

Madrid, 17 de junio 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

El Consejo de Administración de la Sociedad celebrado el pasado 12 de junio de 2026, acordó convocar a la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad para celebrarse en primera convocatoria en el domicilio social (Paseo de la Castellana 36-38, Planta 8, 28046 Madrid), a las 10:00 horas del día 20 de julio de 2026 y, en caso de no alcanzarse el quórum de constitución necesario, en segunda convocatoria el 21 de julio de 2026 en el mismo lugar y a la misma hora.

Se adjunta el anuncio de la convocatoria y los acuerdos a adoptar que han sido publicados en esta misma fecha en la página web de la Sociedad.

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.

Alfonso Brunet
Consejero delegado
Castellana Properties SOCIMI, S.A.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.

Por acuerdo del Consejo de Administración de Castellana Properties SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), se convoca a los señores accionistas a la Junta General de Accionistas Ordinaria y Extraordinaria que se celebrará en Madrid, en el domicilio social (Paseo de la Castellana Nº 36-38, 8ª planta, C.P. 28046), el lunes 20 de julio de 2026, a las 10.00 horas, en primera convocatoria, o, en su caso, el martes 21 de julio de 2026, a las 10.00 horas en el mismo lugar, en segunda convocatoria, para deliberar y resolver sobre los puntos comprendidos en el siguiente

ORDEN DEL DÍA

- | | |
|-----------|--|
| PRIMERO. | Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales y del informe de gestión de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de marzo de 2026. |
| SEGUNDO. | Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales del grupo consolidado y del informe de gestión de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de marzo de 2026. |
| TERCERO. | Examen y aprobación, en su caso, de la gestión social correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de marzo de 2026. |
| CUARTO. | Aplicación del resultado. |
| QUINTO. | Reelección de PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. como auditor de cuentas de la Sociedad y de su grupo consolidado. |
| SEXTO. | Reelección de miembros del Consejo de Administración. |
| SÉPTIMO. | Aprobación de la remuneración de los consejeros. |
| OCTAVO. | Ampliación de capital de la Sociedad por compensación de créditos, y consiguiente modificación del artículo 6 de los estatutos sociales. |
| NOVENO. | Ruegos y preguntas. |
| DÉCIMO. | Delegación de facultades. |
| UNDÉCIMO. | Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del acta de la reunión. |

Derecho de información: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 272 del Texto Refundido de la Ley *de Sociedades de Capital*, a partir de la publicación de la presente convocatoria, los señores accionistas podrán obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita, (i) las cuentas anuales e informes de gestión individuales de la Sociedad y consolidados con sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio social cerrado el 31 de marzo de 2026, (ii) los informes emitidos por el auditor de cuentas respecto a las cuentas anuales e informes de gestión individuales de la Sociedad y consolidados con sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de marzo de 2026, (iii) la información correspondiente acerca de las personas cuya elección como consejeros es propuesta a la Junta General, (iv) el informe del Consejo de Administración en relación con la propuesta de acuerdo sobre el aumento de capital por compensación de créditos junto con el texto íntegro de la modificación estatutaria propuesta por el Consejo de Administración, dando nueva redacción al artículo 6 de los Estatutos Sociales, y (v) la certificación del auditor de cuentas de la Sociedad acreditando que los datos ofrecidos por el Consejo de Administración sobre los créditos a compensar concuerdan con la contabilidad social. Todos los documentos citados anteriormente se pueden consultar igualmente en la página web corporativa de la Sociedad (www.castellanaproperties.es).

Derecho de asistencia y de representación: Tendrán derecho a asistir a la Junta todos los accionistas que figuren como tales en el correspondiente Registro Contable de anotaciones en cuenta

(Iberclear) con cinco días de antelación a su celebración, lo que podrán acreditar mediante la correspondiente tarjeta de asistencia expedida por las entidades adheridas a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), o por la propia Sociedad previa acreditación de la titularidad o el documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas, en el que se indicará el número de las acciones de su titularidad, así como el número de votos que puede emitir. Los accionistas que no asistan personalmente a la Junta General podrán hacerse representar en la misma por medio de otra persona, cumpliendo los requisitos y formalidades exigidos por los estatutos sociales y por la Ley de Sociedades de Capital.

Nota: Para evitar molestias a los señores accionistas, se hace constar que se prevé que la Junta se celebre en primera convocatoria, esto es, el lunes 20 de julio de 2026, a las 10.00 horas.

En Madrid, a 17 de junio de 2026.

El Secretario del Consejo de Administración

**PROPUESTA DE ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD
CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. ("SOCIEDAD")**

PUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA

Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales y del informe de gestión de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de marzo de 2026.

Propuesta de acuerdo

Se propone a la Junta General aprobar las cuentas anuales individuales (compuestas por el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria) y el informe de gestión individual de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de marzo de 2026, conforme fueron formuladas por el Consejo de Administración en su reunión del día 12 de junio de 2026.

Se hace constar que las cuentas anuales individuales aprobadas han sido verificadas por el auditor de cuentas de la Sociedad.

**PROPUESTA DE ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD
CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. ("SOCIEDAD")**

PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA

Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales del grupo consolidado y del informe de gestión de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de marzo de 2026.

Propuesta de acuerdo

Se propone a la Junta General aprobar las cuentas anuales del grupo consolidadas (compuestas por el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria) y el informe de gestión consolidado de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de marzo de 2026, conforme fueron formuladas por el Consejo de Administración en su reunión del día 12 de junio de 2026.

Se hace constar que las cuentas anuales consolidadas aprobadas han sido verificadas por los auditores de cuentas de la Sociedad.

**PROPUESTA DE ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD
CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. ("SOCIEDAD")**

PUNTO TERCERO DEL ORDEN DEL DÍA

Examen y aprobación, en su caso, de la gestión social correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de marzo de 2026.

Propuesta de acuerdo

Se propone a la Junta General aprobar sin reservas la gestión de la Sociedad desarrollada por el Consejo de Administración durante el ejercicio social finalizado el 31 de marzo de 2026.

**PROPUESTA DE ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD
CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. ("SOCIEDAD")**

PUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DÍA

Aplicación de resultado.

Propuesta de acuerdo

Se propone a la Junta General aprobar, conforme a la propuesta del Consejo de Administración, la siguiente aplicación del resultado:

A reserva legal:	3.033.097,05 Euros
A dividendo:	27.297.873,41 Euros
Total:	30.330.970,46 Euros

Se deja constancia que, de la cantidad correspondiente a dividendos arriba mencionada, esto es, 27.297.873,41 euros, ha sido ya repartida como dividendos a cuenta mediante acuerdos del Consejo de Administración de 21 de noviembre de 2025 y 4 de junio de 2026 en las cantidades de 14.100.000 euros y 13.197.873,41 euros, respectivamente, por lo que, de aprobarse la propuesta de aplicación de resultado anterior, no procede reparto adicional en esta Junta General.

