

Madrid, 17 de junio 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

El Consejo de Administración de la Sociedad celebrado el pasado 12 de junio de 2026, acordó convocar a la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad para celebrarse en primera convocatoria en el domicilio social (Paseo de la Castellana 36-38, Planta 8, 28046 Madrid), a las 10:00 horas del día 20 de julio de 2026 y, en caso de no alcanzarse el quórum de constitución necesario, en segunda convocatoria el 21 de julio de 2026 en el mismo lugar y a la misma hora.

Se adjunta el anuncio de la convocatoria y los acuerdos a adoptar que han sido publicados en esta misma fecha en la página web de la Sociedad.

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.

Alfonso Brunet
Consejero delegado
Castellana Properties SOCIMI, S.A.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.

Por acuerdo del Consejo de Administración de Castellana Properties SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), se convoca a los señores accionistas a la Junta General de Accionistas Ordinaria y Extraordinaria que se celebrará en Madrid, en el domicilio social (Paseo de la Castellana Nº 36-38, 8ª planta, C.P. 28046), el lunes 20 de julio de 2026, a las 10.00 horas, en primera convocatoria, o, en su caso, el martes 21 de julio de 2026, a las 10.00 horas en el mismo lugar, en segunda convocatoria, para deliberar y resolver sobre los puntos comprendidos en el siguiente

ORDEN DEL DÍA

- PRIMERO. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales y del informe de gestión de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de marzo de 2026.
- SEGUNDO. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales del grupo consolidado y del informe de gestión de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de marzo de 2026.
- TERCERO. Examen y aprobación, en su caso, de la gestión social correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de marzo de 2026.
- CUARTO. Aplicación del resultado.
- QUINTO. Reección de PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. como auditor de cuentas de la Sociedad y de su grupo consolidado.
- SEXTO. Reección de miembros del Consejo de Administración.
- SÉPTIMO. Aprobación de la remuneración de los consejeros.
- OCTAVO. Ampliación de capital de la Sociedad por compensación de créditos, y consiguiente modificación del artículo 6 de los estatutos sociales.
- NOVENO. Ruegos y preguntas.
- DÉCIMO. Delegación de facultades.
- UNDÉCIMO. Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del acta de la reunión.

Derecho de información: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 272 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, a partir de la publicación de la presente convocatoria, los señores accionistas podrán obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita, (i) las cuentas anuales e informes de gestión individuales de la Sociedad y consolidados con sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio social cerrado el 31 de marzo de 2026, (ii) los informes emitidos por el auditor de cuentas respecto a las cuentas anuales e informes de gestión individuales de la Sociedad y consolidados con sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de marzo de 2026, (iii) la información correspondiente acerca de las personas cuya elección como consejeros es propuesta a la Junta General, (iv) el informe del Consejo de Administración en relación con la propuesta de acuerdo sobre el aumento de capital por compensación de créditos junto con el texto íntegro de la modificación estatutaria propuesta por el Consejo de Administración, dando nueva redacción al artículo 6 de los Estatutos Sociales, y (v) la certificación del auditor de cuentas de la Sociedad acreditando que los datos ofrecidos por el Consejo de Administración sobre los créditos a compensar concuerdan con la contabilidad social. Todos los documentos citados anteriormente se pueden consultar igualmente en la página web corporativa de la Sociedad (www.castellanaproperties.es).

Derecho de asistencia y de representación: Tendrán derecho a asistir a la Junta todos los accionistas que figuren como tales en el correspondiente Registro Contable de anotaciones en cuenta

(Iberclear) con cinco días de antelación a su celebración, lo que podrán acreditar mediante la correspondiente tarjeta de asistencia expedida por las entidades adheridas a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), o por la propia Sociedad previa acreditación de la titularidad o el documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas, en el que se indicará el número de las acciones de su titularidad, así como el número de votos que puede emitir. Los accionistas que no asistan personalmente a la Junta General podrán hacerse representar en la misma por medio de otra persona, cumpliendo los requisitos y formalidades exigidos por los estatutos sociales y por la Ley de Sociedades de Capital.

Nota: Para evitar molestias a los señores accionistas, se hace constar que se prevé que la Junta se celebre en primera convocatoria, esto es, el lunes 20 de julio de 2026, a las 10.00 horas.

En Madrid, a 17 de junio de 2026.

El Secretario del Consejo de Administración

**PROPUESTA DE ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD
CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. ("SOCIEDAD")**

PUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA

Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales y del informe de gestión de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de marzo de 2026.

Propuesta de acuerdo

Se propone a la Junta General aprobar las cuentas anuales individuales (compuestas por el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria) y el informe de gestión individual de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de marzo de 2026, conforme fueron formuladas por el Consejo de Administración en su reunión del día 12 de junio de 2026.

Se hace constar que las cuentas anuales individuales aprobadas han sido verificadas por el auditor de cuentas de la Sociedad.

**PROPUESTA DE ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD
CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. ("SOCIEDAD")**

PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA

Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales del grupo consolidado y del informe de gestión de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de marzo de 2026.

Propuesta de acuerdo

Se propone a la Junta General aprobar las cuentas anuales del grupo consolidadas (compuestas por el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria) y el informe de gestión consolidado de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de marzo de 2026, conforme fueron formuladas por el Consejo de Administración en su reunión del día 12 de junio de 2026.

Se hace constar que las cuentas anuales consolidadas aprobadas han sido verificadas por los auditores de cuentas de la Sociedad.

**PROPUESTA DE ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD
CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. ("SOCIEDAD")**

PUNTO TERCERO DEL ORDEN DEL DÍA

Examen y aprobación, en su caso, de la gestión social correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de marzo de 2026.

Propuesta de acuerdo

Se propone a la Junta General aprobar sin reservas la gestión de la Sociedad desarrollada por el Consejo de Administración durante el ejercicio social finalizado el 31 de marzo de 2026.

**PROPUESTA DE ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD
CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. ("SOCIEDAD")**

PUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DÍA

Aplicación de resultado.

Propuesta de acuerdo

Se propone a la Junta General aprobar, conforme a la propuesta del Consejo de Administración, la siguiente aplicación del resultado:

A reserva legal:	3.033.097,05 Euros
A dividendo:	27.297.873,41 Euros
Total:	30.330.970,46 Euros

Se deja constancia que, de la cantidad correspondiente a dividendos arriba mencionada, esto es, 27.297.873,41 euros, ha sido ya repartida como dividendos a cuenta mediante acuerdos del Consejo de Administración de 21 de noviembre de 2025 y 4 de junio de 2026 en las cantidades de 14.100.000 euros y 13.197.873,41 euros, respectivamente, por lo que, de aprobarse la propuesta de aplicación de resultado anterior, no procede reparto adicional en esta Junta General.

**PROPUESTA DE ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD
CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. ("SOCIEDAD")**

PUNTO QUINTO DEL ORDEN DEL DÍA

Reelección de PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. como auditor de cuentas de la Sociedad y de su grupo consolidado.

Propuesta de acuerdo

Se hace constar que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 263 de la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad tiene la obligación de someter las cuentas anuales así como las cuentas de su grupo consolidado a verificación por auditores de cuentas. En consecuencia, a propuesta del Consejo de Administración, previa propuesta de la Comisión de Auditoría y Riesgos de la Sociedad, se propone reelegir a PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. como auditor de cuentas de la Sociedad y de su grupo consolidado para la verificación de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio finalizado a 31 de marzo 2027, respetando lo dispuesto en el artículo 264 de la Ley de Sociedades de Capital.

A efectos de cumplir con lo establecido en el artículo 153.1 del Reglamento del Registro Mercantil, se hacen constar a continuación los datos de identificación de la persona jurídica designada como auditor de cuentas:

- PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., con domicilio social en Paseo de la Castellana 259, B, 28046 Madrid y N.I.F. B-79031290, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en la hoja M-63988, folio 223 y tomo 3805 y en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S0242.

Asimismo, se propone facultar al consejero delegado, D. Alfonso Brunet Morales-Arce, con expresa facultad de sustitución, para que pueda negociar y celebrar el correspondiente contrato de prestación de servicios con la firma de auditoría nombrada, en los términos y condiciones que considere más favorables para la sociedad y por el plazo expresado.

**PROPUESTA DE ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD
CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. ("SOCIEDAD")**

PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA

Reelección de miembros del Consejo de Administración.

Propuesta de acuerdo

6.1- Reelección de D. Guillermo Massó López como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad.

Conforme a la propuesta del Consejo de Administración, previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, se propone a la Junta General reelegir como consejero por el plazo estatutario a D. Guillermo Massó López, cuyos datos constan en el Registro Mercantil, con la calificación de consejero independiente.

6.2- Reelección de D. Jorge Morán Sánchez como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad.

Conforme a la propuesta del Consejo de Administración, previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, se propone a la Junta General reelegir como consejero por el plazo estatutario a D. Jorge Morán Sánchez, cuyos datos constan en el Registro Mercantil, con la calificación de consejero independiente.

6.3- Reelección de D. Nigel George Payne como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad.

Conforme a la propuesta del Consejo de Administración, previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, se propone a la Junta General reelegir como consejero por el plazo estatutario a D. Nigel George Payne, cuyos datos constan en el Registro Mercantil, con la calificación de consejero dominical.

6.4- Reelección de Dña. Debora Santamaría Serrano como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad.

Conforme a la propuesta del Consejo de Administración, previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, se propone a la Junta General reelegir como consejero por el plazo estatutario a Dña. Debora Santamaría Serrano, cuyos datos constan en el Registro Mercantil, con la calificación de consejero ejecutivo.

6.5- Reelección de D. Laurence Richard Cohen como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad.

