

3 de octubre de 2024

Castellana Properties SOCIMI, S.A. (en adelante "**Castellana**", la "**Sociedad**" o la "**Compañía**"), en virtud de lo previsto en el artículo 226 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión y disposiciones concordantes, (la "**LMVSI**") 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:

INFORMACIÓN PRIVILEGIADA

1 Introducción

Se remite a los accionistas a la otra información relevante publicada por Castellana el 23 de julio de 2024 en relación con la propuesta de oferta pública de adquisición voluntaria en efectivo (la "**Oferta**") sobre las acciones de Lar España Real Estate Socimi S.A. ("**Lar España**") por parte del consorcio formado por Hines European Real Estate Partners III SCSp y un vehículo controlado por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. (conjuntamente, el "**Consortio**") a un precio de 8,10 euros por acción (el "**Precio de la Oferta**"), el cual se verá reducido por cualquier distribución que Lar España pueda declarar durante el periodo de la oferta, en base al anuncio de oferta publicado por el Consortio el 12 de julio de 2024 (el "**Anuncio de Oferta**").

Tras una cuidadosa evaluación de sus alternativas estratégicas, Castellana ha negociado una mejora del Precio de Oferta de 8,30 euros por acción. Sobre la base del Precio de Oferta mejorado, Castellana ha suscrito un compromiso irrevocable (el "**Compromiso Irrevocable**") con Helios RE, S.A. ("**Helios**" o el "**Oferente**"), sociedad vehículo constituida por el Consortio a los efectos de llevar a cabo la Oferta, en virtud del cual Castellana aceptará la Oferta con sus 24.090.411 acciones de Lar España (las "**Acciones de Castellana**") por una contraprestación total en metálico de 199.950.411,30 euros (la "**Desinversión**").

La Oferta será realizada por el Oferente dentro del marco regulatorio previsto en la legislación española sobre ofertas públicas de adquisición. Se espera que Castellana reciba los ingresos de la Desinversión a finales de diciembre de 2024.

2 Justificación de la Desinversión y uso de los ingresos

La Desinversión permitirá a Castellana obtener un rendimiento significativo de la inversión en Lar España, generando un retorno de c. 70 millones de euros de ganancia de capital así como casi 40 millones de euros correspondientes a distribuciones de dividendos. Esto presenta una oportunidad para que Castellana redistribuya los ingresos en otras oportunidades alineadas estratégica y financieramente acordes con un riesgo operativo y de ejecución significativamente menor. Castellana sigue comprometida con su estrategia de crecimiento en España y la Península Ibérica, donde ha establecido una presencia significativa y una cartera de oportunidades.

Teniendo en cuenta el importante pipeline de oportunidades, estando varias de ellas en consideración tanto en España como en Portugal, Castellana tiene la intención de utilizar los ingresos de la Desinversión en línea con su estrategia de expansión en estos mercados clave.

3 Condiciones principales del Compromiso Irrevocable

3.1 Aumento del precio de oferta

El Oferente se compromete a incrementar el Precio de la Oferta desde el precio en efectivo inicialmente anunciado de 8,10 euros por acción hasta 8,30 euros por acción, sujeto a los términos y condiciones de la Oferta, y a tomar todas las medidas necesarias para formalizar el incremento del Precio de la Oferta y proceder con la Oferta.

Si, por cualquier motivo, el Oferente incrementara el Precio de la Oferta en el futuro, Castellana tendrá derecho a recibir dicho Precio de la Oferta incrementado en el momento de su aceptación de la Oferta.

3.2 Aceptación de la oferta

Castellana se ha comprometido a aceptar la Oferta respecto de todas las Acciones de Castellana por el Precio de Oferta incrementado de 8,30 euros por acción.

Castellana no podrá aceptar ninguna oferta de terceros en relación con las Acciones de Castellana (aunque la contraprestación de dicha oferta competidora sea superior al Precio de la Oferta, ya sea en forma de efectivo, acciones o una combinación de ambos) salvo que la Oferta sea retirada o no autorizada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "**Comisión**").

3.3 Modificaciones de las condiciones de la Oferta

Con sujeción a los requisitos de la regulación española sobre ofertas públicas de adquisición, el Oferente tiene derecho a ampliar el plazo de aceptación de la Oferta o a modificar los términos y condiciones de la misma (pero no a reducir el Precio de la Oferta).

3.4 Retirada de la oferta

Una vez presentada la Oferta, el Oferente sólo la podrá retirar en las circunstancias permitidas bajo la regulación española sobre ofertas públicas de adquisición.

3.5 Derechos de voto vinculados a las Acciones de Castellana

Castellana se compromete a ejercitar los derechos de voto inherentes a las Acciones de Castellana en contra de cualquier acuerdo de los accionistas de Lar España que (en caso de ser aprobado) resulte en el incumplimiento de cualquier condición de la Oferta o que impida o frustre la Oferta. Asimismo, Castellana se compromete a no usar las Acciones de Castellana para votar a favor de cualquier acuerdo de los accionistas de Lar España para emitir valores, captar financiación corporativa, aprobar cualquier operación de M&A o reestructuración corporativa, modificar los estatutos sociales o aprobar cualquier operación que requiera la aprobación de los accionistas.

3.6 Compromisos de statu quo

Castellana se ha comprometido a no negociar con acciones de Lar España hasta que se produzca la Desinversión de las Acciones de Castellana a favor del Oferente en el marco de la Oferta.

3.7 Terminación

El Compromiso Irrevocable se extinguirá automáticamente si, entre otras cosas, la Oferta no es aprobada por la Comisión el 31 de diciembre de 2024 o antes.

3.8 Manifestaciones y garantías

El Compromiso Irrevocable contiene manifestaciones y garantías recíprocas habituales en un documento de esta naturaleza.

4 Condiciones previas a la ejecución de la Oferta

La liquidación de la Oferta estará sujeta al cumplimiento de las condiciones suspensivas, anunciadas por el Consorcio en el Anuncio de la Oferta, principalmente:

- autorización de la autoridad española de control de concentraciones sujeta a no condiciones a la concentración económica resultante de la Oferta;
- que el Oferente alcance un nivel mínimo de aceptaciones respecto de las acciones de Lar España que representen al menos el 56,38% de las acciones a las que se dirige la Oferta (es decir, la totalidad de las acciones de Lar España excluidas las ya atribuibles al Consorcio);
- que la actual cartera de activos de Lar España se mantenga inalterada;
- que Lar España no haya aprobado (antes del cierre de la Oferta) determinadas modificaciones de sus estatutos sociales o haya renunciado al régimen de SOCIMI;
- que Lar España no haya acordado (antes del cierre de la Oferta) una fusión, liquidación o cesión de sus activos y pasivos; y
- que no se produzca ningún cambio material en la posición de deuda neta/efectivo de Lar España resultante de su último informe trimestral publicado para el trimestre finalizado el 31 de marzo de 2024.

5 Información financiera

Las siguientes métricas financieras corresponden a Lar España para el semestre finalizado el 30 de junio de 2024. La información ha sido obtenida de los resultados semestrales revisados publicados por Lar España el 26 de julio de 2024.

	EUR
EPRA net tangible assets per share	10,22
EPRA earnings per share (six months)	0,39
Dividend per share*	-

* Aunque no se ha declarado un dividendo a cuenta, un dividendo final de EUR 0,79 por acción fue declarado y pagado en mayo de 2024 para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.

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 entera disposición para cualquier aclaración que pueda ser necesaria.

D. Alfonso Brunet

Consejero Delegado

Castellana Properties SOCIMI, S.A.