

Madrid, 17 de marzo 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. anuncia que ha suscrito un contrato de compraventa de acciones (el “**SPA**”) con Unibail-Rodamco-Westfield SE (“**URW**”), sociedad multinacional francesa líder en real estate comercial y cotizada en Euronext París, en virtud del cual Castellana adquirirá una participación del 50% en el centro comercial Splau (“**Splau**”, el “**Activo**”, el “**Centro**” o la “**Propiedad**”), un activo dominante y de referencia situado en el área metropolitana de Barcelona (Cornellà de Llobregat) (la “**Transacción**”).

1. Justificación

La Transacción ofrece a Castellana la oportunidad de adquirir una participación en otro centro comercial emblemático y prime en España. Splau está estratégicamente situado en la puerta sur de Barcelona y proporciona acceso a un área de influencia dinámica y en expansión. Splau cuenta con un centro comercial sin parangón y un porfolio de marcas que incluye operadores internacionales y locales, complementados con una oferta excepcional de ocio y restauración. El Activo ofrece un sólido perfil financiero, con una clara trayectoria de crecimiento, una resiliencia demostrada a lo largo de los ciclos y unos niveles de desempeño operativo consistentemente sólidos y estables.

Barcelona, la ciudad más grande de Cataluña y la segunda mayor de España, es una de las ciudades más visitadas del mundo, atrayendo alrededor de 20 millones de turistas cada año. La ciudad combina innovación, cultura y gastronomía de primer nivel, mientras que su moderna infraestructura y excelente calidad de vida la convierten en un destino idóneo para inversiones estratégicas. Barcelona ofrece un entorno profesional dinámico con un fuerte enfoque en la innovación, una enseñanza superior de excelencia y un sólido apoyo al emprendimiento y a las empresas tecnológicas.

Asimismo, la Transacción brinda a Castellana la oportunidad de consolidar su estable relación de largo plazo con URW, un operador, propietario y desarrollador global de referencia en destinos comerciales emblemáticos. Castellana y URW combinarán sus fortalezas complementarias en el ámbito del real estate comercial a través de un foro estratégico conjunto de asset management, garantizando la creación de valor a largo plazo, mientras que URW continuará supervisando la gestión y las operaciones diarias del centro comercial.

2. Perfil de la Propiedad

Splau es un centro comercial consolidado situado en Cornellà de Llobregat, dentro del área metropolitana de Barcelona. El Centro abrió sus puertas en 2010 y cuenta con una superficie bruta alquilable (“SBA”) total de 54.689 m² distribuida en 151 locales, con una tasa de ocupación del 99,3%. El Centro constituye un destino comercial de referencia para la población de Barcelona y sus áreas de influencia. Posee una cuota de mercado significativa en su área primaria de captación, compuesta por aproximadamente 1 millón de personas, y atrae una afluencia anual cercana a los 10 millones de visitas gracias a su amplia variedad comercial, su oferta de ocio y su ubicación estratégica junto al RCDE Stadium, sede del club de fútbol Real Club Deportivo Espanyol.

El Activo disfruta de una accesibilidad estratégica tanto en transporte privado como público, contando con múltiples conexiones de autobús, metro, tranvía y tren. Splau también está conectado con las principales vías y autopistas que facilitan el acceso al Centro, registrándose que aproximadamente el 77% de los clientes acceden en vehículo privado.

El Centro ofrece una experiencia comercial completa, combinando una oferta minorista amplia y diversificada con una sólida propuesta de restauración y ocio, que incluye más de 36 restaurantes, una bolera y el mayor cine de España, que por sí solo atrajo a más de 770.000 visitantes en 2025. En moda y complementos destacan marcas líderes del Grupo Inditex, incluyendo Zara, Lefties, Stradivarius, Bershka y Pull&Bear, así como otros operadores de primer nivel como Primark, Fnac, Mercadona, Media Markt y JD Sports.