**PROPUESTA DE ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD
CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. ("SOCIEDAD")**

PUNTO QUINTO DEL ORDEN DEL DÍA

Reelección de PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. como auditor de cuentas de la Sociedad y de su grupo consolidado.

Propuesta de acuerdo

Se hace constar que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 263 de la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad tiene la obligación de someter las cuentas anuales así como las cuentas de su grupo consolidado a verificación por auditores de cuentas. En consecuencia, a propuesta del Consejo de Administración, previa propuesta de la Comisión de Auditoría y Riesgos de la Sociedad, se propone reelegir a PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. como auditor de cuentas de la Sociedad y de su grupo consolidado para la verificación de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio finalizado a 31 de marzo 2027, respetando lo dispuesto en el artículo 264 de la Ley de Sociedades de Capital.

A efectos de cumplir con lo establecido en el artículo 153.1 del Reglamento del Registro Mercantil, se hacen constar a continuación los datos de identificación de la persona jurídica designada como auditor de cuentas:

- PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., con domicilio social en Paseo de la Castellana 259, B, 28046 Madrid y N.I.F. B-79031290, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en la hoja M-63988, folio 223 y tomo 3805 y en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S0242.

Asimismo, se propone facultar al consejero delegado, D. Alfonso Brunet Morales-Arce, con expresa facultad de sustitución, para que pueda negociar y celebrar el correspondiente contrato de prestación de servicios con la firma de auditoría nombrada, en los términos y condiciones que considere más favorables para la sociedad y por el plazo expresado.

**PROPUESTA DE ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD
CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. ("SOCIEDAD")**

PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA

Reelección de miembros del Consejo de Administración.

Propuesta de acuerdo

6.1- Reelección de D. Guillermo Massó López como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad.

Conforme a la propuesta del Consejo de Administración, previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, se propone a la Junta General reelegir como consejero por el plazo estatutario a D. Guillermo Massó López, cuyos datos constan en el Registro Mercantil, con la calificación de consejero independiente.

6.2- Reelección de D. Jorge Morán Sánchez como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad.

Conforme a la propuesta del Consejo de Administración, previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, se propone a la Junta General reelegir como consejero por el plazo estatutario a D. Jorge Morán Sánchez, cuyos datos constan en el Registro Mercantil, con la calificación de consejero independiente.

6.3- Reelección de D. Nigel George Payne como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad.

Conforme a la propuesta del Consejo de Administración, previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, se propone a la Junta General reelegir como consejero por el plazo estatutario a D. Nigel George Payne, cuyos datos constan en el Registro Mercantil, con la calificación de consejero dominical.

6.4- Reelección de Dña. Debora Santamaría Serrano como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad.

Conforme a la propuesta del Consejo de Administración, previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, se propone a la Junta General reelegir como consejero por el plazo estatutario a Dña. Debora Santamaría Serrano, cuyos datos constan en el Registro Mercantil, con la calificación de consejero ejecutivo.

6.5- Reelección de D. Laurence Richard Cohen como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad.

Conforme a la propuesta del Consejo de Administración, previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, se propone a la Junta General reelegir como consejero por el plazo estatutario a D. Laurence Richard Cohen, cuyos datos constan en el Registro Mercantil, con la calificación de consejero dominical.

**PROPUESTA DE ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD
CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. ("SOCIEDAD")**

PUNTO SÉPTIMO DEL ORDEN DEL DÍA

Remuneración de los administradores.

Propuesta de acuerdo

Conforme al artículo 217.3 de la Ley de Sociedades de Capital, el artículo 25 de los Estatutos y el informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones que ha sido puesto a disposición de los accionistas junto con la convocatoria de la Junta General, se propone a los señores accionistas mantener las retribuciones máximas anuales aprobadas en la Junta General celebrada el 6 de julio de 2023, esto es:

- una retribución máxima anual global de los miembros del Consejo de Administración, por su condición de tales, de hasta SEISCIENTOS MIL (600.000) euros; y
- una retribución máxima anual global de los consejeros que realicen funciones ejecutivas en hasta DOS MILLONES Y MEDIO (2.500.000) euros;

Dichas cantidades globales resultarán de aplicación en tanto no se decida su modificación.

Se acuerda asimismo por unanimidad facultar al Consejo de Administración de la Sociedad para que distribuya la retribución máxima anual entre los distintos consejeros en su condición de tales y ejecutivos, tomando en consideración las funciones y responsabilidades atribuidas a cada uno de ellos.

PROPUESTA DE ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. ("SOCIEDAD")

PUNTO OCTAVO DEL ORDEN DEL DÍA

Propuesta de acuerdo

Se propone aprobar, previo examen del informe formulado por el Consejo de Administración de la Sociedad a los efectos previstos en el artículo 301 y concordantes de la Ley de Sociedades de Capital, el aumento del capital social de la Sociedad en la cifra nominal de DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA Y SIETE EUROS (18.848.167 €), con un importe efectivo total de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE EUROS (144.000.000 €).

El aumento se realizará mediante la emisión y puesta en circulación de 18.848.167 nuevas acciones ordinarias con derecho a voto, nominativas, de una sola clase y serie, acumulables e indivisibles, de UN EURO (1 €) de valor nominal cada una de ellas, con iguales derechos y obligaciones que las acciones actualmente existentes, y con una prima de emisión global de CIENTO VEINTICINCO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS (125.151.833 €), equivalente a una prima de emisión individual de 125.151.833/18.848.167 euros, esto es, aproximadamente 6,64 euros por acción.

Las nuevas acciones serán suscritas íntegramente por Vukile Property Fund Limited, sociedad constituida e inscrita conforme a las leyes de Sudáfrica, con domicilio social en 104 Oxford Rd, Houghton Estate, Johannesburgo 2198, Sudáfrica, inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 2002/027194/06 y con N.I.F. español número N-3.881.057-H ("**Vukile**").

El contravalor del aumento consistirá en la compensación de créditos que Vukile ostenta frente a la Sociedad, por importe total de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE EUROS (144.000.000 €), de conformidad con el siguiente detalle:

Los créditos cuya compensación constituiría el contravalor del aumento de capital propuesto, resultan de:

- (a) el préstamo suscrito el 21 de enero de 2026 entre Vukile, como prestamista, y la Sociedad, como prestataria, por un importe de 44.000.000€ y con vencimiento el día 26 de abril de 2026, con el objeto de que la Sociedad pudiese afrontar distintas necesidades de tesorería, entre otras, la financiación de determinadas adquisiciones y actividades de la Sociedad;
- (b) el préstamo suscrito el 16 de febrero de 2026 (modificado el 29 de mayo de 2026) entre Vukile, como prestamista, y la Sociedad, como prestataria, por un importe de 80.000.000 € y con vencimiento el día 29 de mayo de 2026, con el objeto de que la Sociedad pudiese afrontar distintas necesidades de tesorería, entre otras, la financiación de determinadas adquisiciones y actividades de la Sociedad. La Sociedad ha reembolsado 10.000.000 € de este préstamo, por lo que el importe que se capitaliza es de 70.000.000 €; y
- (c) el préstamo suscrito el 16 de febrero de 2026 (modificado el 29 de mayo de 2026) entre Vukile, como prestamista, y la Sociedad, como prestataria, por un importe de 30.000.000 € y con vencimiento el día 29 de mayo de 2026, con el objeto de que la Sociedad pudiese afrontar distintas necesidades de tesorería, entre otras, la financiación de determinadas adquisiciones y actividades de la Sociedad.

