

# Presentación corporativa

Renta4banco

30 Octubre 2018










## Quienes somos

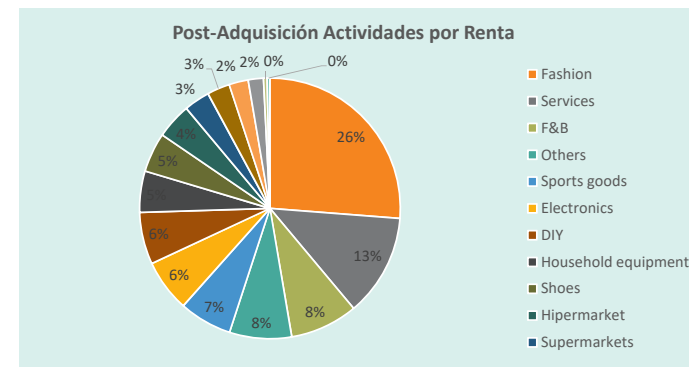
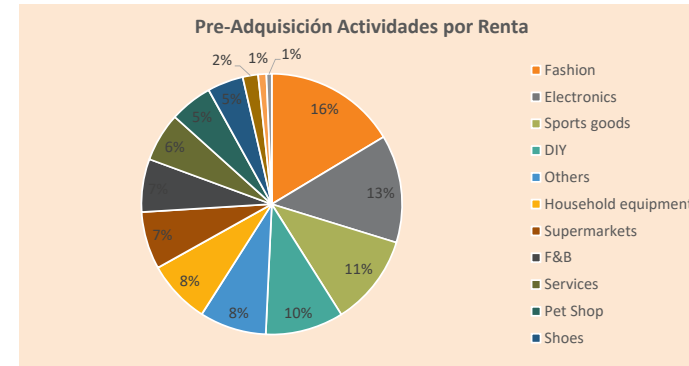
“Tenemos como objetivo ser la SOCIMI líder en el sector retail generando un crecimiento sostenible e importantes beneficios para nuestros accionistas“

- Castellana Properties SOCIMI es una sociedad de inversión en el mercado inmobiliario español, dedicada a la adquisición y promoción de inmuebles comerciales para su arrendamiento, así como a la rehabilitación de edificaciones.
- La compañía, constituida en 2016 es una subsidiaria del REIT sudafricano Vukile Property Fund.
- Castellana Properties tiene como objetivo ser la SOCIMI líder en el sector retail, generando un crecimiento sostenible e importantes beneficios para sus grupos de interés mediante la optimización de su portfolio de activos.
- Castellana cotiza en el Mercado Alternativo Bursátil desde el 25 de julio de 2018, se trata de la SOCIMI que más ha crecido en los últimos 2 años llegando a convertirse en la décima SOCIMI más grande por capitalización bursátil.
- Castellana Properties mediante su equipo internalizado, pone especial énfasis en la gestión de la información, así como en una estrategia comercial activa pero conservadora en términos financieros para ofrecer una experiencia de la más alta calidad a los arrendatarios y sus clientes.
- Castellana Properties tiene una visión de negocio centrada en el cliente, y basada en un equipo íntegro, transparente y responsable, que trabaja con pasión para alcanzar los objetivos establecidos con éxito. La proactividad y la innovación juegan un papel esencial en la estrategia de negocio, así como nuestros socios, elementos claves en el crecimiento sostenible de la compañía.
- La compañía, que cuenta con un sólido equipo directivo con más de 20 años de experiencia y trayectoria, lo que aporta un valor añadido gracias a sus iniciativas de gestión, desarrollo y reposicionamiento de los activos.



# Nuestra Cartera de Activos

|   | Pre-adquisición       | Post-adquisición      |
|---|-----------------------|-----------------------|
|  Valor Bruto del Activo                            | 384,5M€               | 865,5M€               |
|  Superficie Bruta Alquilable                       | 197.132m <sup>2</sup> | 318.471m <sup>2</sup> |
|  Valor medio activos                               | 27M€                  | 48M€                  |
|  Renta media                                       | 10,23€/m <sup>2</sup> | 13,98€/m <sup>2</sup> |
|  % vacante  | 3,30%                 | 2,70%                 |
|  WAULT (Expiry/Break)                            | 17.1yrs/4.4yrs        | 14.9yrs/4.8yrs        |
|  Operadores nacionales/internacional (por renta) | 94%                   | 92%                   |



## Top 5 inquilinos por renta

### Pre-adquisición

Media Markt (8.6%)  
Konekta (7.8%)  
Aki (6.3%)  
Sprinter (4.9%)  
Mercadona (4.7%)

### Post-adquisición

Media Markt(4.3%)  
Konekta (3.5%)  
Zara (3.1%)  
Carrefour (3.1%)  
Aki (2.8%)

**Media Markt**



**INDITEX**



PRIMARK®



**KIABI**  
la mode à petits prix



## Ubicación geográfica



(i) Parque Oeste comprises two adjacent properties that were acquired in two separate companies, but has been treated as a single combined property for reporting purposes

(ii) La Serena comprises two adjacent properties that were acquired in two separate companies, but has been treated as a single combined property for reporting purposes

- I. Castellana dispone de una cartera diversificada geográficamente a través de parques y centros comerciales estables y generadores de ingresos a lo largo en toda España.
- II. Nuestro foco es establecernos en principales capitales de provincia con catchment areas superiores a los 150.000 habitantes

## Próximos pasos

- Alcanzar los 1.2 billones de euros en GAV y pasar al mercado continuo.
- Superar el índice SOCIMI en crecimiento de rendimiento y dividendos.
- Reinauguración de nuestro proyecto de reposicionamiento e integración de Alameda Retail Park y Kinopolis tras una inversión superior a los 5 millones de euros bajo la nueva marca Granaita.
- Seguir invirtiendo en nuestra cartera de activos a través de proyectos de desarrollo y reposicionamiento.
- Seguir invirtiendo en unos activos más sostenibles impulsando el transporte público, la economía colaborativa o la energía verde mediante por ejemplo la implementación de luces LED y sistemas de generación sostenible entre otros.
- Continuar impulsado y apoyando a las comunidades en las que nos encontramos a través de acciones de responsabilidad corporativa (ejem: carreras solidarias en favor de ONG locales, la Hora del Planeta, apoyo día del Cáncer de mama.. )