El Activo presenta un elevado potencial de creación de valor mediante diversas iniciativas de gestión patrimonial, incluyendo la consolidación de la oferta de restauración, la optimización del tenant mix y la capitalización del proceso de densificación del área de captación para desbloquear valor a través de proyectos de desarrollo y de iniciativas ESG.

3. Términos de la Transacción y Cierre

La fecha efectiva de la Transacción está prevista para que tenga lugar hacia el final de abril de 2026 (la “**Fecha de Cierre**”). La Transacción se basa en un valor bruto del activo asignado al 100% del Inmueble de 350.000.000 euros (el “**Valor Acordado del Activo**”).

Las Acciones de la Transacción (y, de forma indirecta, una participación del 50% en el Inmueble) serán vendidas y transmitidas a Castellana en la Fecha de Cierre. El importe de compra a pagar por las Acciones de la Transacción asciende a 89.250.000 euros (el “**Precio de Compra**”), pagadero íntegramente en efectivo en la Fecha de Cierre. El Precio de Compra se ha calculado en base al Valor Acordado del Activo, menos un nuevo préstamo hipotecario de 171.500.000 euros (la “**Financiación Hipotecaria**”)e. El Precio de Compra podrá, en última instancia, ser objeto de ajustes en función de los estados financieros de la sociedad adquirida a la Fecha de Cierre; no obstante, no se prevé que dichos ajustes sean materiales. La operación tendrá un impacto positivo en el beneficio por acción para Castellana.

El SPA incluye las garantías, indemnizaciones y compromisos estándar de mercado aplicables a una transacción de esta naturaleza.

4. Financiación de la Transacción

La Transacción será financiada mediante recursos de tesorería existentes.

5. Información detallada de la Propiedad

Los detalles del Inmueble se recogen en la tabla que figura a continuación:

Nombre del Activo	Ubicación geográfica	Sector	SBA (m²)	Precio de Compra por las Acciones de la Transacción (EUR) ⁽¹⁾	Valor atribuido al 100% del Activo a 29 de enero de 2026 (EUR) ⁽²⁾
Centro Comercial Splau	Barcelona, España	Retail	54.689	89.250.000	350.105.443

(1) Representando el 50% de las participaciones en la sociedad propietaria del Activo.

(2) El Inmueble ha sido valorado de conformidad con las normas del Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) por Cushman & Wakefield, tasador inmobiliario externo e independiente.

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.

Madrid, 17 March 2026

Castellana Properties SOCIMI, S.A. (hereinafter "**Castellana**", the "**Company**" or the "**Entity**"), by virtue of the provisions of article 17 of Regulation (EU) No. 596/2014 on market abuse and article 227 of Law 6/ 2023, of March 17, of the Securities Markets and Investment Services, and concurrent provisions, as well as in Circular 3/2020 of BME MFT Equity on information supplied by companies listed for trading in the BME Growth segment of BME MTF Equity, (hereinafter "**BME Growth**") informs you of the following:

OTHER RELEVANT INFORMATION

Castellana Properties SOCIMI, S.A. announces that it has concluded a share purchase agreement (the "**SPA**") with Unibail-Rodamco-Westfield SE ("**URW**"), a French multinational commercial real estate company headquartered in Paris and listed on the Euronext Paris, pursuant to which Castellana will acquire a 50% share in Splau Shopping Centre ("**Splau**" or the "**Centre**" or the "**Property**"), a dominant, large-scale retail destination located in Barcelona, Spain (the "**Transaction**").

1. Rationale

The Transaction offers Castellana the opportunity to acquire a share in another iconic, prime shopping centre in Spain. Splau is strategically positioned at Barcelona's southern gateway and offers access to a dynamic and expanding catchment area. Splau boasts an unparalleled retail hub and brand portfolio, featuring both international and local tenants paired with exceptional leisure and dining experiences. The Property offers a strong financial profile with a clear growth trajectory, proven resilience across cycles and consistently strong and stable operating performances.