Conforme a la propuesta del Consejo de Administración, previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, se propone a la Junta General reelegir como consejero por el plazo estatutario a D. Laurence Richard Cohen, cuyos datos constan en el Registro Mercantil, con la calificación de consejero dominical.

**PROPUESTA DE ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD
CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. ("SOCIEDAD")**

PUNTO SÉPTIMO DEL ORDEN DEL DÍA

Remuneración de los administradores.

Propuesta de acuerdo

Conforme al artículo 217.3 de la Ley de Sociedades de Capital, el artículo 25 de los Estatutos y el informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones que ha sido puesto a disposición de los accionistas junto con la convocatoria de la Junta General, se propone a los señores accionistas mantener las retribuciones máximas anuales aprobadas en la Junta General celebrada el 6 de julio de 2023, esto es:

- una retribución máxima anual global de los miembros del Consejo de Administración, por su condición de tales, de hasta SEISCIENTOS MIL (600.000) euros; y
- una retribución máxima anual global de los consejeros que realicen funciones ejecutivas en hasta DOS MILLONES Y MEDIO (2.500.000) euros;

Dichas cantidades globales resultarán de aplicación en tanto no se decida su modificación.

Se acuerda asimismo por unanimidad facultar al Consejo de Administración de la Sociedad para que distribuya la retribución máxima anual entre los distintos consejeros en su condición de tales y ejecutivos, tomando en consideración las funciones y responsabilidades atribuidas a cada uno de ellos.

**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, Johannesburgo 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."

**PROPUESTA DE ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD
CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. ("SOCIEDAD")**

PUNTO NOVENO DEL ORDEN DEL DÍA

Ruegos y preguntas.

[Las que se susciten.]

**PROPUESTA DE ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD
CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. ("SOCIEDAD")**

PUNTO DÉCIMO DEL ORDEN DEL DÍA

Delegación de facultades.

Propuesta de acuerdo

Se propone a la Junta General facultar de forma tan amplia y bastante como en derecho sea necesario a los miembros del Consejo de Administración y al Secretario y la Vicesecretaria no consejera para que, cualquiera de ellos de forma indistinta y solidaria, esto es con su sola firma, pueda realizar los actos y otorgar los documentos públicos y privados que resulten pertinentes, incluidas las escrituras de protocolización de acuerdos sociales, a fin de que todos los acuerdos aquí adoptados produzcan todos los efectos legales oportunos y, en particular, los de depósito en el Registro Mercantil de la certificación que se emita de los acuerdos de aprobación de las cuentas anuales y la inscripción del nombramiento de auditor y consejeros así como la ampliación de capital, adjuntando los documentos que legalmente sean exigibles y quedando igualmente facultados para solicitar la inscripción parcial de la documentación que en su día se otorgue.

Se propone igualmente acordar que, si al ser presentados a inscripción o depósito los documentos y escrituras que en su día se otorguen, el Registrador Mercantil apreciara errores, defectos u omisiones que impidiesen de forma total o parcial la inscripción, puedan otorgar cuantos documentos públicos o privados fueren precisos o pertinentes para su aclaración, subsanación, corrección o rectificación a fin de lograr la definitiva inscripción o depósito en el Registro Mercantil.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. - INFORME EN RELACIÓN CON LA REELECCIÓN DE CONSEJEROS

1. INTRODUCCIÓN

Castellana Properties SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") ha elaborado este informe explicativo sobre la reelección de D. Guillermo Massó López como consejero de la Sociedad (el "**Informe**"), como resultado de la evaluación por parte del Consejo de Administración de la Sociedad previo informe y propuesta de la Comisión de Retribuciones y Nombramientos.

2. OBJETIVO DEL INFORME

Habida cuenta de lo anterior y de la propuesta de la Comisión de Retribuciones y Nombramientos de reelegir a D. Guillermo Massó López como consejero independiente de la Sociedad, se ha elaborado este Informe a los efectos de:

- (a) justificar la propuesta; y
- (b) evaluar la competencia, la experiencia y los méritos del candidato propuesto para el desempeño del cargo de consejero independiente.

3. EVALUACIÓN DE LA COMPETENCIA, LA EXPERIENCIA Y LOS MÉRITOS DEL CANDIDATO

3.1 Ante la finalización del periodo para el que D. Guillermo Massó López fue nombrado consejero, la Comisión de Retribuciones y Nombramientos ha emitido un informe favorable en relación con su propuesta de reelección como consejero de la Sociedad.

3.2 La Comisión de Retribuciones y Nombramientos ha informado favorablemente en relación con la propuesta de reelección de D. Guillermo Massó López como consejero independiente de la Sociedad, teniendo en cuenta, entre otros factores:

- (a) su conducta durante el periodo de ejercicio, la adecuación de su perfil a las necesidades de la Sociedad, así como sus aptitudes para dirigir la función de supervisión que actualmente desempeña el Consejo de Administración;
- (b) las opiniones favorables recibidas del resto de los consejeros y, en particular, de los consejeros independientes, en relación con su continuidad como consejero independiente de la Sociedad; y
- (c) su perfil profesional altamente cualificado y adecuado para el desempeño de las funciones de consejero independiente de la Sociedad, tanto por su amplia experiencia en el sector, como por sus méritos y su profundo conocimiento de la Sociedad y su grupo.

Todo lo anterior demuestra que mantener a D. Guillermo Massó López como consejero de la Sociedad aportaría importantes beneficios a este órgano gestor.

3.3 A la vista de lo anterior, la Comisión de Retribución y Nombramientos considera justificado que D. Guillermo Massó López sea reelegido como consejero independiente.

En consecuencia, la Comisión de Retribución y Nombramientos propone su reelección como consejero independiente a la Junta General de Accionistas que se celebrará el 20 de julio de 2026, en primera convocatoria, o el 21 de julio de 2026 en segunda convocatoria.

4. **CATEGORÍA DE DIRECTOR A LA QUE PERTENECE O EN LA QUE DEBE SER CLASIFICADO**

Como se ha indicado anteriormente, el candidato tendría la categoría de consejero independiente de la Sociedad.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. - INFORME EN RELACIÓN CON LA REELECCIÓN DE CONSEJEROS

1. INTRODUCCIÓN

Castellana Properties SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") ha elaborado este informe explicativo sobre la reelección de D. Jorge Morán Sánchez como consejero de la Sociedad (el "**Informe**"), como resultado de la evaluación por parte del Consejo de Administración de la Sociedad previo informe y propuesta de la Comisión de Retribuciones y Nombramientos.

2. OBJETIVO DEL INFORME

Habida cuenta de lo anterior y de la propuesta de la Comisión de Retribuciones y Nombramientos de reelegir a D. Jorge Morán Sánchez como consejero independiente de la Sociedad, se ha elaborado este Informe a los efectos de:

- (a) justificar la propuesta; y
- (b) evaluar la competencia, la experiencia y los méritos del candidato propuesto para el desempeño del cargo de consejero independiente.

3. EVALUACIÓN DE LA COMPETENCIA, LA EXPERIENCIA Y LOS MÉRITOS DEL CANDIDATO

3.1 Ante la finalización del periodo para el que D. Jorge Morán Sánchez fue nombrado consejero, la Comisión de Retribuciones y Nombramientos ha emitido un informe favorable en relación con su propuesta de reelección como consejero de la Sociedad.

3.2 La Comisión de Retribuciones y Nombramientos ha informado favorablemente en relación con la propuesta de reelección de D. Jorge Morán Sánchez como consejero independiente de la Sociedad, en atención, entre otros factores, a:

- (a) su conducta durante el periodo de ejercicio, la adecuación de su perfil a las necesidades de la Sociedad, así como sus aptitudes para dirigir la función de supervisión que actualmente desempeña el Consejo de Administración;
- (b) las opiniones favorables recibidas del resto de los consejeros y, en particular, de los consejeros independientes, en relación con su continuidad como consejero independiente de la Sociedad; y
- (c) su perfil profesional altamente cualificado y adecuado para el desempeño de las funciones de consejero independiente de la Sociedad, tanto por su amplia experiencia en el sector, como por sus méritos y su profundo conocimiento de la Sociedad y su grupo.

Todo lo anterior demuestra que mantener a D. Jorge Morán Sánchez como consejero de la Sociedad aportaría importantes beneficios a este órgano gestor.

3.3 A la vista de lo anterior, la Comisión de Retribuciones y Nombramientos considera justificado que D. Jorge Morán Sánchez sea reelegido como consejero independiente .

En consecuencia, la Comisión de Retribuciones y Nombramientos propone su reelección como consejero independiente a la Junta General de Accionistas que se celebrará el 20 de julio de 2026, en primera convocatoria, o el 21 de julio de 2026 en segunda convocatoria.

4. **CATEGORÍA DE DIRECTOR A LA QUE PERTENECE O EN LA QUE DEBE SER CLASIFICADO**

Como se ha indicado anteriormente, el candidato tendría la categoría de consejero independiente de la Sociedad.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. - INFORME EN RELACIÓN CON LA REELECCIÓN DE CONSEJEROS

1. INTRODUCCIÓN

Castellana Properties SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") ha elaborado este informe explicativo sobre la reelección de D. Nigel George Payne como consejero de la Sociedad (el "**Informe**"), como resultado de la evaluación realizada por el Consejo de Administración de la Sociedad previo informe de la Comisión de Retribuciones y Nombramientos.

2. OBJETIVO DEL INFORME

Habida cuenta de lo anterior y de la propuesta del Consejo de Administración de reelegir a D. Nigel George Payne como consejero *dominical* de la Sociedad, se ha elaborado este Informe a los efectos de:

- (a) justificar la propuesta; y
- (b) evaluar la competencia, la experiencia y los méritos del candidato propuesto para el desempeño del cargo de consejero dominical.

