

Madrid, 28 de enero 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. informa que el día 27 de enero de 2026, ha suscrito un contrato de compraventa de participaciones sociales (“**SPA**” o “**Acuerdo**”) con Ferrel SPV 2025, S.L.U. (el “**Comprador**”), mediante el cual Castellana procederá a la venta de su cartera de parques comerciales distribuidos por toda España (la “**Cartera**”, los “**Activos**” o “**Inmuebles**”) (la “**Transacción**”). Los detalles completos de los Inmuebles se encuentran en el apartado 5 a continuación. El Comprador es, en última instancia, propiedad de Ares Management Corporation, una empresa cotizada en la Bolsa de Nueva York y líder global en gestión de inversiones alternativas.

Castellana es el único accionista de las nueve sociedades (las “**Sociedades en Venta**”), que son propietarias de los distintos Inmuebles que conforman la Cartera. En base al Acuerdo, Castellana venderá la totalidad del capital social emitido de cada una de las Sociedades en Venta (las “**Acciones en Venta**”) al Comprador, con efectos a partir de la fecha de cierre de la Transacción, según se detalla en el apartado 2 a continuación.

1. Motivos de venta y destino de los fondos

Desde su adquisición en 2017 hasta el momento de la venta, Castellana ha hecho crecer con éxito la Cartera, incrementando sus ingresos operativos netos (Net Operating Income por sus siglas en inglés o NOI) en aproximadamente 3,7 millones de euros (+26%). El equipo de Castellana ha implementado numerosas iniciativas a través de su gestión activa de activos que han aportado valor a la Cartera y considera que, dado el fuerte interés actual por los parques comerciales en España, es el momento oportuno para desinvertir en la Cartera y reasignar el capital en oportunidades de mayor crecimiento en centros comerciales, aprovechando aún más su sólido historial en inversiones de valor añadido en centros comerciales españoles y portugueses con alto potencial de crecimiento.

Si bien el desarrollo de nuevos centros comerciales en España sigue estando muy limitado, el desarrollo de los parques comerciales continúa creciendo gracias a una fuerte demanda por parte de los inversores debido a sus sólidos fundamentos operativos. Esta demanda sostenida ejerce presión al alza sobre los precios de los parques comerciales. En contraste, la limitada disponibilidad de centros comerciales respalda su valor relativo, de modo que los precios de los centros comerciales siguen siendo atractivos y ofrecen un potencial de crecimiento interesante para especialistas en retail como Castellana.

La Cartera se vende en línea con las valoraciones más recientes de Castellana. Así, la Transacción genera valor para Castellana ya que materializa las ganancias derivadas de la revalorización de los Inmuebles lograda mediante una gestión activa de los activos y un sólido desempeño operativo. En conjunto, la revalorización del valor neto de los activos (Net Asset Value por sus siglas en inglés o NAV) entre la adquisición y la desinversión representa una ganancia neta del 13% para la Sociedad, lo que pone de manifiesto la experiencia de Castellana en la creación de valor a través de la gestión activa de activos y proyectos de valor añadido, especialmente en un mercado muy desafiante desde 2017, que ha incluido impactos negativos de mercado derivados de un fuerte aumento de los tipos de interés, la pandemia de la COVID-19 y la guerra entre Rusia y Ucrania.

2. Cierre y términos de la venta

Se espera que la fecha efectiva de la venta sea el 1 de abril de 2026 (la “**Fecha de Cierre**”). Las Acciones en Venta (y, de manera indirecta, los Inmuebles) se venderán y transferirán al Comprador en la Fecha de Cierre. La contraprestación que el Comprador deberá abonar por las Acciones en Venta asciende a 279.000.000 EUR (el “**Precio de Compra**”). El Precio de Compra se ha calculado sobre la base de los estados financieros de las Sociedades en Venta a 31 de octubre de 2025 y podrá ajustarse, en última instancia, en función de los estados financieros de las Sociedades en Venta a la Fecha de Cierre. No se prevé que se produzca un ajuste material de la Contraprestación de Compra en la Fecha de Cierre.