Se hace constar que el saldo total de los créditos, esto es, 144.000.000 €, ha sido declarado en su totalidad, de mutuo acuerdo, líquido, vencido y exigible; que los intereses devengados de los préstamos han sido satisfechos por la Sociedad a Vukile; y que los datos relativos a los créditos

descritos concuerdan con la contabilidad social conforme al artículo 301.2 de la Ley de Sociedades de Capital.

Al tratarse de un aumento de capital por compensación de créditos, se hace constar que no existe derecho de suscripción preferente a favor de los restantes accionistas. Las nuevas acciones estarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuyo registro contable corresponderá a la Sociedad de Gestión de Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear).

Como consecuencia del aumento de capital acordado, se acuerda modificar el artículo 6 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, relativo al capital social, que quedará redactado como sigue:

"Artículo 6.- Capital social.

El capital social es de 165.875.417 Euros, totalmente suscrito y desembolsado, representado por 165.875.417 acciones ordinarias con derecho a voto, nominativas, de una sola clase y serie, de UN EURO de valor nominal cada una de ellas."

**PROPUESTA DE ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD
CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. ("SOCIEDAD")**

PUNTO NOVENO DEL ORDEN DEL DÍA

Ruegos y preguntas.

[Las que se susciten.]

**PROPUESTA DE ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD
CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. ("SOCIEDAD")**

PUNTO DÉCIMO DEL ORDEN DEL DÍA

Delegación de facultades.

Propuesta de acuerdo

Se propone a la Junta General facultar de forma tan amplia y bastante como en derecho sea necesario a los miembros del Consejo de Administración y al Secretario y la Vicesecretaria no consejera para que, cualquiera de ellos de forma indistinta y solidaria, esto es con su sola firma, pueda realizar los actos y otorgar los documentos públicos y privados que resulten pertinentes, incluidas las escrituras de protocolización de acuerdos sociales, a fin de que todos los acuerdos aquí adoptados produzcan todos los efectos legales oportunos y, en particular, los de depósito en el Registro Mercantil de la certificación que se emita de los acuerdos de aprobación de las cuentas anuales y la inscripción del nombramiento de auditor y consejeros así como la ampliación de capital, adjuntando los documentos que legalmente sean exigibles y quedando igualmente facultados para solicitar la inscripción parcial de la documentación que en su día se otorgue.

Se propone igualmente acordar que, si al ser presentados a inscripción o depósito los documentos y escrituras que en su día se otorguen, el Registrador Mercantil apreciara errores, defectos u omisiones que impidiesen de forma total o parcial la inscripción, puedan otorgar cuantos documentos públicos o privados fueren precisos o pertinentes para su aclaración, subsanación, corrección o rectificación a fin de lograr la definitiva inscripción o depósito en el Registro Mercantil.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. - INFORME EN RELACIÓN CON LA REELECCIÓN DE CONSEJEROS

1. INTRODUCCIÓN

Castellana Properties SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") ha elaborado este informe explicativo sobre la reelección de D. Guillermo Massó López como consejero de la Sociedad (el "**Informe**"), como resultado de la evaluación por parte del Consejo de Administración de la Sociedad previo informe y propuesta de la Comisión de Retribuciones y Nombramientos.

2. OBJETIVO DEL INFORME

Habida cuenta de lo anterior y de la propuesta de la Comisión de Retribuciones y Nombramientos de reelegir a D. Guillermo Massó López como consejero independiente de la Sociedad, se ha elaborado este Informe a los efectos de:

- (a) justificar la propuesta; y
- (b) evaluar la competencia, la experiencia y los méritos del candidato propuesto para el desempeño del cargo de consejero independiente.

3. EVALUACIÓN DE LA COMPETENCIA, LA EXPERIENCIA Y LOS MÉRITOS DEL CANDIDATO

3.1 Ante la finalización del periodo para el que D. Guillermo Massó López fue nombrado consejero, la Comisión de Retribuciones y Nombramientos ha emitido un informe favorable en relación con su propuesta de reelección como consejero de la Sociedad.

3.2 La Comisión de Retribuciones y Nombramientos ha informado favorablemente en relación con la propuesta de reelección de D. Guillermo Massó López como consejero independiente de la Sociedad, teniendo en cuenta, entre otros factores:

- (a) su conducta durante el periodo de ejercicio, la adecuación de su perfil a las necesidades de la Sociedad, así como sus aptitudes para dirigir la función de supervisión que actualmente desempeña el Consejo de Administración;
- (b) las opiniones favorables recibidas del resto de los consejeros y, en particular, de los consejeros independientes, en relación con su continuidad como consejero independiente de la Sociedad; y
- (c) su perfil profesional altamente cualificado y adecuado para el desempeño de las funciones de consejero independiente de la Sociedad, tanto por su amplia experiencia en el sector, como por sus méritos y su profundo conocimiento de la Sociedad y su grupo.

Todo lo anterior demuestra que mantener a D. Guillermo Massó López como consejero de la Sociedad aportaría importantes beneficios a este órgano gestor.

3.3 A la vista de lo anterior, la Comisión de Retribución y Nombramientos considera justificado que D. Guillermo Massó López sea reelegido como consejero independiente.

En consecuencia, la Comisión de Retribución y Nombramientos propone su reelección como consejero independiente a la Junta General de Accionistas que se celebrará el 20 de julio de 2026, en primera convocatoria, o el 21 de julio de 2026 en segunda convocatoria.

4. **CATEGORÍA DE DIRECTOR A LA QUE PERTENECE O EN LA QUE DEBE SER CLASIFICADO**

Como se ha indicado anteriormente, el candidato tendría la categoría de consejero independiente de la Sociedad.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. - INFORME EN RELACIÓN CON LA REELECCIÓN DE CONSEJEROS

1. INTRODUCCIÓN

Castellana Properties SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") ha elaborado este informe explicativo sobre la reelección de D. Jorge Morán Sánchez como consejero de la Sociedad (el "**Informe**"), como resultado de la evaluación por parte del Consejo de Administración de la Sociedad previo informe y propuesta de la Comisión de Retribuciones y Nombramientos.

2. OBJETIVO DEL INFORME

Habida cuenta de lo anterior y de la propuesta de la Comisión de Retribuciones y Nombramientos de reelegir a D. Jorge Morán Sánchez como consejero independiente de la Sociedad, se ha elaborado este Informe a los efectos de:

- (a) justificar la propuesta; y
- (b) evaluar la competencia, la experiencia y los méritos del candidato propuesto para el desempeño del cargo de consejero independiente.

