

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 58.000m², 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 42.255m² 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.