La rentabilidad de la Venta es del 7,1% sobre el Precio de Compra.

Durante el período intermedio desde la firma del acuerdo hasta la Fecha de Cierre, Castellana continuará gestionando las Sociedades de la Cartera en el curso ordinario del negocio y de acuerdo con los estándares del mercado, asegurando, en la medida de lo posible, que no se produzcan cambios adversos materiales en las Sociedades en Venta.

El Acuerdo incluye garantías, indemnizaciones y compromisos estándar de mercado para una transacción de esta naturaleza. La finalización de la venta no está sujeta a condiciones precedentes.

3. Reinversión de los ingresos de la venta

Los ingresos procedentes de la venta, junto con los recursos de caja existentes se destinarán a inversiones generadoras de valor, de tipo *value-add*, que ya se encuentran en los proyectos de inversión en curso, todos ellos en una fase avanzada de ejecución. En este contexto, se espera que la estrategia de rotación de activos, puesta de manifiesto a través de la venta de los Inmuebles y su inminente reinversión en centros comerciales de mayor crecimiento y alta calidad, resulte generadora de valor para Castellana.

4. Formalización del acuerdo de gestión de activos

Además del Acuerdo, y en reconocimiento a la experiencia de Castellana en el mercado español, Castellana y el Comprador han suscrito un acuerdo de gestión de activos e inmuebles (el “**Acuerdo de Gestión**”), en virtud del cual Castellana prestará servicios de gestión de activos e inmuebles en relación con la Cartera por un período de 5 años. La Sociedad recibirá honorarios en línea con el mercado por estos servicios. El Acuerdo de Gestión incluye términos y condiciones que son habituales para un acuerdo de esta naturaleza.

5. Información específica de los Activos

Los detalles de los Activos se recogen en la tabla que figura a continuación:

Nombre del Activo	Ubicación geográfica	Sector	SBA (m ²)	Renta media ponderada por m ² (EUR/m ² /mes)	Precio de adquisición atribuible a cada inmueble (EUR)	Valor atribuido a cada inmueble a 30 de septiembre de 2025 (EUR)
Parque Principado	Oviedo, España	Retail	16.090	14,7	40.750.639	39.550.000
Granaita	Granada, España	Retail	55.917	11,3	89.930.310	97.220.000
Parque Oeste	Madrid, España	Retail	13.600	19,1	44.940.687	46.310.000
La Heredad	Badajoz, España	Retail	13.447	9,9	21.035.182	22.040.000

Nombre del Activo	Ubicación geográfica	Sector	SBA (m ²)	Renta media ponderada por m ² (EUR/m ² /mes)	Precio de adquisición atribuible a cada inmueble (EUR)	Valor atribuido a cada inmueble a 30 de septiembre de 2025 (EUR)
La Serena	Badajoz, España	Retail	12.405	10,0	19.396.016	18.450.000
Ciudad del Transporte	Castellón, España	Retail	19.300	2,4	7.080.435	7.280.000
Marismas del Polvorín	Huelva, España	Retail	21.120	8,0	28.448.000	29.480.000
Motril	Granada, España	Retail	9.165	7,0	10.207.756	9.660.000
Pinatar Park	Murcia, España	Retail	13.261	8,3	17.210.975	16.180.000
TOTAL			174.305	10,2	279.000.000	286.170.000

Los Inmuebles fueron valorados de conformidad con las normas del Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) por Colliers International, tasador inmobiliario externo e independiente.

6. Información financiera

El valor neto de los activos y las pérdidas contables después de impuestos atribuibles a la Cartera ascienden a 161.245.154 euros y 2.327.395 euros, respectivamente. Esta información ha sido extraída de los estados financieros intermedios no auditados de Castellana correspondientes a los seis meses finalizados el 30 de septiembre de 2025, preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

La pérdida contable se refleja tras un ajuste de valor razonable para alinear el valor en libros con las valoraciones de septiembre. El Precio de Compra representa un descuento aproximado del 2,5% respecto a las valoraciones externas a 30 de septiembre de 2025.

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.