3. EVALUACIÓN DE LA COMPETENCIA, LA EXPERIENCIA Y LOS MÉRITOS DEL CANDIDATO

3.1 Ante la finalización del periodo para el que D. Jorge Morán Sánchez fue nombrado consejero, la Comisión de Retribuciones y Nombramientos ha emitido un informe favorable en relación con su propuesta de reelección como consejero de la Sociedad.

3.2 La Comisión de Retribuciones y Nombramientos ha informado favorablemente en relación con la propuesta de reelección de D. Jorge Morán Sánchez como consejero independiente de la Sociedad, en atención, entre otros factores, a:

- (a) su conducta durante el periodo de ejercicio, la adecuación de su perfil a las necesidades de la Sociedad, así como sus aptitudes para dirigir la función de supervisión que actualmente desempeña el Consejo de Administración;
- (b) las opiniones favorables recibidas del resto de los consejeros y, en particular, de los consejeros independientes, en relación con su continuidad como consejero independiente de la Sociedad; y
- (c) su perfil profesional altamente cualificado y adecuado para el desempeño de las funciones de consejero independiente de la Sociedad, tanto por su amplia experiencia en el sector, como por sus méritos y su profundo conocimiento de la Sociedad y su grupo.

Todo lo anterior demuestra que mantener a D. Jorge Morán Sánchez como consejero de la Sociedad aportaría importantes beneficios a este órgano gestor.

3.3 A la vista de lo anterior, la Comisión de Retribuciones y Nombramientos considera justificado que D. Jorge Morán Sánchez sea reelegido como consejero independiente .

En consecuencia, la Comisión de Retribuciones y Nombramientos propone su reelección como consejero independiente a la Junta General de Accionistas que se celebrará el 20 de julio de 2026, en primera convocatoria, o el 21 de julio de 2026 en segunda convocatoria.

4. **CATEGORÍA DE DIRECTOR A LA QUE PERTENECE O EN LA QUE DEBE SER CLASIFICADO**

Como se ha indicado anteriormente, el candidato tendría la categoría de consejero independiente de la Sociedad.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. - INFORME EN RELACIÓN CON LA REELECCIÓN DE CONSEJEROS

1. INTRODUCCIÓN

Castellana Properties SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") ha elaborado este informe explicativo sobre la reelección de D. Nigel George Payne como consejero de la Sociedad (el "**Informe**"), como resultado de la evaluación realizada por el Consejo de Administración de la Sociedad previo informe de la Comisión de Retribuciones y Nombramientos.

2. OBJETIVO DEL INFORME

Habida cuenta de lo anterior y de la propuesta del Consejo de Administración de reelegir a D. Nigel George Payne como consejero *dominical* de la Sociedad, se ha elaborado este Informe a los efectos de:

- (a) justificar la propuesta; y
- (b) evaluar la competencia, la experiencia y los méritos del candidato propuesto para el desempeño del cargo de consejero dominical.

3. EVALUACIÓN DE LA COMPETENCIA, LA EXPERIENCIA Y LOS MÉRITOS DEL CANDIDATO

3.1 Ante la finalización del periodo para el que fue nombrado consejero D. Nigel George Payne, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha emitido un informe favorable en relación con su propuesta de reelección como consejero de la Sociedad.

3.2 La Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha informado favorablemente en relación con la propuesta de reelección de D. Nigel George Payne como consejero dominical de la Sociedad, teniendo en cuenta, entre otros factores:

- (a) su conducta durante el periodo de ejercicio, la adecuación de su perfil a las necesidades de la Sociedad, así como sus aptitudes para dirigir la función de supervisión que actualmente desempeña el Consejo de Administración;
- (b) las opiniones favorables recibidas del resto de los consejeros y, en particular, de los consejeros independientes, en relación con su continuidad como consejero dominical de la Sociedad;
- (c) su perfil profesional altamente cualificado e idóneo para el desempeño de las funciones de consejero dominical de la Sociedad, tanto por su amplia experiencia en el sector, como por sus méritos y su profundo conocimiento de la Sociedad y su grupo;

Todo lo anterior demuestra que mantener a D. Nigel George Payne como consejero de la Sociedad aportaría importantes beneficios a este órgano gestor.

3.3 A la vista de lo anterior, el Consejo de Administración considera justificado que D. Nigel George Payne sea reelegido como consejero dominical.

En consecuencia, el Consejo de Administración propone su reelección como consejero dominical a la Junta General de Accionistas que se celebrará el 20 de julio de 2026, en primera convocatoria, o el 21 de julio de 2026 en segunda convocatoria.

4. **CATEGORÍA DE DIRECTOR A LA QUE PERTENECE O EN LA QUE DEBE SER CLASIFICADO**

Como se ha indicado anteriormente, el candidato tendría la categoría de consejero dominical de la Sociedad.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. - INFORME EN RELACIÓN CON LA REELECCIÓN DE CONSEJEROS

1. INTRODUCCIÓN

Castellana Properties SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") ha elaborado este informe explicativo sobre la reelección de Dña. Debora Santamaría Serrano como consejera de la Sociedad (el "**Informe**"), como resultado de la evaluación realizada por el Consejo de Administración de la Sociedad previo informe de la Comisión de Retribuciones y Nombramientos.

2. OBJETIVO DEL INFORME

Habida cuenta de lo anterior y de la propuesta del Consejo de Administración de reelegir a Dña. Debora Santamaría Serrano como consejera ejecutiva de la Sociedad, se ha elaborado este Informe a los efectos de:

- (a) justificar la propuesta; y
- (b) evaluar la competencia, la experiencia y los méritos de la candidata propuesta para el desempeño del cargo de consejera ejecutiva.

3. EVALUACIÓN DE LA COMPETENCIA, LA EXPERIENCIA Y LOS MÉRITOS DEL CANDIDATO

3.1 Ante la finalización del periodo para el que Dña. Debora Santamaría Serrano fue nombrada consejera, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha emitido un informe favorable en relación con su propuesta de reelección como consejera de la Sociedad.

3.2 La Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha informado favorablemente en relación con la propuesta de reelección de Dña. Debora Santamaría Serrano como consejera ejecutiva de la Sociedad, teniendo en cuenta, entre otros factores:

- (a) su conducta durante el periodo de ejercicio, la adecuación de su perfil a las necesidades de la Sociedad, así como sus aptitudes para dirigir la función de supervisión que actualmente desempeña el Consejo de Administración;
- (b) las opiniones favorables recibidas del resto de los consejeros y, en particular, de los consejeros independientes, en relación con su continuidad como consejera ejecutiva de la Sociedad;
- (c) su perfil profesional altamente cualificado e idóneo para el desempeño de las funciones de consejera ejecutiva de la Sociedad, tanto por su amplia experiencia en el sector, como por sus méritos y su profundo conocimiento de la Sociedad y su grupo.