3. EVALUACIÓN DE LA COMPETENCIA, LA EXPERIENCIA Y LOS MÉRITOS DEL CANDIDATO

3.1 Ante la finalización del periodo para el que fue nombrado consejero D. Nigel George Payne, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha emitido un informe favorable en relación con su propuesta de reelección como consejero de la Sociedad.

3.2 La Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha informado favorablemente en relación con la propuesta de reelección de D. Nigel George Payne como consejero dominical de la Sociedad, teniendo en cuenta, entre otros factores:

- (a) su conducta durante el periodo de ejercicio, la adecuación de su perfil a las necesidades de la Sociedad, así como sus aptitudes para dirigir la función de supervisión que actualmente desempeña el Consejo de Administración;
- (b) las opiniones favorables recibidas del resto de los consejeros y, en particular, de los consejeros independientes, en relación con su continuidad como consejero dominical de la Sociedad;
- (c) su perfil profesional altamente cualificado e idóneo para el desempeño de las funciones de consejero dominical de la Sociedad, tanto por su amplia experiencia en el sector, como por sus méritos y su profundo conocimiento de la Sociedad y su grupo;

Todo lo anterior demuestra que mantener a D. Nigel George Payne como consejero de la Sociedad aportaría importantes beneficios a este órgano gestor.

3.3 A la vista de lo anterior, el Consejo de Administración considera justificado que D. Nigel George Payne sea reelegido como consejero dominical.

En consecuencia, el Consejo de Administración propone su reelección como consejero dominical a la Junta General de Accionistas que se celebrará el 20 de julio de 2026, en primera convocatoria, o el 21 de julio de 2026 en segunda convocatoria.

4. **CATEGORÍA DE DIRECTOR A LA QUE PERTENECE O EN LA QUE DEBE SER CLASIFICADO**

Como se ha indicado anteriormente, el candidato tendría la categoría de consejero dominical de la Sociedad.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. - INFORME EN RELACIÓN CON LA REELECCIÓN DE CONSEJEROS

1. INTRODUCCIÓN

Castellana Properties SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") ha elaborado este informe explicativo sobre la reelección de Dña. Debora Santamaría Serrano como consejera de la Sociedad (el "**Informe**"), como resultado de la evaluación realizada por el Consejo de Administración de la Sociedad previo informe de la Comisión de Retribuciones y Nombramientos.

2. OBJETIVO DEL INFORME

Habida cuenta de lo anterior y de la propuesta del Consejo de Administración de reelegir a Dña. Debora Santamaría Serrano como consejera ejecutiva de la Sociedad, se ha elaborado este Informe a los efectos de:

- (a) justificar la propuesta; y
- (b) evaluar la competencia, la experiencia y los méritos de la candidata propuesta para el desempeño del cargo de consejera ejecutiva.

3. EVALUACIÓN DE LA COMPETENCIA, LA EXPERIENCIA Y LOS MÉRITOS DEL CANDIDATO

3.1 Ante la finalización del periodo para el que Dña. Debora Santamaría Serrano fue nombrada consejera, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha emitido un informe favorable en relación con su propuesta de reelección como consejera de la Sociedad.

3.2 La Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha informado favorablemente en relación con la propuesta de reelección de Dña. Debora Santamaría Serrano como consejera ejecutiva de la Sociedad, teniendo en cuenta, entre otros factores:

- (a) su conducta durante el periodo de ejercicio, la adecuación de su perfil a las necesidades de la Sociedad, así como sus aptitudes para dirigir la función de supervisión que actualmente desempeña el Consejo de Administración;
- (b) las opiniones favorables recibidas del resto de los consejeros y, en particular, de los consejeros independientes, en relación con su continuidad como consejera ejecutiva de la Sociedad;
- (c) su perfil profesional altamente cualificado e idóneo para el desempeño de las funciones de consejera ejecutiva de la Sociedad, tanto por su amplia experiencia en el sector, como por sus méritos y su profundo conocimiento de la Sociedad y su grupo.

Todo lo anterior demuestra que mantener a Dña. Debora Santamaría Serrano como consejera de la Sociedad aportaría importantes beneficios a este órgano gestor.

3.3 A la vista de lo anterior, el Consejo de Administración consideró justificado que Dña. Debora Santamaría Serrano sea reelegida consejera ejecutiva.

En consecuencia, el Consejo de Administración propone su reelección como consejera ejecutiva a la Junta General de Accionistas que se celebrará el 20 de julio de 2026, en primera convocatoria, o el 21 de julio de 2026 en segunda convocatoria.

4. **CATEGORÍA DE DIRECTOR A LA QUE PERTENECE O EN LA QUE DEBE SER CLASIFICADO**

Como se ha indicado anteriormente, la candidata tendría la categoría de consejera ejecutiva de la Sociedad.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. - INFORME EN RELACIÓN CON LA REELECCIÓN DE CONSEJEROS

1. INTRODUCCIÓN

Castellana Properties SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") ha elaborado este informe explicativo sobre la reelección de D. Laurence Richard Cohen como consejero de la Sociedad (el "**Informe**"), como resultado de la evaluación realizada por el Consejo de Administración de la Sociedad previo informe de la Comisión de Retribuciones y Nombramientos.

2. OBJETIVO DEL INFORME

Habida cuenta de lo anterior y de la propuesta del Consejo de Administración de reelegir a D. Laurence Richard Cohen como consejero *dominical* de la Sociedad, se ha elaborado este Informe a los efectos de:

- (a) justificar la propuesta; y
- (b) evaluar la competencia, la experiencia y los méritos del candidato propuesto para el desempeño del cargo de consejero dominical.

3. EVALUACIÓN DE LA COMPETENCIA, LA EXPERIENCIA Y LOS MÉRITOS DEL CANDIDATO

3.1 Ante la finalización del periodo para el que fue nombrado consejero D. Laurence Richard Cohen, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha emitido un informe favorable en relación con la propuesta de reelección como consejero de la Sociedad.

3.2 La Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha informado favorablemente en relación con la propuesta de reelección de D. Laurence Richard Cohen como consejero dominical de la Sociedad, teniendo en cuenta, entre otros factores:

- (a) su conducta durante el periodo de ejercicio, la adecuación de su perfil a las necesidades de la Sociedad, así como sus aptitudes para dirigir la función de supervisión que actualmente desempeña el Consejo de Administración;
- (b) las opiniones favorables recibidas del resto de los consejeros y, en particular, de los consejeros independientes, en relación con su continuidad como consejero dominical de la Sociedad; y
- (c) su perfil profesional altamente cualificado e idóneo para el desempeño de las funciones de consejero dominical de la Sociedad, tanto por su amplia experiencia en el sector, como por sus méritos y su profundo conocimiento de la Sociedad y su grupo.

Todo lo anterior demuestra que mantener a D. Laurence Richard Cohen como consejero de la Sociedad aportaría importantes beneficios a este órgano gestor.

3.3 A la vista de lo anterior, el Consejo de Administración considera justificado que D. Laurence Richard Cohen sea reelegido como consejero dominical.

En consecuencia, el Consejo de Administración propone su reelección como consejero dominical a la Junta General de Accionistas que se celebrará el 20 de julio de 2026, en primera convocatoria, o el 21 de julio de 2026 en segunda convocatoria.

4. **CATEGORÍA DE DIRECTOR A LA QUE PERTENECE O EN LA QUE DEBE SER CLASIFICADO**

Como se ha indicado anteriormente, el candidato tendría la categoría de consejero dominical de la Sociedad.

IDENTIDAD, CURRÍCULO Y CATEGORÍA DE D. GUILLERMO MASSÓ, CUYA REELECCIÓN SE PROPONE A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.

IDENTIDAD

D. Guillermo Massó López

CURRÍCULO

D. Guillermo Massó López cuenta con más de 35 años de experiencia profesional en fusiones y adquisiciones y consultoría financiera en España, Europa y Latinoamérica. Actualmente es consejero independiente de Gesvalt Valuation and Real Estate Consultancy y socio sénior de G&MS Corporate.

Fue socio de PricewaterhouseCoopers Corporate Finance durante 21 años. Ha actuado como asesor en valoraciones de empresas, reestructuraciones societarias, seguimiento de planes de reestructuración y asesoramiento a diversos consejos de administración en España.

Es licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales, auditor de cuentas y miembro del Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC). Participa activamente en el sector social; fue patrono fundador y miembro del patronato de la Fundación Sembrando Salud, una organización centrada en proporcionar atención sanitaria a comunidades ribereñas de difícil acceso en la Amazonía. También es miembro del Comité de Ética de la primera SOCIMI social de España, Primero H SOCIMI, cuyo objetivo es generar mayores oportunidades de acceso a vivienda asequible para personas en situación de vulnerabilidad habitacional.

CATEGORÍA

Consejero independiente

IDENTIDAD, CURRÍCULO Y CATEGORÍA DE D. JORGE MORÁN, CUYA REELECCIÓN SE PROPONE A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.

IDENTIDAD

D. Jorge Morán Sánchez

CURRÍCULO

D. Jorge Morán Sánchez tiene más de 30 años de experiencia en el sector financiero. Fue director general del Banco Santander y Presidente y Consejero delegado del Sovereign Bank en EEUU. Anteriormente fue presidente de Santander Seguros y Santander Assets Management. Asimismo, fue consejero delegado de Morgan Stanley en España. Es Senior Fellow en Harvard University y consejero de La Finca Global Assets y Kimak.

Licenciado por ICADE tiene un doctorado honorario por la universidad de Bentley.

CATEGORÍA

Consejero independiente

IDENTIDAD, CURRÍCULO Y CATEGORÍA DE D. NIGEL PAYNE, CUYA REELECCIÓN SE PROPONE A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.

