itself, Castellana's Spanish shopping centres saw a 10.8% uptick in visits.

December 2024 footfall in the Spanish portfolio grew by 2.4% year-on-year, while the Christmas period (from 1 December 2024 to 6 January 2025) saw a 2.9% increase.

## Portugal

### Turnover

November sales climbed by 8.5% year-on-year, with all categories showing improvement. Household & Furniture led with a 17.5% increase, Accessories rose by 12.9%, Electronics grew by 11%, and Fashion went up by 7.4%.

December sales increased by 2.8%. Leisure was the top performer with a 26.9% rise, followed by Household & Furniture at 15.1%, Accessories at 5.8%, and Fashion at 5.0%.

### Footfall

In Portugal, footfall increased by 4.6% in November 2024 compared to the previous year and surged by 15.9% over Black Friday Week, with a noteworthy 21.2% rise on Black Friday. In December 2024, footfall in the Portuguese portfolio rose by 2.1% compared to December 2023.

## **TRANSACTIONS UPDATE:**

### **Exclusive discussions to acquire Bonaire shopping centre**

Castellana remains in exclusive discussions to acquire the largest shopping centre in Spain's Valencia province, Bonaire Shopping Centre, from multinational retail REIT Unibail-Rodamco-Westfield. The transaction's closing was extended due to the tragic 2024 floods in Spain. Unibail-Rodamco-Westfield is making good progress towards reinstating and reopening the centre, which is expected mid-February 2025.

### **Disposal of stake in LAR españa**

On 27 December 2024, Castellana closed the sale of its 28.8% stake in Lar España, receiving proceeds of c. €200m after negotiating an improved cash offer of €8.3 per share, delivering a total profit of c. €108 million through a combination of dividends received (c. €38 million) and capital appreciation (c. €70 million) and an IRR of c. 45% per annum since January 2022 in ZAR terms.

At the implied net yield of c. 7% on Lar España's assets, Castellana has created an opportunity to recycle capital into other strategically aligned and financially accretive growth opportunities with potentially attractive yields and with significantly lower operational and deal execution risk.

### **Alegro sintra acquisition – 50/50 JV agreement with Nhood/Ceetrus**

Continuing its expansion into Portugal, on the 19th December 2024 Castellana acquired 50% of Alegro Sintra shopping centre in Lisbon from Ceetrus, represented by their subsidiary Nhood, the real estate arm of ELO Group. This leading French retail conglomerate owns Auchan, Leroy Merlin, Decathlon, Kiabi, among other brands. The 50% stake was priced at €46.5 million. The asset is valued at €180 million, representing a first-year net initial yield of 8.00%.

Alegro Sintra is a dominant, highly successful shopping centre located in the North of Lisbon, a dense and growing residential node, with an annual footfall of 8.7 million visits and a total gross lettable area (GLA) of 58,000m<sup>2</sup>, including a top-performing Pingo Doce supermarket. The centre is well anchored by a complete fashion offering, including Inditex brands and Primark and a strong food court.

Castellana is acquiring 50% of the company that owns 42,255m<sup>2</sup> of the shopping centre's GLA, with the Pingo Doce supermarket being owner-occupied and excluded from the transaction. The shopping centre offers strong and growing income with opportunities to add value through strategic asset management initiatives together with our Joint Venture (JV) partners.

Through this joint venture, Castellana is partnering with an institutional real estate business in Europe with strong synergies, both in terms of on-the-ground know-how and presence in Portugal, as well as access to further opportunities across Iberia and the rest of Europe.

In accordance with BME Growth Circular 3/2020, it is stated that the information communicated hereby has been prepared under the exclusive responsibility of the Company and its administrators.

We remain at your complete disposal for any further clarification you may require.

Mr. Alfonso Brunet  
Chief Executive Officer  
Castellana Properties SOCIMI, S.A.