Todo lo anterior demuestra que mantener a Dña. Debora Santamaría Serrano como consejera de la Sociedad aportaría importantes beneficios a este órgano gestor.

3.3 A la vista de lo anterior, el Consejo de Administración consideró justificado que Dña. Debora Santamaría Serrano sea reelegida consejera ejecutiva.

En consecuencia, el Consejo de Administración propone su reelección como consejera ejecutiva a la Junta General de Accionistas que se celebrará el 20 de julio de 2026, en primera convocatoria, o el 21 de julio de 2026 en segunda convocatoria.

4. **CATEGORÍA DE DIRECTOR A LA QUE PERTENECE O EN LA QUE DEBE SER CLASIFICADO**

Como se ha indicado anteriormente, la candidata tendría la categoría de consejera ejecutiva de la Sociedad.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. - INFORME EN RELACIÓN CON LA REELECCIÓN DE CONSEJEROS

1. INTRODUCCIÓN

Castellana Properties SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") ha elaborado este informe explicativo sobre la reelección de D. Laurence Richard Cohen como consejero de la Sociedad (el "**Informe**"), como resultado de la evaluación realizada por el Consejo de Administración de la Sociedad previo informe de la Comisión de Retribuciones y Nombramientos.

2. OBJETIVO DEL INFORME

Habida cuenta de lo anterior y de la propuesta del Consejo de Administración de reelegir a D. Laurence Richard Cohen como consejero *dominical* de la Sociedad, se ha elaborado este Informe a los efectos de:

- (a) justificar la propuesta; y
- (b) evaluar la competencia, la experiencia y los méritos del candidato propuesto para el desempeño del cargo de consejero dominical.

3. EVALUACIÓN DE LA COMPETENCIA, LA EXPERIENCIA Y LOS MÉRITOS DEL CANDIDATO

3.1 Ante la finalización del periodo para el que fue nombrado consejero D. Laurence Richard Cohen, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha emitido un informe favorable en relación con la propuesta de reelección como consejero de la Sociedad.

3.2 La Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha informado favorablemente en relación con la propuesta de reelección de D. Laurence Richard Cohen como consejero dominical de la Sociedad, teniendo en cuenta, entre otros factores:

- (a) su conducta durante el periodo de ejercicio, la adecuación de su perfil a las necesidades de la Sociedad, así como sus aptitudes para dirigir la función de supervisión que actualmente desempeña el Consejo de Administración;
- (b) las opiniones favorables recibidas del resto de los consejeros y, en particular, de los consejeros independientes, en relación con su continuidad como consejero dominical de la Sociedad; y
- (c) su perfil profesional altamente cualificado e idóneo para el desempeño de las funciones de consejero dominical de la Sociedad, tanto por su amplia experiencia en el sector, como por sus méritos y su profundo conocimiento de la Sociedad y su grupo.

Todo lo anterior demuestra que mantener a D. Laurence Richard Cohen como consejero de la Sociedad aportaría importantes beneficios a este órgano gestor.

3.3 A la vista de lo anterior, el Consejo de Administración considera justificado que D. Laurence Richard Cohen sea reelegido como consejero dominical.

En consecuencia, el Consejo de Administración propone su reelección como consejero dominical a la Junta General de Accionistas que se celebrará el 20 de julio de 2026, en primera convocatoria, o el 21 de julio de 2026 en segunda convocatoria.

4. **CATEGORÍA DE DIRECTOR A LA QUE PERTENECE O EN LA QUE DEBE SER CLASIFICADO**

Como se ha indicado anteriormente, el candidato tendría la categoría de consejero dominical de la Sociedad.

**IDENTIDAD, CURRÍCULO Y CATEGORÍA DE D. GUILLERMO MASSÓ, CUYA REELECCIÓN SE
PROPONE A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE CASTELLANA PROPERTIES
SOCIMI, S.A.**

IDENTIDAD

D. Guillermo Massó López

CURRÍCULO

D. Guillermo Massó López cuenta con más de 35 años de experiencia profesional en fusiones y adquisiciones y consultoría financiera en España, Europa y Latinoamérica. Actualmente es consejero independiente de Gesvalt Valuation and Real Estate Consultancy y socio sénior de G&MS Corporate.

Fue socio de PricewaterhouseCoopers Corporate Finance durante 21 años. Ha actuado como asesor en valoraciones de empresas, reestructuraciones societarias, seguimiento de planes de reestructuración y asesoramiento a diversos consejos de administración en España.

Es licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales, auditor de cuentas y miembro del Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC). Participa activamente en el sector social; fue patrono fundador y miembro del patronato de la Fundación Sembrando Salud, una organización centrada en proporcionar atención sanitaria a comunidades ribereñas de difícil acceso en la Amazonía. También es miembro del Comité de Ética de la primera SOCIMI social de España, Primero H SOCIMI, cuyo objetivo es generar mayores oportunidades de acceso a vivienda asequible para personas en situación de vulnerabilidad habitacional.

CATEGORÍA

Consejero independiente

**IDENTIDAD, CURRÍCULO Y CATEGORÍA DE D. JORGE MORÁN, CUYA REELECCIÓN SE
PROPONE A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE CASTELLANA PROPERTIES
SOCIMI, S.A.**

IDENTIDAD

D. Jorge Morán Sánchez

CURRÍCULO

D. Jorge Morán Sánchez tiene más de 30 años de experiencia en el sector financiero. Fue director general del Banco Santander y Presidente y Consejero delegado del Sovereign Bank en EEUU. Anteriormente fue presidente de Santander Seguros y Santander Assets Management. Asimismo, fue consejero delegado de Morgan Stanley en España. Es Senior Fellow en Harvard University y consejero de La Finca Global Assets y Kimak.

Licenciado por ICADE tiene un doctorado honorario por la universidad de Bentley.

CATEGORÍA

Consejero independiente

**IDENTIDAD, CURRÍCULO Y CATEGORÍA DE D. NIGEL PAYNE, CUYA REELECCIÓN SE
PROPONE A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE CASTELLANA PROPERTIES
SOCIMI, S.A.**

IDENTIDAD

D. Nigel George Payne

CURRÍCULO

D. Nigel George Payne es el presidente no ejecutivo independiente del consejo de administración de Vukile, donde ejerce desde 2012. Vukile es un REIT sudafricano centrado en el comercio minorista que cotiza en la JSE y es el principal accionista de Castellana SOCIMI, S.A.

También es presidente de la sociedad cotizada en la JSE Mr. Price Group Ltd, y consejero independiente principal del grupo global de servicios alimentarios Bidcorp Limited.

D. Nigel George Payne es censor jurado de cuentas, licenciado en contabilidad por la Universidad de Rhodes y con un máster en liderazgo empresarial por la Universidad de Sudáfrica.