IDENTIDAD

D. Nigel George Payne

CURRÍCULO

D. Nigel George Payne es el presidente no ejecutivo independiente del consejo de administración de Vukile, donde ejerce desde 2012. Vukile es un REIT sudafricano centrado en el comercio minorista que cotiza en la JSE y es el principal accionista de Castellana SOCIMI, S.A.

También es presidente de la sociedad cotizada en la JSE Mr. Price Group Ltd, y consejero independiente principal del grupo global de servicios alimentarios Bidcorp Limited.

D. Nigel George Payne es censor jurado de cuentas, licenciado en contabilidad por la Universidad de Rhodes y con un máster en liderazgo empresarial por la Universidad de Sudáfrica.

CATEGORÍA

Consejero dominical

**IDENTIDAD, CURRÍCULO Y CATEGORÍA DE DÑA. DEBORA SANTAMARÍA, CUYA
REELECCIÓN SE PROPONE A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE CASTELLANA
PROPERTIES SOCIMI, S.A.**

IDENTIDAD

Dña. Debora Santamaría Serrano

CURRÍCULO

Dña. Débora Santamaría Serrano es licenciada en Administración y Dirección de Empresas por la Universidad de Alicante (España) con especialización en Dirección Financiera. Con más de 20 años de experiencia profesional, Débora Santamaría comenzó su carrera en el ámbito de la auditoría y la consultoría, primero en KPMG de 2002 a 2008 y posteriormente en PwC hasta 2014, cuando se incorporó a Axiare Patrimonio Socimi, S.A. como Directora Financiera. En octubre de 2018, Debora se incorporó a Castellana Properties como Directora Financiera.

Débora es Censor Jurado de Cuentas, miembro del ROAC (Registro Oficial de Auditores de Cuentas) y miembro de la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS). Tiene una amplia experiencia en auditoría de grandes grupos cotizados, valoración de empresas y due diligence en empresas como Iberdrola Inmobiliaria, Alza Real Estate, Metrovacesa y Acciona, entre otras.

CATEGORÍA

Consejera Ejecutiva

IDENTIDAD, CURRÍCULO Y CATEGORÍA DE D. LAURENCE COHEN, CUYA REELECCIÓN SE PROPONE A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.

IDENTIDAD

D. Laurence Richard Cohen

CURRÍCULO

D. Laurence Richard Cohen es censor jurado de cuentas (Sudáfrica) y miembro del Instituto Sudafricano de Censores Jurados de Cuentas (SAICA), es licenciado en Comercio por la Universidad de Witwatersrand (Johannesburgo) y diplomado en contabilidad por la Universidad de Sudáfrica (UNISA).

Con más de 20 años de experiencia en auditoría, finanzas corporativas, gestión financiera y gestión inmobiliaria, D. Laurence Richard Cohen comenzó su carrera en auditoría en Fisher Hoffman (PKF) de 1996 a 1999. En 2000, se incorporó a Grant Thornton en Johannesburgo, donde trabajó como consultor senior de finanzas corporativas durante 3 años. En 2003, se unió a Hyprop Investments Limited, donde ocupó el cargo de director financiero hasta 2018. Hyprop es un destacado fondo de inversión inmobiliaria (REIT) centrado en el comercio minorista, que cotiza en la Bolsa de Johannesburgo (JSE). Durante su estancia en Hyprop, D. Laurence Richard Cohen participó ampliamente en varios aspectos de la gestión de activos inmobiliarios, mercados de capital de deuda y estructuración de acuerdos locales e internacionales. También presidió el Comité de Contabilidad y JSE de la Asociación sudafricana de REIT, formó parte de su Comité Ejecutivo y fue fundamental en la publicación de las primeras recomendaciones de mejores prácticas (BPR) para el sector de REIT sudafricano.

A principios de 2019, D. Laurence Richard Cohen se unió a Vukile Property Fund Limited (Vukile) como director financiero. Vukile, también un REIT centrado en el comercio minorista que cotiza en la JSE, es el principal accionista de Castellana Properties SOCIMI, S.A.

CATEGORÍA

Consejero dominical

INFORME SOBRE REMUNERACIÓN DE LOS CONSEJEROS DE CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.

El presente informe realizado por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones (la "**Comisión**") de la sociedad Castellana Properties SOCIMI, S.A. ("**Castellana**" o la "**Sociedad**") describe la Política de Remuneraciones de los Consejeros que será propuesta al Consejo de Administración y, si éste la aprueba, a la Junta General para su aprobación.

Este informe ha sido elaborado en cumplimiento del artículo 25.5 de los estatutos sociales de la Sociedad, que prevé que la política de remuneraciones será aprobada por la Junta General de Accionistas de la Sociedad al menos cada tres años, como punto separado del orden del día. La propuesta de dicha política de remuneraciones debe ser presentada a la Junta General por el Consejo de Administración, de forma motivada, y deberá ser acompañada por un informe específico de la Comisión.

La política de remuneraciones que se describe en el presente informe (la "**Política de Remuneraciones**") ratifica por otro periodo de tres años la remuneración que fue aprobada por la Junta General de Accionistas de la Sociedad el 6 de julio de 2023, dando continuidad a los principios de nuestra política vigente, que está alineada con nuestras prioridades estratégicas, con la opinión de inversores y con las prácticas del mercado del sector.

Uno de los principios fundamentales que mantiene la Sociedad es el alineamiento con los grupos de interés, en particular, con los de nuestros accionistas. En este sentido, el Consejo de Administración y, de forma específica, la Comisión ha consultado a los principales accionistas de Castellana y ha considerado la información recibida. Asimismo, el Consejo y la Comisión han tomado en consideración las disposiciones del Código de Buen Gobierno Corporativo en materia de remuneración de los Consejeros.

Los elementos retributivos para los Consejeros Ejecutivos siguen los mismos principios que para el equipo directivo de la Sociedad que han sido analizados por la Comisión. Además, con base en datos de mercado y proyecciones internas, el Consejo, a propuesta de la Comisión, ha evaluado la idoneidad y relevancia de los elementos retributivos para asegurar que su implantación se ajusta a su propósito. En particular, la Comisión ha constatado que la nueva Política de Remuneraciones mantenga el alineamiento con los intereses del negocio para el próximo período.

El Consejo de Administración, tras la valoración de este informe, someterá la continuidad de la Política de Remuneraciones a la aprobación de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas que está prevista que se celebre el 20 de julio de 2026 y, una vez aprobada, mantendrá su vigencia durante tres ejercicios (aquellos finalizados los 31 de marzo de 2027, 2028 y 2029), de conformidad con el artículo 25 de los Estatutos de la Sociedad, sin perjuicio de que el Consejo de Administración, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, podría proponer para aprobación una nueva política en una fecha previa, si se considera apropiado.

En este sentido, la Comisión ratifica los términos de la remuneración existente para los miembros del Consejo de Administración, en su condición de tales, que consistirá en una cantidad fija que no excederá la cantidad máxima anual global de SEISCIENTOS MIL (600.000) euros, y que permanecerá vigente en tanto la Junta General de Accionistas no acuerde modificarlo. La distribución entre los miembros del Consejo de Administración de la cuantía máxima de asignación anual corresponderá al propio Consejo de Administración, que deberá tomar en consideración las funciones y las responsabilidades atribuidas a cada consejero, la pertenencia a las comisiones del Consejo y las demás circunstancias objetivas que considere relevantes.

Adicionalmente, los consejeros a los que se les atribuyan funciones ejecutivas o de alta dirección, sea cual fuere la naturaleza de su relación jurídica con la Sociedad, tendrán derecho a percibir por dichas funciones una retribución adicional que consistirá en los siguientes conceptos:

- (a) Una cantidad fija, adecuada a los servicios y responsabilidades asumidas, hasta un importe máximo de 500.000 euros al año por consejero;

- (b) una cantidad variable dineraria, en función de la consecución de objetivos por parte de la Sociedad o del consejero en cuestión, hasta un importe máximo anual de un 100% de la retribución fija anual de cada consejero;
- (c) un importe dinerario fijo, adicional a los dos anteriores, que se devengue una única vez con motivo del inicio de la prestación (si bien su pago se puede fraccionar a lo largo de dos anualidades), condicionado o no a la concurrencia de cualquier condición, por un importe máximo de 250.000 euros por consejero;
- (d) la contribución a un plan de pensiones o mutua de previsión social hasta un importe máximo anual de 10% del salario fijo dinerario previsto como máximo anual por consejero;
- (e) el pago de primas correspondientes a seguros de vida y a seguros médicos en los que el consejero y su cónyuge y descendientes sean beneficiarios hasta un importe anual máximo de 5% del salario fijo dinerario máximo por consejero;
- (f) otras retribuciones en especie propias del cargo y sector de actividad (como coche de empresa, teléfono móvil y portátil) hasta un importe máximo anual de 10% del salario fijo dinerario previsto como máximo anual por consejero; y
- (g) las indemnizaciones por cese o no renovación, ya sea decidido por la Sociedad sin causa, por el consejero en cuestión con justa causa o mediante mutuo acuerdo y acuerdo transaccional (con vistas a evitar un procedimiento judicial), hasta un importe máximo por consejero equivalente a la indemnización neta por despido improcedente a la que tendría derecho un trabajador ordinario con base en lo previsto en el Estatuto de los Trabajadores, así como las compensaciones correspondientes en caso de preaviso incumplido hasta un importe máximo de tres meses de salario fijo y variable. La referida remuneración deberá reflejarse en los correspondientes contratos con los consejeros que realicen funciones ejecutivas conforme al artículo 249 de la Ley de Sociedades de Capital.

Los conceptos descritos anteriormente para la remuneración de los consejeros que realicen funciones ejecutivas no podrán superar en cualquier caso la cantidad máxima anual global de DOS MILLONES Y MEDIO (2.500.000) de euros.

