

Madrid, 17 de marzo de 2026

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 SOCIMI, S.A. anuncia que ha suscrito un contrato de compraventa de acciones (el “**SPA**”) con Unibail-Rodamco-Westfield SE (“**URW**”), sociedad multinacional francesa líder en real estate comercial y cotizada en Euronext París, en virtud del cual Castellana adquirirá una participación del 50% en el centro comercial Splau (“**Splau**”, el “**Activo**”, el “**Centro**” o la “**Propiedad**”), un activo dominante y de referencia situado en el área metropolitana de Barcelona (Cornellà de Llobregat) (la “**Transacción**”).

1. Justificación

La Transacción ofrece a Castellana la oportunidad de adquirir una participación en otro centro comercial emblemático y prime en España. Splau está estratégicamente situado en la puerta sur de Barcelona y proporciona acceso a un área de influencia dinámica y en expansión. Splau cuenta con un centro comercial sin parangón y un porfolio de marcas que incluye operadores internacionales y locales, complementados con una oferta excepcional de ocio y restauración. El Activo ofrece un sólido perfil financiero, con una clara trayectoria de crecimiento, una resiliencia demostrada a lo largo de los ciclos y unos niveles de desempeño operativo consistentemente sólidos y estables.

Barcelona, la ciudad más grande de Cataluña y la segunda mayor de España, es una de las ciudades más visitadas del mundo, atrayendo alrededor de 20 millones de turistas cada año. La ciudad combina innovación, cultura y gastronomía de primer nivel, mientras que su moderna infraestructura y excelente calidad de vida la convierten en un destino idóneo para inversiones estratégicas. Barcelona ofrece un entorno profesional dinámico con un fuerte enfoque en la innovación, una enseñanza superior de excelencia y un sólido apoyo al emprendimiento y a las empresas tecnológicas.

Asimismo, la Transacción brinda a Castellana la oportunidad de consolidar su estable relación de largo plazo con URW, un operador, propietario y desarrollador global de referencia en destinos comerciales emblemáticos. Castellana y URW combinarán sus fortalezas complementarias en el ámbito del real estate comercial a través de un foro estratégico conjunto de asset management, garantizando la creación de valor a largo plazo, mientras que URW continuará supervisando la gestión y las operaciones diarias del centro comercial.

2. Perfil de la Propiedad

Splau es un centro comercial consolidado situado en Cornellà de Llobregat, dentro del área metropolitana de Barcelona. El Centro abrió sus puertas en 2010 y cuenta con una superficie bruta alquilable (“SBA”) total de 54.689 m² distribuida en 151 locales, con una tasa de ocupación del 99,3%. El Centro constituye un destino comercial de referencia para la población de Barcelona y sus áreas de influencia. Posee una cuota de mercado significativa en su área primaria de captación, compuesta por aproximadamente 1 millón de personas, y atrae una afluencia anual cercana a los 10 millones de visitas gracias a su amplia variedad comercial, su oferta de ocio y su ubicación estratégica junto al RCDE Stadium, sede del club de fútbol Real Club Deportivo Espanyol.

El Activo disfruta de una accesibilidad estratégica tanto en transporte privado como público, contando con múltiples conexiones de autobús, metro, tranvía y tren. Splau también está conectado con las principales vías y autopistas que facilitan el acceso al Centro, registrándose que aproximadamente el 77% de los clientes acceden en vehículo privado.

El Centro ofrece una experiencia comercial completa, combinando una oferta minorista amplia y diversificada con una sólida propuesta de restauración y ocio, que incluye más de 36 restaurantes, una bolera y el mayor cine de España, que por sí solo atrajo a más de 770.000 visitantes en 2025. En moda y complementos destacan marcas líderes del Grupo Inditex, incluyendo Zara, Lefties, Stradivarius, Bershka y Pull&Bear, así como otros operadores de primer nivel como Primark, Fnac, Mercadona, Media Markt y JD Sports.

El Activo presenta un elevado potencial de creación de valor mediante diversas iniciativas de gestión patrimonial, incluyendo la consolidación de la oferta de restauración, la optimización del tenant mix y la capitalización del proceso de densificación del área de captación para desbloquear valor a través de proyectos de desarrollo y de iniciativas ESG.

3. Términos de la Transacción y Cierre

La fecha efectiva de la Transacción está prevista para que tenga lugar hacia el final de abril de 2026 (la “Fecha de Cierre”). La Transacción se basa en un valor bruto del activo asignado al 100% del Inmueble de 350.000.000 euros (el “Valor Acordado del Activo”).

Las Acciones de la Transacción (y, de forma indirecta, una participación del 50% en el Inmueble) serán vendidas y transmitidas a Castellana en la Fecha de Cierre. El importe de compra a pagar por las Acciones de la Transacción asciende a 89.250.000 euros (el “**Precio de Compra**”), pagadero íntegramente en efectivo en la Fecha de Cierre. El Precio de Compra se ha calculado en base al Valor Acordado del Activo, menos un nuevo préstamo hipotecario de 171.500.000 euros (la “**Financiación Hipotecaria**”). El Precio de Compra podrá, en última instancia, ser objeto de ajustes en función de los estados financieros de la sociedad adquirida a la Fecha de Cierre; no obstante, no se prevé que dichos ajustes sean materiales. La operación tendrá un impacto positivo en el beneficio por acción para Castellana.

El SPA incluye las garantías, indemnizaciones y compromisos estándar de mercado aplicables a una transacción de esta naturaleza.

4. Financiación de la Transacción

La Transacción será financiada mediante recursos de tesorería existentes.

5. Información detallada de la Propiedad

Los detalles del Inmueble se recogen en la tabla que figura a continuación:

Nombre del Activo	Ubicación geográfica	Sector	SBA (m ²)	Precio de Compra por las Acciones de la Transacción (EUR) ⁽¹⁾	Valor atribuido al 100% del Activo a 29 de enero de 2026 (EUR) ⁽²⁾
Centro Comercial Splau	Barcelona, España	Retail	54.689	89.250.000	350.105.443

(1) Representando el 50% de las participaciones en la sociedad propietaria del Activo.

(2) El Inmueble ha sido valorado de conformidad con las normas del Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) por Cushman & Wakefield, tasador inmobiliario externo e independiente.

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.