CATEGORÍA

Consejero dominical

**IDENTIDAD, CURRÍCULO Y CATEGORÍA DE DÑA. DEBORA SANTAMARÍA, CUYA
REELECCIÓN SE PROPONE A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE CASTELLANA
PROPERTIES SOCIMI, S.A.**

IDENTIDAD

Dña. Debora Santamaría Serrano

CURRÍCULO

Dña. Débora Santamaría Serrano es licenciada en Administración y Dirección de Empresas por la Universidad de Alicante (España) con especialización en Dirección Financiera. Con más de 20 años de experiencia profesional, Débora Santamaría comenzó su carrera en el ámbito de la auditoría y la consultoría, primero en KPMG de 2002 a 2008 y posteriormente en PwC hasta 2014, cuando se incorporó a Axiare Patrimonio Socimi, S.A. como Directora Financiera. En octubre de 2018, Debora se incorporó a Castellana Properties como Directora Financiera.

Débora es Censor Jurado de Cuentas, miembro del ROAC (Registro Oficial de Auditores de Cuentas) y miembro de la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS). Tiene una amplia experiencia en auditoría de grandes grupos cotizados, valoración de empresas y due diligence en empresas como Iberdrola Inmobiliaria, Alza Real Estate, Metrovacesa y Acciona, entre otras.

CATEGORÍA

Consejera Ejecutiva

**IDENTIDAD, CURRÍCULO Y CATEGORÍA DE D. LAURENCE COHEN, CUYA REELECCIÓN SE
PROPONE A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE CASTELLANA PROPERTIES
SOCIMI, S.A.**

IDENTIDAD

D. Laurence Richard Cohen

CURRÍCULO

D. Laurence Richard Cohen es censor jurado de cuentas (Sudáfrica) y miembro del Instituto Sudafricano de Censores Jurados de Cuentas (SAICA), es licenciado en Comercio por la Universidad de Witwatersrand (Johannesburgo) y diplomado en contabilidad por la Universidad de Sudáfrica (UNISA).

Con más de 20 años de experiencia en auditoría, finanzas corporativas, gestión financiera y gestión inmobiliaria, D. Laurence Richard Cohen comenzó su carrera en auditoría en Fisher Hoffman (PKF) de 1996 a 1999. En 2000, se incorporó a Grant Thornton en Johannesburgo, donde trabajó como consultor senior de finanzas corporativas durante 3 años. En 2003, se unió a Hyprop Investments Limited, donde ocupó el cargo de director financiero hasta 2018. Hyprop es un destacado fondo de inversión inmobiliaria (REIT) centrado en el comercio minorista, que cotiza en la Bolsa de Johannesburgo (JSE). Durante su estancia en Hyprop, D. Laurence Richard Cohen participó ampliamente en varios aspectos de la gestión de activos inmobiliarios, mercados de capital de deuda y estructuración de acuerdos locales e internacionales. También presidió el Comité de Contabilidad y JSE de la Asociación sudafricana de REIT, formó parte de su Comité Ejecutivo y fue fundamental en la publicación de las primeras recomendaciones de mejores prácticas (BPR) para el sector de REIT sudafricano.

A principios de 2019, D. Laurence Richard Cohen se unió a Vukile Property Fund Limited (Vukile) como director financiero. Vukile, también un REIT centrado en el comercio minorista que cotiza en la JSE, es el principal accionista de Castellana Properties SOCIMI, S.A.

CATEGORÍA

Consejero dominical

INFORME SOBRE REMUNERACIÓN DE LOS CONSEJEROS DE CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.

El presente informe realizado por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones (la "**Comisión**") de la sociedad Castellana Properties SOCIMI, S.A. ("**Castellana**" o la "**Sociedad**") describe la Política de Remuneraciones de los Consejeros que será propuesta al Consejo de Administración y, si éste la aprueba, a la Junta General para su aprobación.

Este informe ha sido elaborado en cumplimiento del artículo 25.5 de los estatutos sociales de la Sociedad, que prevé que la política de remuneraciones será aprobada por la Junta General de Accionistas de la Sociedad al menos cada tres años, como punto separado del orden del día. La propuesta de dicha política de remuneraciones debe ser presentada a la Junta General por el Consejo de Administración, de forma motivada, y deberá ser acompañada por un informe específico de la Comisión.

La política de remuneraciones que se describe en el presente informe (la "**Política de Remuneraciones**") ratifica por otro periodo de tres años la remuneración que fue aprobada por la Junta General de Accionistas de la Sociedad el 6 de julio de 2023, dando continuidad a los principios de nuestra política vigente, que está alineada con nuestras prioridades estratégicas, con la opinión de inversores y con las prácticas del mercado del sector.

Uno de los principios fundamentales que mantiene la Sociedad es el alineamiento con los grupos de interés, en particular, con los de nuestros accionistas. En este sentido, el Consejo de Administración y, de forma específica, la Comisión ha consultado a los principales accionistas de Castellana y ha considerado la información recibida. Asimismo, el Consejo y la Comisión han tomado en consideración las disposiciones del Código de Buen Gobierno Corporativo en materia de remuneración de los Consejeros.

Los elementos retributivos para los Consejeros Ejecutivos siguen los mismos principios que para el equipo directivo de la Sociedad que han sido analizados por la Comisión. Además, con base en datos de mercado y proyecciones internas, el Consejo, a propuesta de la Comisión, ha evaluado la idoneidad y relevancia de los elementos retributivos para asegurar que su implantación se ajusta a su propósito. En particular, la Comisión ha constatado que la nueva Política de Remuneraciones mantenga el alineamiento con los intereses del negocio para el próximo período.

El Consejo de Administración, tras la valoración de este informe, someterá la continuidad de la Política de Remuneraciones a la aprobación de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas que está prevista que se celebre el 20 de julio de 2026 y, una vez aprobada, mantendrá su vigencia durante tres ejercicios (aquellos finalizados los 31 de marzo de 2027, 2028 y 2029), de conformidad con el artículo 25 de los Estatutos de la Sociedad, sin perjuicio de que el Consejo de Administración, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, podría proponer para aprobación una nueva política en una fecha previa, si se considera apropiado.

En este sentido, la Comisión ratifica los términos de la remuneración existente para los miembros del Consejo de Administración, en su condición de tales, que consistirá en una cantidad fija que no excederá la cantidad máxima anual global de SEISCIENTOS MIL (600.000) euros, y que permanecerá vigente en tanto la Junta General de Accionistas no acuerde modificarlo. La distribución entre los miembros del Consejo de Administración de la cuantía máxima de asignación anual corresponderá al propio Consejo de Administración, que deberá tomar en consideración las funciones y las responsabilidades atribuidas a cada consejero, la pertenencia a las comisiones del Consejo y las demás circunstancias objetivas que considere relevantes.