Asimismo, la retribución de los consejeros a los que se les atribuyan funciones ejecutivas podrá incluir, adicionalmente a las cantidades que se determinen con arreglo a los apartados anteriores, la participación en planes de incentivo a largo plazo consistentes en la entrega de acciones o de opciones sobre las mismas o retribuciones dinerarias referenciadas al valor de las acciones, previa aprobación de la Junta General de Accionistas. El acuerdo deberá incluir el número máximo de acciones que se podrán asignar en cada ejercicio a este sistema de remuneración, el precio de ejercicio o el sistema de cálculo del precio de ejercicio de las opciones sobre acciones, el valor de las acciones, o el método de cálculo de la retribución dineraria referenciada a las acciones que en su caso se tome como referencia y el plazo de duración del plan.

Se hace constar por la Comisión que a fecha de elaboración de este informe:

- (a) la Sociedad tiene contratada una póliza de responsabilidad civil para sus consejeros, de acuerdo con la autorización que tiene a estos efectos en los estatutos sociales; y
- (b) ninguno de los miembros del Consejo de Administración ha percibido indemnizaciones por cese o no renovación, ya sea decidido por la Sociedad sin causa, por el consejero en cuestión con justa causa o mediante mutuo acuerdo.

El presente informe ha sido formulado por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de la Sociedad, el 3 de junio de 2026.

Castellana Properties SOCIMI, S.A.

Informe Especial sobre aumento de capital por
compensación de créditos, supuesto previsto en
el artículo 301 del texto refundido
de la Ley de Sociedades de Capital



Informe Especial sobre aumento de capital por compensación de créditos, supuesto previsto en el artículo 301 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital

A los accionistas de Castellana Properties SOCIMI, S.A.:

A los fines previstos en el artículo 301 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, emitimos el presente Informe Especial sobre la propuesta de aumentar el capital en 18.848.167 euros junto con una prima de emisión de 125.151.833 euros por compensación de créditos, formulada por los administradores el 4 de junio de 2026, que se presenta en el documento contable adjunto. Hemos verificado, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, la información preparada bajo la responsabilidad de los administradores en el documento antes mencionado, respecto a los créditos destinados al aumento de capital y que los mismos, al menos en un 25 por 100, son líquidos, vencidos y exigibles, y que el vencimiento de los restantes no es superior a cinco años.

En nuestra opinión, el documento adjunto preparado por los administradores ofrece información adecuada respecto a los créditos a compensar para aumentar el capital social de Castellana Properties SOCIMI, S.A., los cuales, al menos en un 25 por 100 son líquidos, vencidos y exigibles, y que el vencimiento de los restantes no es superior a cinco años.

Este Informe especial ha sido preparado únicamente a los fines previstos en el artículo 301 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, por lo que no debe ser utilizado para ninguna otra finalidad.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Rafael Pérez Guerra

15 de junio de 2026

INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2026 Núm. 01/26/13926

SELLO CORPORATIVO: 30,00 EUR

Sello distintivo de otras actuaciones

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.
SOBRE EL AUMENTO DE CAPITAL POR COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS**

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE "CASTELLANA PROPERTIES
SOCIMI, S.A." SOBRE EL AUMENTO DE CAPITAL POR COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS**

1. OBJETO DEL INFORME

El presente informe se formula por el Consejo de Administración de CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") compuesto por D. Laurence Gary Rapp, D. Nigel George Payne, D. Laurence Richard Cohen, D. Michael John Potts, Dña. Lucy Charlotte Lilley, D. Jorge Morán Sánchez, D. Guillermo Massó López, D. Alfonso Brunet Morales-Arce y Dña. Debora Santamaría Serrano, para justificar la propuesta relativa al aumento de capital por compensación de créditos y correspondiente modificación del artículo 6 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, que se someterá a la consideración de la Junta General de Accionistas de la Sociedad en cumplimiento de lo previsto en el artículo 301 y siguientes del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto 1/2010, de 2 de julio (la "**Ley de Sociedades de Capital**").

En virtud de lo anterior, el Consejo de Administración redacta y aprueba este informe al objeto de exponer y justificar la propuesta de aumento de capital por compensación de créditos y correspondiente modificación estatutaria que se propone, incluyendo igualmente las propuestas de acuerdos y el texto íntegro de la modificación estatutaria.

2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL

2.1 Descripción del aumento de capital

Se propone a la Junta General de Accionistas aumentar el capital social de la Sociedad en la cifra de DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA Y SIETE EUROS (18.848.167 €), siendo el importe efectivo CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE EUROS (144.000.000 €), lo que supone una prima de emisión global de CIENTO VEINTICINCO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS (125.151.833 €). Dicho aumento se efectuaría mediante la emisión de 18.848.167 nuevas acciones, acumulables e indivisibles, de UN EURO (1 €) de valor nominal cada una de ellas, con iguales derechos y obligaciones que las actualmente existentes y con una prima de emisión individual de 125.151.833/18.848.167 euros, esto es, aproximadamente 6,64 euros por acción.

Sin perjuicio de que la acción de la Sociedad tenga un precio de cotización a día 28 de mayo de 2026 de 9,7 € por acción, siendo éste el precio máximo alcanzado por las acciones de la Sociedad hasta la fecha, la valoración descrita en el párrafo anterior se justifica por el hecho de que el Consejo de Administración considera que el precio de cotización no recoge, por la limitada variación diaria y volumen de acciones negociadas, el valor real de las acciones. Así, debe tenerse en cuenta que, tras un precio de cotización en el momento de salida al BME Growth de 6 € por acción, la cotización ha subido hasta el precio actual de 9,7 € por acción como consecuencia de la compra, en distintas fechas y por distintos precios, de un porcentaje muy reducido del total del capital social de la Sociedad. Estas compras, por el funcionamiento de BME Growth y dada la poca liquidez de las acciones, tienen un impacto en el valor de cotización que no se corresponde con la evolución del verdadero valor de mercado de la misma, mucho más cercano al valor tomado como relevante a efectos del presente aumento de capital, tal y como se explica a continuación. Por tanto, por consistencia con las ampliaciones de capital anteriormente aprobadas por la Sociedad, e incluso con la valoración dada por las partes a aquellas operaciones realizadas tanto OTC como por bloques en operaciones anteriores, se considera que el valor de las acciones de la Sociedad debe vincularse al EPRA NTA de la Sociedad.

En consecuencia, el Consejo de Administración entiende que no es aconsejable atender sólo al precio de cotización actual de la acción como indicador del precio de las mismas. Se

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.
SOBRE EL AUMENTO DE CAPITAL POR COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS**

considera que es mucho más fiel con la valoración real de las acciones que se propone emitir tomar el valor neto de los activos (considerando plusvalías latentes de los activos) o EPRA NTA de la Sociedad. En este sentido, de la información facilitada al Consejo de Administración, se desprende que el EPRA NTA por acción a 31 de marzo de 2026 era de 7,64 € por acción.

En virtud de lo anterior, el Consejo de Administración considera que el valor que se debe tener en cuenta a los efectos de este aumento es el EPRA NTA por acción que asciende a 7,64 € por acción, lo que implica una prima de emisión de 6,64 euros por acción. A los efectos legales oportunos, se deja constancia de que las acciones representativas del capital social existente hasta la fecha se encuentran íntegramente desembolsadas.

De esta forma, mediante el aumento propuesto, el capital social de la Sociedad pasaría a ser de CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE EUROS (165.875.417 €), dividido en 165.875.417 acciones, de UN EURO (1€) de valor nominal cada una de ellas.

2.2 Suscripción de las nuevas acciones

Las nuevas acciones que se emitirían serían suscritas íntegramente por el accionista Vukile Property Fund Limited, sociedad constituida e inscrita conforme a las leyes de Sudáfrica, con domicilio social en 104 Oxford Rd, Houghton Estate, Johannesburgo 2198, Sudáfrica e inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 2002/027194/06 y con N.I.F. español número N-3.881.057-H ("**Vukile**").

2.3 Informe sobre los créditos a compensar

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 €.
- (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.

El saldo total de los préstamos, esto es, 144.000.000 €, ha sido declarado en su totalidad de mutuo acuerdo, líquido, vencido y exigible. Se hace constar que los intereses devengados de los préstamos han sido satisfechos por la Sociedad a Vukile.

Asimismo, al tratarse de un aumento de capital que se realizaría por compensación de créditos, no existiría derecho de suscripción preferente en favor de los restantes accionistas.

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.
SOBRE EL AUMENTO DE CAPITAL POR COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS**

Las nuevas acciones que se emitirían en contraprestación a la compensación de los créditos estarían 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).

2.4 Correspondencia con la contabilidad

Se hace constar expresamente, de conformidad con lo previsto en el artículo 301.2 de la Ley de Sociedades de Capital, la concordancia de los datos relativos a los créditos antes descritos con la contabilidad social.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

El aumento de capital que se propone llevar a cabo mediante compensación de créditos se estima conveniente para la Sociedad puesto que supone cancelar, en su mayor parte, el pasivo derivado de la financiación prestada por el socio Vukile para la inversión en la sociedad anteriormente citada, reduciendo, asimismo, las necesidades de financiación bancaria de la Sociedad y con una inmediata mejora de la situación de tesorería y liquidez, al eliminar la obligación de devolución de dichos préstamos y aumentar, al mismo tiempo, su solvencia. Además, de esta manera la Sociedad reduciría su pasivo y fortalecería sus fondos propios a los efectos de mejorar la relación entre deuda y capital social, de forma que la estructura de fondos propios fuese más sólida.

4. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES

Como consecuencia del aumento de capital anteriormente descrito y una vez quede, en su caso, formalizado el mismo se propone la modificación del artículo 6 de los estatutos sociales de la Sociedad de manera que quede redactado en los siguientes términos:

"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."

En Madrid, a 4 de junio de 2026.

[Constan firmas]

Madrid, 17 June 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

On 12 June 2026, the Company's Board of Directors agreed to convene the Ordinary & Extraordinary General Shareholders' Meeting at first call at the company headquarters (Paseo de la Castellana 36-38, Planta 8, 28046 Madrid), at 10:00 a.m. on 20 July 2026 and, if quorum is not met, at a second call on 21 July 2026 at the same place and at the same time.

The notice of the meeting being called and the agreements to be adopted are attached, which were published on this date on the Company's website.

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 Directors.

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

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

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.

By virtue of the resolution of the Board of Directors of Castellana Properties SOCIMI, S.A. (the "**Company**"), the shareholders are hereby called to the Ordinary and Extraordinary General Shareholders' Meeting to be held in Madrid, at the registered office (Paseo de la Castellana Nº 36-38, 8th floor, C.P. 28046), on Monday 20 July 2026, at 10.00 am, on first call, or, if appropriate, on Tuesday 21 July 2026, at 10.00 am, at the same place, on second call, to discuss and resolve on the items included in the following

AGENDA

- FIRST. Examination and approval, if appropriate, of the individual financial statements and managing report of the Company for the financial year closed as of 31 March 2026.
- SECOND. Examination and approval, if appropriate, of the consolidated financial statements and managing report of the Company for the financial year closed as of 31 March 2026.
- THIRD. Examination and approval, if appropriate, of the management of the Company for the financial year closed as of 31 March 2026.
- FOURTH. Allocation of results.
- FIFTH. Re-election of PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. as auditor of the Company and its consolidated group.
- SIXTH. Re-election of members of the Board of Directors.
- SEVENTH. Approval of Directors' remuneration.
- EIGHTH. Share capital increase by means of credit offset and consequent modification of article 6 of the bylaws.
- NINTH. Any other business.
- TENTH. Delegation of powers.
- ELEVENTH. Drafting, reading and approving the minutes of the Shareholders' Meeting.

Information rights: In accordance with the provisions of article 272 of the Spanish Companies' Act (*Ley de Sociedades de Capital*), as from the publication of this call to meeting, shareholders may obtain from the Company, immediately and free of charge, (i) the individual and consolidated with its subsidiaries annual accounts and management reports of the Company corresponding to the financial year closed on 31 March 2026, (ii) the reports issued by the auditor with respect to the individual and consolidated with its subsidiaries annual accounts and management reports of the Company corresponding to the financial year closed on 31 March 2026, (iii) the relevant information on the persons whose election as directors is proposed to the General Shareholders' Meeting, (iv) the report of the Board of Directors in relation to the proposed resolution on the share capital increase by offsetting credits together with the full text of the amendment to the Articles of Association proposed by the Board of Directors, redrafting article 6 of the Articles of Association, and (v) the certification of the Company's auditor certifying that the data offered by the Board of Directors on the credits to be offset are in accordance with the Company's accounts. All of the above documents may also be consulted on the Company's website (www.castellanaproperties.es).

Right of attendance and representation: All shareholders who appear as such in the corresponding accounting register of book entries (Iberclear) five days prior to the meeting shall be entitled to attend the meeting, which they may prove by means of the corresponding attendance card issued by the entities adhering to the Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro,

Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), or by the Company itself after accrediting their ownership or the document that, in accordance with the law, verifies them as shareholders, which shall indicate the number of shares they hold and the number of votes they may cast. Shareholders who do not attend the General Shareholders' Meeting in person may be represented at the meeting by another person, in compliance with the requirements and formalities stipulated in the bylaws and the Spanish Companies' Act.

Note: To avoid inconveniencing shareholders, it is noted that the Meeting is foreseen to be held on first call, that is, on Monday 20 July 2026, at 10.00 am.

In Madrid, on 17 June 2026.

The Secretary of the Board of Directors

**PROPOSAL OF THE RESOLUTIONS OF THE GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING OF
CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. ("COMPANY")**

FIRST ITEM OF THE AGENDA

Examination and approval, if appropriate, of the individual financial statements and managing report of the Company for the financial year closed as of 31 March 2026.

Proposal of resolution

It is proposed the approval of the individual financial statements (including the balance sheet, profit and loss account, statement of changes in equity, cash flow statement and the memorandum) and the individual managing report ("*informe de gestion individual*") of the Company of the financial year closed at 31 March 2026, as drafted by the Board of Directors at its meeting held on 12 June 2026.

It is hereby stated that the individual financial statements approved have been duly verified by the auditors of the Company.

**PROPOSAL OF THE RESOLUTIONS OF THE GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING OF
CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. ("COMPANY")**

SECOND ITEM OF THE AGENDA

Examination and approval, if appropriate, of the financial statements of the consolidated group and managing report of the Company for the financial year closed as of 31 March 2026.

Proposal of resolution

It is proposed the approval of the consolidated financial statements (including the balance sheet, profit and loss account, statement of changes in equity, cash flow statement and the memorandum) and the consolidated managing report ("*informe de gestion consolidado*") of the Company of the financial year closed at 31 March 2026, as drafted by the Board of Directors at its meeting held on 12 June 2026.

It is hereby stated that the consolidated financial statements approved have been duly verified by the auditors of the Company.

**PROPOSAL OF THE RESOLUTIONS OF THE GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING OF
CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. ("COMPANY")**

THIRD ITEM OF THE AGENDA

Examination and approval, if appropriate, of the management of the Company for the financial year closed as of 31 March 2026.

Proposal of resolution

It is proposed to the General Shareholders' Meeting the approval without reservation the management of the Company carried out by the Board of Directors during the financial year closed as of 31 March 2026.

**PROPOSAL OF THE RESOLUTIONS OF THE GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING OF
CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. ("COMPANY")**

FOURTH ITEM OF THE AGENDA

Allocation of results.

Proposal of resolution

It is proposed to the General Shareholders' Meeting the approval of the following allocation of results proposed by the Board of Directors:

Legal reserve:	3,033,097.05 Euros
To dividend:	27,297,873.41 Euros
Total:	30,330,970.46 Euros

It is hereby stated for the record that the amount corresponding to dividends mentioned above, i.e. 27,297,873.41 euros, has already been distributed as interim dividends by resolutions of the Board of Directors of 21 November 2025 and 4 June 2026 in the amounts of 14,100,000 euros and 13,197,873.41 euros, respectively, and, therefore, if the above proposed allocation of results is approved, no additional distribution is required at this General Shareholders' Meeting.

**PROPOSAL OF THE RESOLUTIONS OF THE GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING OF
CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. ("COMPANY")**

FIFTH ITEM OF THE AGENDA

Re-election of PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. as auditor of the Company and its consolidated group.

Proposal of resolution

It is hereby stated that, in accordance with the provisions of article 263 of the Spanish Companies' Act, the Company is obliged to audit its financial statements as well as the financial statements of its consolidated group. Consequently, at the proposal of the Board of Directors, following the proposal of the Audit and Risk Committee of the Company, it is proposed to the General Shareholders' Meeting the approval of the re-election of PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. as auditor of the Company and its consolidated group for the audit of the financial statements for the year ended on 31 March 2027, in accordance with the provisions of article 264 of the Spanish Companies' Act.

For the purposes of complying with the provisions of article 153.1 of the Spanish Commercial Registry Regulation, the identification details of the legal entity appointed as auditor are set out below:

- PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., with registered office at Paseo de la Castellana 259, B, 28046 Madrid and Spanish Tax Identification number B-79031290, registered with the Commercial Registry of Madrid under sheet M-63988, page 223 and volume 3805 and in the Official Register of Statutory Auditors ("*Registro Oficial de Auditores de Cuentas*") under number S0242.

In addition, it is proposed to the General Shareholders' Meeting granting powers in favour of the managing director, Mr Alfonso Brunet Morales-Arce, with express power of substitution, so that he can negotiate and enter into the corresponding services provision agreement with the audit firm appointed, under the terms and conditions he considers most favourable for the Company and for the aforementioned term.

**PROPOSAL OF THE RESOLUTIONS OF THE GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING OF
CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. ("COMPANY")**

SIXTH ITEM OF THE AGENDA

Re-election of the members of the Board of Directors.

Proposal of resolution

6.1- Re-election of Mr Guillermo Massó López as a member of the Board of Directors of the Company.

In accordance with the proposal of the Board of Directors, following a favourable report from the Appointment and Remuneration Committee, it is proposed to the General Shareholders' Meeting to re-elect Mr Guillermo Massó López, whose details are registered in the Commercial Registry, as an independent director for the statutory term of office.

6.2- Re-election of Mr Jorge Morán Sánchez as a member of the Board of Directors of the Company.

In accordance with the proposal of the Board of Directors, following a favourable report from the Appointment and Remuneration Committee, it is proposed to the General Shareholders' Meeting to re-elect Mr Jorge Morán Sánchez, whose details are registered in the Commercial Registry, as an independent director for the statutory term of office.

6.3- Re-election of Mr Nigel George Payne as a member of the Board of Directors of the Company.

In accordance with the proposal of the Board of Directors, following a favourable report from the Appointment and Remuneration Committee, it is proposed to the General Shareholders' Meeting to re-elect Mr Nigel George Payne, whose details are registered in the Commercial Registry, as a dominical director for the statutory term of office.

6.4- Re-election of Ms Debora Santamaría Serrano as a member of the Board of Directors of the Company.

In accordance with the proposal of the Board of Directors, following a favourable report from the Appointment and Remuneration Committee, it is proposed to the General Shareholders' Meeting to re-elect Ms Debora Santamaría Serrano, whose details are registered in the Commercial Registry, as an executive director for the statutory term of office.

