

**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, Johannesburg 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."