Adicionalmente, los consejeros a los que se les atribuyan funciones ejecutivas o de alta dirección, sea cual fuere la naturaleza de su relación jurídica con la Sociedad, tendrán derecho a percibir por dichas funciones una retribución adicional que consistirá en los siguientes conceptos:

- (a) Una cantidad fija, adecuada a los servicios y responsabilidades asumidas, hasta un importe máximo de 500.000 euros al año por consejero;

- (b) una cantidad variable dineraria, en función de la consecución de objetivos por parte de la Sociedad o del consejero en cuestión, hasta un importe máximo anual de un 100% de la retribución fija anual de cada consejero;
- (c) un importe dinerario fijo, adicional a los dos anteriores, que se devengue una única vez con motivo del inicio de la prestación (si bien su pago se puede fraccionar a lo largo de dos anualidades), condicionado o no a la concurrencia de cualquier condición, por un importe máximo de 250.000 euros por consejero;
- (d) la contribución a un plan de pensiones o mutua de previsión social hasta un importe máximo anual de 10% del salario fijo dinerario previsto como máximo anual por consejero;
- (e) el pago de primas correspondientes a seguros de vida y a seguros médicos en los que el consejero y su cónyuge y descendientes sean beneficiarios hasta un importe anual máximo de 5% del salario fijo dinerario máximo por consejero;
- (f) otras retribuciones en especie propias del cargo y sector de actividad (como coche de empresa, teléfono móvil y portátil) hasta un importe máximo anual de 10% del salario fijo dinerario previsto como máximo anual por consejero; y
- (g) las indemnizaciones por cese o no renovación, ya sea decidido por la Sociedad sin causa, por el consejero en cuestión con justa causa o mediante mutuo acuerdo y acuerdo transaccional (con vistas a evitar un procedimiento judicial), hasta un importe máximo por consejero equivalente a la indemnización neta por despido improcedente a la que tendría derecho un trabajador ordinario con base en lo previsto en el Estatuto de los Trabajadores, así como las compensaciones correspondientes en caso de preaviso incumplido hasta un importe máximo de tres meses de salario fijo y variable. La referida remuneración deberá reflejarse en los correspondientes contratos con los consejeros que realicen funciones ejecutivas conforme al artículo 249 de la Ley de Sociedades de Capital.

Los conceptos descritos anteriormente para la remuneración de los consejeros que realicen funciones ejecutivas no podrán superar en cualquier caso la cantidad máxima anual global de DOS MILLONES Y MEDIO (2.500.000) de euros.

Asimismo, la retribución de los consejeros a los que se les atribuyan funciones ejecutivas podrá incluir, adicionalmente a las cantidades que se determinen con arreglo a los apartados anteriores, la participación en planes de incentivo a largo plazo consistentes en la entrega de acciones o de opciones sobre las mismas o retribuciones dinerarias referenciadas al valor de las acciones, previa aprobación de la Junta General de Accionistas. El acuerdo deberá incluir el número máximo de acciones que se podrán asignar en cada ejercicio a este sistema de remuneración, el precio de ejercicio o el sistema de cálculo del precio de ejercicio de las opciones sobre acciones, el valor de las acciones, o el método de cálculo de la retribución dineraria referenciada a las acciones que en su caso se tome como referencia y el plazo de duración del plan.

Se hace constar por la Comisión que a fecha de elaboración de este informe:

- (a) la Sociedad tiene contratada una póliza de responsabilidad civil para sus consejeros, de acuerdo con la autorización que tiene a estos efectos en los estatutos sociales; y
- (b) ninguno de los miembros del Consejo de Administración ha percibido indemnizaciones por cese o no renovación, ya sea decidido por la Sociedad sin causa, por el consejero en cuestión con justa causa o mediante mutuo acuerdo.

El presente informe ha sido formulado por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de la Sociedad, el 3 de junio de 2026.

Castellana Properties SOCIMI, S.A.

Informe Especial sobre aumento de capital por
compensación de créditos, supuesto previsto en
el artículo 301 del texto refundido
de la Ley de Sociedades de Capital



Informe Especial sobre aumento de capital por compensación de créditos, supuesto previsto en el artículo 301 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital

A los accionistas de Castellana Properties SOCIMI, S.A.:

A los fines previstos en el artículo 301 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, emitimos el presente Informe Especial sobre la propuesta de aumentar el capital en 18.848.167 euros junto con una prima de emisión de 125.151.833 euros por compensación de créditos, formulada por los administradores el 4 de junio de 2026, que se presenta en el documento contable adjunto. Hemos verificado, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, la información preparada bajo la responsabilidad de los administradores en el documento antes mencionado, respecto a los créditos destinados al aumento de capital y que los mismos, al menos en un 25 por 100, son líquidos, vencidos y exigibles, y que el vencimiento de los restantes no es superior a cinco años.

En nuestra opinión, el documento adjunto preparado por los administradores ofrece información adecuada respecto a los créditos a compensar para aumentar el capital social de Castellana Properties SOCIMI, S.A., los cuales, al menos en un 25 por 100 son líquidos, vencidos y exigibles, y que el vencimiento de los restantes no es superior a cinco años.

Este Informe especial ha sido preparado únicamente a los fines previstos en el artículo 301 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, por lo que no debe ser utilizado para ninguna otra finalidad.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Rafael Pérez Guerra

15 de junio de 2026

**INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA**

PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2026 Núm. 01/26/13926

SELLO CORPORATIVO: 30,00 EUR

Sello distintivo de otras actuaciones

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.
SOBRE EL AUMENTO DE CAPITAL POR COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS**

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE "CASTELLANA PROPERTIES
SOCIMI, S.A." SOBRE EL AUMENTO DE CAPITAL POR COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS**

1. OBJETO DEL INFORME

El presente informe se formula por el Consejo de Administración de CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") compuesto por D. Laurence Gary Rapp, D. Nigel George Payne, D. Laurence Richard Cohen, D. Michael John Potts, Dña. Lucy Charlotte Lilley, D. Jorge Morán Sánchez, D. Guillermo Massó López, D. Alfonso Brunet Morales-Arce y Dña. Debora Santamaría Serrano, para justificar la propuesta relativa al aumento de capital por compensación de créditos y correspondiente modificación del artículo 6 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, que se someterá a la consideración de la Junta General de Accionistas de la Sociedad en cumplimiento de lo previsto en el artículo 301 y siguientes del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto 1/2010, de 2 de julio (la "**Ley de Sociedades de Capital**").

En virtud de lo anterior, el Consejo de Administración redacta y aprueba este informe al objeto de exponer y justificar la propuesta de aumento de capital por compensación de créditos y correspondiente modificación estatutaria que se propone, incluyendo igualmente las propuestas de acuerdos y el texto íntegro de la modificación estatutaria.

2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL

2.1 Descripción del aumento de capital

Se propone a la Junta General de Accionistas aumentar el capital social de la Sociedad en la cifra de DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA Y SIETE EUROS (18.848.167 €), siendo el importe efectivo CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE EUROS (144.000.000 €), lo que supone una prima de emisión global de CIENTO VEINTICINCO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS (125.151.833 €). Dicho aumento se efectuaría mediante la emisión de 18.848.167 nuevas acciones, acumulables e indivisibles, de UN EURO (1 €) de valor nominal cada una de ellas, con iguales derechos y obligaciones que las actualmente existentes y con una prima de emisión individual de 125.151.833/18.848.167 euros, esto es, aproximadamente 6,64 euros por acción.

