

Madrid, 4 de octubre de 2024

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

En relación al OIR publicado el día 10 de octubre de 2024, Castellana Properties SOCIMI, S.A. comunica que el 1 de octubre de 2024 ha cerrado la operación en los términos indicados en dicho OIR. Dicha operación ha consistido en la compraventa, a través de su filial portuguesa (Caminho Propício, S.A.), de las sociedades titulares de los centros comerciales LoureShopping (29.398m²), 8.ª Avenida (21.170m²) y Rio Sul (23.515m²), en Portugal por importe de 176,5 millones de euros.

La operación se ha financiado con una combinación de préstamos a corto plazo concedidos por Vukile Property Fund y de financiación externa.

Los préstamos de Vukile Property Fund por un importe total de 108.412.500€ son los siguientes:

- Préstamo de 86.730.000€ (80% del importe total) con fecha de vencimiento noviembre de 2024, con intención de convertirse en capital y con un tipo de interés del 5,50 %; y
- Préstamo de 21.682.500€ (20% del importe total) con fecha de vencimiento en enero de 2025, con intención de ser reembolsado y con un tipo de interés del 7,75 %.

La intención es que a partir de enero de 2025, el veinte por ciento (20 %) de las acciones de Caminho Propício, S.A. estén en manos de RMB Investments and Advisory Proprietary Limited (“RMBIA”). RMBIA es una empresa constituida en la República de Sudáfrica dentro del Grupo FirstRand Limited.

Respecto a la financiación externa, se ha firmado un acuerdo de financiación hipotecaria con Banco Santander Totta, S.A. por un importe de 72,5 millones de euros, una duración de 5 años y un tipo de interés fijo en condiciones de mercado. Además, esta operación también cuenta con la participación de Banco Bpi, S.A., Caixa Geral De Depósitos, S.A. y Caixa Central De Crédito Agrícola Mútuo, CRL, por lo que con este acuerdo Castellana Properties continúa mejorando la diversificación de sus fuentes de financiación. El Gross Loan to Value (Gross LTV) de la operación se sitúa en el 38%.

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, 4 October 2024

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 MFT Equity, (hereinafter **"BME Growth"**) informs you of the following:

OTHER RELEVANT INFORMATION

In relation to the OIR published on October 10, 2024, Castellana Properties SOCIMI, S.A. communicates that on October 1, 2024, it closed the transaction under the terms indicated in said OIR. This transaction consisted of the purchase and sale, through its Portuguese subsidiary (Caminho Propício, S.A.), of the companies that own the shopping centers LoureShopping (29,398m²), 8.ª Avenida (21,170m²) and Rio Sul (23,515m²), in Portugal for an amount of 176.5 million euros.

The transaction was financed with a combination of short-term loans granted by Vukile Property Fund and external financing.

The loans of Vukile Property Fund for a total amount of €108,412,500 are as follows:

- Loan of €86,730,000 (80% of the total amount) with a maturity date of November 2024, with the intention of being converted into capital and with an interest rate of 5.50%; and
- Loan of €21,682,500 (20% of the total amount) with a maturity date of January 2025, with the intention of being repaid and with an interest rate of 7.75%.

The intention is that from January 2025, twenty percent (20%) of the shares of Caminho Propício, S.A. will be held by RMB Investments and Advisory Proprietary Limited ("RMBIA"). RMBIA is a company incorporated in the Republic of South Africa within the FirstRand Limited Group.

Regarding external financing, a mortgage financing agreement has been signed with Banco Santander Totta, S.A. for an amount of 72.5 million euros, a duration of 5 years and a fixed interest rate under market conditions. In addition, this operation also has the participation of Banco Bpi, S.A., Caixa Geral De Depósitos, S.A. and Caixa Central De Crédito Agrícola Mútuo, CRL, so with this agreement Castellana Properties continues to improve the diversification of its financing sources. The Gross Loan to Value (Gross LTV) of the operation is 38%.



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.