6.5- Re-election of Mr Laurence Richard Cohen as a member of the Board of Directors of the Company.

In accordance with the proposal of the Board of Directors, following a favourable report from the Appointment and Remuneration Committee, it is proposed to the General Shareholders' Meeting to re-elect Mr Laurence Richard Cohen, whose details are registered in the Commercial Registry, as a dominical director for the statutory term of office.

**PROPOSAL OF THE RESOLUTIONS OF THE GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING OF
CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. ("COMPANY")**

SEVENTH ITEM OF THE AGENDA

Director's remuneration.

Proposal of resolution

Pursuant to article 217.3 of the Spanish Companies Act, article 25 of the Articles of Association and the report of the Appointments and Remuneration Committee which has been made available to the shareholders together with the call of the General Shareholders' Meeting, it is proposed to the shareholders to maintain the maximum annual remuneration approved at the General Shareholders' Meeting held on 6 July 2023, namely:

- a maximum annual aggregate remuneration for the members of the Board of Directors, in their capacity as such, of up to SIX HUNDRED THOUSAND (600,000) euros; and
- a maximum overall annual remuneration for directors performing executive functions of up to TWO AND A HALF MILLION (2,500,000) euros;

These global amounts shall be applicable until such time as it is decided to modify them.

It is also unanimously resolved to grant the Board of Directors of the Company the right to distribute the maximum annual remuneration among the different directors in their capacity as such and executive directors, taking into consideration the functions and responsibilities attributed to each of them.

**PROPOSAL OF THE RESOLUTIONS OF THE GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING OF
CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. ("COMPANY")**

EIGHTH ITEM OF THE AGENDA

Share capital increase by credit offset.

Proposal of resolution

It is proposed to approve, after examining the report prepared by the Board of Directors of the Company for the purposes set out in article 301 and concordant provisions of the Spanish Companies Act, the share capital increase of the Company by the nominal amount of EIGHTEEN MILLION EIGHT HUNDRED AND FORTY-EIGHT THOUSAND ONE HUNDRED AND SIXTY-SEVEN EUROS (€18,848,167), with a total effective amount of ONE HUNDRED AND FORTY-FOUR MILLION EUROS (€144,000,000).

The increase will be carried out through the issuance and putting into circulation of 18,848,167 new ordinary shares with voting rights, nominative, of a single class and series, cumulative and indivisible, with a par value of ONE EURO (€1) each, with the same rights and obligations as the existing shares, and with an overall share premium of ONE HUNDRED AND TWENTY-FIVE MILLION ONE HUNDRED AND FIFTY-ONE THOUSAND EIGHT HUNDRED AND THIRTY-THREE EUROS (€125,151,833), equivalent to an individual share premium of 125,151,833/18,848,167 euros, that is, approximately 6.64 euros per share.

The new shares will be fully subscribed by Vukile Property Fund Limited, a company incorporated and registered under the laws of South Africa, having its registered office at 104 Oxford Rd, Houghton Estate, Johannesburg 2198, South Africa, registered with the Registry of Companies under number 2002/027194/06 and with Spanish tax identification number N-3.881.057-H ("**Vukile**").

The consideration for the increase will consist of the set-off of the credit rights that Vukile holds against the Company, for a total amount of ONE HUNDRED AND FORTY-FOUR MILLION EUROS (€144,000,000), in accordance with the following details:

The receivables whose set-off would constitute the consideration for the proposed share capital increase arise from:

- (a) The loan entered into on 21 January 2026 between Vukile, as lender, and the Company, as borrower, for an amount of €44,000,000 and maturing on 26 April 2026, in order to enable the Company to meet various cash requirements, including the financing of certain acquisitions and activities of the Company;
- (b) The loan entered into on 16 February 2026 (as amended on 29 May 2026) between Vukile, as lender, and the Company, as borrower, for an amount of €80,000,000 and maturing on 29 May 2026, in order to enable the Company to meet various cash requirements, including the financing of certain acquisitions and activities of the Company. The Company has repaid €10,000,000 of this loan, and therefore the amount being capitalised is €70,000,000; and
- (c) The loan entered into on 16 February 2026 (as amended on 29 May 2026) between Vukile, as lender, and the Company, as borrower, for an amount of €30,000,000 and maturing on 29 May 2026, in order to enable the Company to meet various cash requirements, including the financing of certain acquisitions and activities of the Company.

It is hereby stated that the total balance of the receivables, i.e. €144,000,000, has been declared in its entirety by mutual agreement liquid, due and payable; that the accrued interest on the loans has been paid by the Company to Vukile; and that the information relating to the receivables described

is consistent with the Company's accounts in accordance with article 301.2 of the Spanish Companies Act.

Since this is a share capital increase by means of capitalisation of credits, it is hereby stated that there is no pre-emptive subscription right in favour of the remaining shareholders. The new shares will be represented by book entries, whose accounting registry will correspond to Sociedad de Gestión de Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear).

As a consequence of the share capital increase approved, it is resolved to amend article 6 of the Articles of Association of the Company, relating to share capital, which will read as follows:

"Article 6.- Share capital.

The share capital is 165,875,417 Euros, fully subscribed and paid up, represented by 165,875,417 ordinary shares with voting rights, nominative, of a single class and series, of ONE EURO of nominal value each."

**PROPOSAL OF THE RESOLUTIONS OF THE GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING OF
CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. ("COMPANY")**

NINTH ITEM OF THE AGENDA

Any other business.

[Those which arise.]

**PROPOSAL OF THE RESOLUTIONS OF THE GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING OF
CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. ("COMPANY")**

TENTH ITEM OF THE AGENDA

Delegation of powers.

Proposal of resolution

It is proposed to the General Shareholders' Meeting to grant powers to the members of the Board of Directors and the Secretary and the Vice-Secretary non-director as broadly and sufficiently as is legally necessary so that any of them, jointly and severally, i.e. with their sole signature, may carry out the relevant public and private acts and execute the relevant public and private documents, including the deeds of notarisatio n of corporate resolutions, in order that all the resolutions adopted herein may produce all the appropriate legal effects and, in particular, those of depositing in the Commercial Registry the certificate issued of the resolutions approving the annual accounts and the registration of the appointment of the auditor and directors, as well as the share capital increase attaching such documents as may be legally required and also being empowered to request the partial registration of the documentation that may be granted in due course.

It is also proposed that if, upon submission for registration or deposit of the documents and deeds that may be executed, the Commercial Registry should find errors, defects or omissions that totally or partially prevent registration, such public or private documents as may be necessary or pertinent for their clarification, amendment, correction or rectification may be executed in order to achieve definitive registration or deposit in the Commercial Registry.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. - REPORT IN RELATION TO THE RE-ELECTION OF DIRECTORS

1. INTRODUCTION

Castellana Properties SOCIMI, S.A. (the "**Company**") has prepared this explanatory report on the re-election of Mr Guillermo Massó López as a director of the Company (the "**Report**"), as a result of the evaluation by the Board of Directors of the Company prior report and proposal by the Remuneration and Appointment Committee.

2. PURPOSE OF THE REPORT

In light of the above and the proposal by the Remuneration and Appointment Committee to re-elect Mr Guillermo Massó López as an independent director of the Company, this Report has been prepared for the purposes of:

- (a) justifying the proposal; and
- (b) assessing the competence, experience and merits of the candidate proposed for the discharge of the office of independent director.

3. ASSESSMENT OF THE COMPETENCE, EXPERIENCE AND MERITS OF THE CANDIDATE

3.1 In light of the fact that the period for which Mr Guillermo Massó López was appointed as a director is coming to an end, the Remuneration and Appointment Committee has issued a favourable report to propose his re-election as a Company director.

3.2 The Remuneration and Appointment Committee has reported favourably in relation to the proposed re-election of Mr Guillermo Massó López as an independent director of the Company, in view, among other factors, of:

- (a) his conduct during his term of office, the suitability of his profile to the needs of the Company, as well as his skills to lead the supervisory function currently performed by the Board of Directors;
- (b) the favourable opinions received from the rest of the directors and, in particular, from the independent directors, in relation to his continuing as an independent director of the Company;
- (c) his highly-qualified professional profile that is suited to the performance of the functions of independent director of the Company, in view of both his extensive experience in the sector, and his merits and in-depth knowledge of the Company and its group;

All of the above demonstrates that maintaining Mr Guillermo Massó López as a director of the Company would bring significant benefits to this managing body.

3.3 In light of the foregoing, the Remuneration and Appointment Committee considers it justified that Mr Guillermo Massó López be re-elected as an independent director.

Consequently, the Remuneration and Appointment Committee proposes his re-election as an independent director to the Annual Shareholders' Meeting to be held in 20 July 2026, on first call, or 21 July 2026 on second call.

4. CATEGORY OF DIRECTOR TO WHICH HE BELONGS OR IN WHICH HE SHOULD BE CLASSIFIED

As indicated above, the candidate would have the category of independent director of the Company.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. - REPORT IN RELATION TO THE RE-ELECTION OF DIRECTORS

1. INTRODUCTION

Castellana Properties SOCIMI, S.A. (the "**Company**") has prepared this explanatory report on the re-election of Mr Jorge Morán Sánchez as a director of the Company (the "**Report**"), as a result of the evaluation by the Board of Directors of the Company prior report and proposal by the Remuneration and Appointment Committee.

2. PURPOSE OF THE REPORT

In light of the above and the proposal by the Remuneration and Appointment Committee to re-elect Mr Jorge Morán Sánchez as an independent director of the Company, this Report has been prepared for the purposes of:

- (a) justifying the proposal; and
- (b) assessing the competence, experience and merits of the candidate proposed for the discharge of the office of independent director.