Sin perjuicio de que la acción de la Sociedad tenga un precio de cotización a día 28 de mayo de 2026 de 9,7 € por acción, siendo éste el precio máximo alcanzado por las acciones de la Sociedad hasta la fecha, la valoración descrita en el párrafo anterior se justifica por el hecho de que el Consejo de Administración considera que el precio de cotización no recoge, por la limitada variación diaria y volumen de acciones negociadas, el valor real de las acciones. Así, debe tenerse en cuenta que, tras un precio de cotización en el momento de salida al BME Growth de 6 € por acción, la cotización ha subido hasta el precio actual de 9,7 € por acción como consecuencia de la compra, en distintas fechas y por distintos precios, de un porcentaje muy reducido del total del capital social de la Sociedad. Estas compras, por el funcionamiento de BME Growth y dada la poca liquidez de las acciones, tienen un impacto en el valor de cotización que no se corresponde con la evolución del verdadero valor de mercado de la misma, mucho más cercano al valor tomado como relevante a efectos del presente aumento de capital, tal y como se explica a continuación. Por tanto, por consistencia con las ampliaciones de capital anteriormente aprobadas por la Sociedad, e incluso con la valoración dada por las partes a aquellas operaciones realizadas tanto OTC como por bloques en operaciones anteriores, se considera que el valor de las acciones de la Sociedad debe vincularse al EPRA NTA de la Sociedad.

En consecuencia, el Consejo de Administración entiende que no es aconsejable atender sólo al precio de cotización actual de la acción como indicador del precio de las mismas. Se

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.
SOBRE EL AUMENTO DE CAPITAL POR COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS**

considera que es mucho más fiel con la valoración real de las acciones que se propone emitir tomar el valor neto de los activos (considerando plusvalías latentes de los activos) o EPRA NTA de la Sociedad. En este sentido, de la información facilitada al Consejo de Administración, se desprende que el EPRA NTA por acción a 31 de marzo de 2026 era de 7,64 € por acción.

En virtud de lo anterior, el Consejo de Administración considera que el valor que se debe tener en cuenta a los efectos de este aumento es el EPRA NTA por acción que asciende a 7,64 € por acción, lo que implica una prima de emisión de 6,64 euros por acción. A los efectos legales oportunos, se deja constancia de que las acciones representativas del capital social existente hasta la fecha se encuentran íntegramente desembolsadas.

De esta forma, mediante el aumento propuesto, el capital social de la Sociedad pasaría a ser de CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE EUROS (165.875.417 €), dividido en 165.875.417 acciones, de UN EURO (1€) de valor nominal cada una de ellas.

2.2 Suscripción de las nuevas acciones

Las nuevas acciones que se emitirían serían suscritas íntegramente por el accionista Vukile Property Fund Limited, sociedad constituida e inscrita conforme a las leyes de Sudáfrica, con domicilio social en 104 Oxford Rd, Houghton Estate, Johannesburgo 2198, Sudáfrica e inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 2002/027194/06 y con N.I.F. español número N-3.881.057-H ("**Vukile**").

2.3 Informe sobre los créditos a compensar

Los créditos cuya compensación constituiría el contravalor del aumento de capital propuesto, resultan de:

- (a) El préstamo suscrito el 21 de enero de 2026 entre Vukile, como prestamista, y la Sociedad, como prestataria, por un importe de 44.000.000€ y con vencimiento el día 26 de abril de 2026, con el objeto de que la Sociedad pudiese afrontar distintas necesidades de tesorería, entre otras, la financiación de determinadas adquisiciones y actividades de la Sociedad.
- (b) El préstamo suscrito el 16 de febrero de 2026 (modificado el 29 de mayo de 2026) entre Vukile, como prestamista, y la Sociedad, como prestataria, por un importe de 80.000.000 € y con vencimiento el día 29 de mayo de 2026, con el objeto de que la Sociedad pudiese afrontar distintas necesidades de tesorería, entre otras, la financiación de determinadas adquisiciones y actividades de la Sociedad. La Sociedad ha reembolsado 10.000.000 € de este préstamo, por lo que el importe que se capitaliza es de 70.000.000 €.
- (c) El préstamo suscrito el 16 de febrero de 2026 (modificado el 29 de mayo de 2026) entre Vukile, como prestamista, y la Sociedad, como prestataria, por un importe de 30.000.000 € y con vencimiento el día 29 de mayo de 2026, con el objeto de que la Sociedad pudiese afrontar distintas necesidades de tesorería, entre otras, la financiación de determinadas adquisiciones y actividades de la Sociedad.

El saldo total de los préstamos, esto es, 144.000.000 €, ha sido declarado en su totalidad de mutuo acuerdo, líquido, vencido y exigible. Se hace constar que los intereses devengados de los préstamos han sido satisfechos por la Sociedad a Vukile.

Asimismo, al tratarse de un aumento de capital que se realizaría por compensación de créditos, no existiría derecho de suscripción preferente en favor de los restantes accionistas.

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.
SOBRE EL AUMENTO DE CAPITAL POR COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS**

Las nuevas acciones que se emitirían en contraprestación a la compensación de los créditos estarían representadas mediante anotaciones en cuenta cuyo registro contable corresponderá a la Sociedad de Gestión de Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear).

2.4 Correspondencia con la contabilidad

Se hace constar expresamente, de conformidad con lo previsto en el artículo 301.2 de la Ley de Sociedades de Capital, la concordancia de los datos relativos a los créditos antes descritos con la contabilidad social.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

El aumento de capital que se propone llevar a cabo mediante compensación de créditos se estima conveniente para la Sociedad puesto que supone cancelar, en su mayor parte, el pasivo derivado de la financiación prestada por el socio Vukile para la inversión en la sociedad anteriormente citada, reduciendo, asimismo, las necesidades de financiación bancaria de la Sociedad y con una inmediata mejora de la situación de tesorería y liquidez, al eliminar la obligación de devolución de dichos préstamos y aumentar, al mismo tiempo, su solvencia. Además, de esta manera la Sociedad reduciría su pasivo y fortalecería sus fondos propios a los efectos de mejorar la relación entre deuda y capital social, de forma que la estructura de fondos propios fuese más sólida.

4. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES

Como consecuencia del aumento de capital anteriormente descrito y una vez quede, en su caso, formalizado el mismo se propone la modificación del artículo 6 de los estatutos sociales de la Sociedad de manera que quede redactado en los siguientes términos:

"Artículo 6.- Capital social.

El capital social es de 165.875.417 Euros, totalmente suscrito y desembolsado, representado por 165.875.417 acciones ordinarias con derecho a voto, nominativas, de una sola clase y serie, de UN EURO de valor nominal cada una de ellas."

En Madrid, a 4 de junio de 2026.

[Constan firmas]