Barcelona, the largest city in Catalonia and the second largest city in Spain, is one of the most visited cities in the world, attracting c.20 million tourists each year. The city blends innovation, culture and world-class cuisine, while its modern infrastructure and exceptional quality of life make it the ideal destination for strategic investments. Barcelona offers a thriving professional environment with a focus on innovation, excellent higher education and strong support for start-ups and tech companies.

Additionally, the Transaction provides Castellana with the opportunity to build on their established long-term partnership with URW, a premier global operator, owner and developer

of flagship shopping destinations. Castellana and URW will combine their complementary strengths in retail real estate through a joint strategic asset management forum, ensuring long term value creation, while URW continues to oversee the day-to-day management and operations of the shopping centre.

2. Profile of the Property

Splau is an established shopping centre located in Cornellà de Llobregat, within the Barcelona metropolitan area. The Centre opened in 2010 and comprises a total gross lettable area (“**GLA**”) of 54 689 sqm with 151 stores, with an occupancy rate of 99.3%. The Centre is a major shopping destination for the population of Barcelona and the surrounding areas. It holds a significant market share within its primary catchment area of c.1 million people and attracts annual footfall of c.10 million visits per annum, thanks to its wide variety of stores, entertainment options and convenient location adjacent to the RCDE Stadium, home of Real Club Deportivo Espanyol football club.

The Property enjoys strategic accessibility via both private and public transportation, with multiple bus, metro, tram and train connections. Splau is also well connected to main roads and highways which facilitate access to the Centre, with c.77% of customers arriving by car.

The Centre features an all-in shopping experience, combining a complete and diversified retail offering with strong food and beverage and leisure concepts with more than 36 different restaurants, a bowling alley and the largest cinema in Spain, which itself attracted more than 770 000 visitors in 2025. Fashion and accessories feature leading Inditex brands including Zara, Lefties, Stradivarius, Bershka and Pull&Bear, along with other leading brands such as Primark, Fnac, Mercadona, Media Mark and JD Sports.

The Property offers strong value-add potential through various asset management initiatives, including the completion of the food and beverage offering, tenant mix optimization and capitalising on the catchment area densification to unlock value through development projects and CSR initiatives.

3. Terms of the Transaction and Closing

The effective date of the Transaction is anticipated to be towards the end of April (the “**Closing Date**”). The Transaction is based on a gross asset price assigned to 100% of the Property of EUR 350 000 000 (the “**Agreed Asset Value**”).

The Acquisition Shares (and indirectly, a 50% share in the Property) will be sold and transferred to Castellana on the Closing Date. The purchase consideration payable for the Acquisition Shares is EUR 89 250 000 (the “**Purchase Consideration**”), payable in cash on the Closing Date. The

Purchase Consideration has been calculated based on the Agreed Asset Value less a new mortgage loan of EUR 171 500 000 (the “**Mortgage Loan**”). The Purchase Consideration may ultimately be adjusted based on the financial statements of the Acquisition Company as at the Closing Date. However, it is not expected that there will be a material adjustment to the Purchase Consideration. The transaction will be earnings accretive for Castellana.

The SPA includes market-standard warranties, indemnities and undertakings for a transaction of this nature.

4. Funding of the Transaction

Castellana will fund the Purchase Consideration through its existing cash resources.

5. Property specific information

Details of the Property are set out in the table below:

Property name	Geographical location	Sector	GLA (sqm)	Purchase Consideration for the Acquisition Shares ⁽¹⁾ (EUR)	Value attributed to the 100% of the Property as at 29 January 2026 ⁽²⁾ (EUR)
Splau Shopping Centre	Barcelona, Spain	Retail	54 689	89 250 000	350 105 443

(1) Representing a 50% share in the Property.

(2) The Property was valued in accordance with Royal Institution of Chartered Surveyors standards by Cushman & Wakefield, an independent external property valuer.

In accordance with BME Growth Circular 3/2020, it is stated that the information communicated hereby has been prepared under the exclusive responsibility of the Company and its administrators.



We remain at your complete disposal for any further clarification you may require.

Mr. Alfonso Brunet
Chief Executive Officer
Castellana Properties SOCIMI, S.A.