3. ASSESSMENT OF THE COMPETENCE, EXPERIENCE AND MERITS OF THE CANDIDATE

3.1 In light of the fact that the period for which Mr Jorge Morán Sánchez was appointed as a director is coming to an end, the Remuneration and Appointment Committee has issued a favourable report to propose his re-election as a Company director.

3.2 The Remuneration and Appointment Committee has reported favourably in relation to the proposed re-election of Mr Jorge Morán Sánchez as an independent director of the Company, in view, among other factors, of:

- (a) his conduct during his term of office, the suitability of his profile to the needs of the Company, as well as his skills to lead the supervisory function currently performed by the Board of Directors;
- (b) the favourable opinions received from the rest of the directors and, in particular, from the independent directors, in relation to his continuing as an independent director of the Company;
- (c) his highly-qualified professional profile that is suited to the performance of the functions of independent director of the Company, in view of both his extensive experience in the sector, and his merits and in-depth knowledge of the Company and its group;

All of the above demonstrates that maintaining Mr Jorge Morán Sánchez as a director of the Company would bring significant benefits to this managing body.

3.3 In light of the foregoing, the Remuneration and Appointment Committee considers it justified that Mr Jorge Morán Sánchez be re-elected as an independent director.

Consequently, the Remuneration and Appointment Committee proposes his re-election as an independent director to the Annual Shareholders' Meeting to be held in 20 July 2026, on first call, or 21 July 2026 on second call.

4. CATEGORY OF DIRECTOR TO WHICH HE BELONGS OR IN WHICH HE SHOULD BE CLASSIFIED

As indicated above, the candidate would have the category of independent director of the Company.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. – REPORT IN RELATION TO THE RE-ELECTION OF DIRECTORS

1. INTRODUCTION

Castellana Properties SOCIMI, S.A. (the "**Company**") has prepared this explanatory report on the re-election of Mr Nigel George Payne as a director of the Company (the "**Report**"), as a result of the evaluation by the Board of Directors of the Company prior report by the Remuneration and Appointment Committee.

2. PURPOSE OF THE REPORT

In light of the above and the proposal by the Board of Directors to re-elect Mr Nigel George Payne as an dominical (*dominical*) director of the Company, this Report has been prepared for the purposes of:

- (a) justifying the proposal; and
- (b) assessing the competence, experience and merits of the candidate proposed for the discharge of the office of dominical director.

3. ASSESSMENT OF THE COMPETENCE, EXPERIENCE AND MERITS OF THE CANDIDATE

3.1 In light of the fact that the period for which Mr Nigel George Payne was appointed as a director is coming to an end, the Remuneration and Appointment Committee has issued a favourable report to propose his re-election as a Company director.

3.2 The Remuneration and Appointment Committee has reported favourably in relation to the proposed re-election of Mr Nigel George Payne as an dominical director of the Company, in view, among other factors, of:

- (a) his conduct during his term of office, the suitability of his profile to the needs of the Company, as well as his skills to lead the supervisory function currently performed by the Board of Directors;
- (b) the favourable opinions received from the rest of the directors and, in particular, from the independent directors, in relation to his continuing as an dominical director of the Company;
- (c) his highly-qualified professional profile that is suited to the performance of the functions of dominical director of the Company, in view of both his extensive experience in the sector, and his merits and in-depth knowledge of the Company and its group;

All of the above demonstrates that maintaining Mr Nigel George Payne as a director of the Company would bring significant benefits to this managing body.

3.3 In light of the foregoing, the Board of Directors considers it justified that Mr Nigel George Payne be re-elected as an dominical director.

Consequently, the Board of Directors proposes his re-election as an dominical (*dominical*) director to the Annual Shareholders' Meeting to be held in 20 July 2026, on first call, or 21 July 2026 on second call.

4. CATEGORY OF DIRECTOR TO WHICH HE BELONGS OR IN WHICH HE SHOULD BE CLASSIFIED

As indicated above, the candidate would have the category of dominical director of the Company.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. - REPORT IN RELATION TO THE RE-ELECTION OF DIRECTORS

1. INTRODUCTION

Castellana Properties SOCIMI, S.A. (the "**Company**") has prepared this explanatory report on the re-election of Ms Debora Santamaría Serrano as a director of the Company (the "**Report**"), as a result of the evaluation by the Board of Directors of the Company prior report by the Remuneration and Appointment Committee.

2. PURPOSE OF THE REPORT

In light of the above and the proposal by the Board of Directors to re-elect Ms Debora Santamaría Serrano as an executive director of the Company, this Report has been prepared for the purposes of:

- (a) justifying the proposal; and
- (b) assessing the competence, experience and merits of the candidate proposed for the discharge of the office of executive director.

3. ASSESSMENT OF THE COMPETENCE, EXPERIENCE AND MERITS OF THE CANDIDATE

3.1 In light of the fact that the period for which Ms Debora Santamaría Serrano was appointed as a director is coming to an end, the Remuneration and Appointment Committee has issued a favourable report to propose her re-election as a Company director.

3.2 The Remuneration and Appointment Committee has reported favourably in relation to the proposed re-election of Ms Debora Santamaría Serrano as an executive director of the Company, in view, among other factors, of:

- (a) her conduct during her term of office, the suitability of her profile to the needs of the Company, as well as her skills to lead the supervisory function currently performed by the Board of Directors;
- (b) the favourable opinions received from the rest of the directors and, in particular, from the independent directors, in relation to her continuing as an executive director of the Company;
- (c) her highly-qualified professional profile that is suited to the performance of the functions of executive director of the Company, in view of both her extensive experience in the sector, and her merits and in-depth knowledge of the Company and its group;

All of the above demonstrates that maintaining Ms Debora Santamaría Serrano as a director of the Company would bring significant benefits to this managing body.

3.3 In light of the foregoing, the Board of Directors considers it justified that Ms Debora Santamaría Serrano be re-elected as an executive director.

Consequently, the Board of Directors proposes her re-election as an executive director to the Annual General Shareholders' Meeting to be held in 20 July 2026, on first call, or 21 July 2026 on second call.

4. CATEGORY OF DIRECTOR TO WHICH SHE BELONGS OR IN WHICH SHE SHOULD BE CLASSIFIED

As indicated above, the candidate would have the category of executive director of the Company.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. – REPORT IN RELATION TO THE RE-ELECTION OF DIRECTORS

1. INTRODUCTION

Castellana Properties SOCIMI, S.A. (the "**Company**") has prepared this explanatory report on the re-election of Mr Laurence Richard Cohen as a director of the Company (the "**Report**"), as a result of the evaluation by the Board of Directors of the Company prior report by the Remuneration and Appointment Committee.

2. PURPOSE OF THE REPORT

In light of the above and the proposal by the Board of Directors to re-elect Mr Laurence Richard Cohen as an dominical (*dominical*) director of the Company, this Report has been prepared for the purposes of:

- (a) justifying the proposal; and
- (b) assessing the competence, experience and merits of the candidate proposed for the discharge of the office of dominical director.

3. ASSESSMENT OF THE COMPETENCE, EXPERIENCE AND MERITS OF THE CANDIDATE

3.1 In light of the fact that the period for which Mr Laurence Richard Cohen was appointed as a director is coming to an end, the Remuneration and Appointment Committee has issued a favourable report to propose his re-election as a Company director.

3.2 The Remuneration and Appointment Committee has reported favourably in relation to the proposed re-election of Mr Laurence Richard Cohen as an dominical director of the Company, in view, among other factors, of:

- (a) his conduct during his term of office, the suitability of his profile to the needs of the Company, as well as his skills to lead the supervisory function currently performed by the Board of Directors;
- (b) the favourable opinions received from the rest of the directors and, in particular, from the independent directors, in relation to his continuing as an dominical director of the Company; and
- (c) his highly-qualified professional profile that is suited to the performance of the functions of dominical director of the Company, in view of both his extensive experience in the sector, and his merits and in-depth knowledge of the Company and its group.

All of the above demonstrates that maintaining Mr Laurence Richard Cohen as a director of the Company would bring significant benefits to this managing body.

3.3 In light of the foregoing, the Board of Directors considers it justified and proposes that Mr Laurence Richard Cohen be re-elected as an dominical director.

Consequently, the Board of Directors proposes his re-election as an dominical (*dominical*) director to the Annual Shareholders' Meeting to be held in 20 July 2026, on first call, or 21 July 2026 on second call.

4. CATEGORY OF DIRECTOR TO WHICH HE BELONGS OR IN WHICH HE SHOULD BE CLASSIFIED

As indicated above, the candidate would have the category of dominical director of the Company.

IDENTITY, CURRICULUM AND CATEGORY OF MR GUILLERMO MASSÓ, WHOSE RE-ELECTION IS PROPOSED TO THE GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING OF CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.

IDENTITY

Mr Guillermo Massó López

CURRICULUM

Mr Guillermo Massó López has over 35 years' professional experience in Mergers and Acquisitions and Financial Consultancy in Spain, Europe and Latin America and is currently an independent director of Gesvalt Valuation and Real Estate Consultancy, and Senior Partner at G&MS Corporate.

He was a partner at PricewaterhouseCoopers Corporate Finance for 21 years. He has acted as an adviser on business valuations, corporate restructuring, monitoring restructuring plans, and advising various boards in Spain.

He holds a degree in Economics and Business Studies, is a Chartered Accountant and a member of the Official Register of Auditors (ROAC). He is active in the social sector; he was a Founding Trustee and member of the board of trustees of the Sembrando Salud Foundation, an organisation focused on providing healthcare to hard-to-reach riverside communities in the Amazon. He is also a member of the Ethics Committee of Spain's first social SOCIMI, Primero H SOCIMI, whose aim is to create greater opportunities for access to affordable housing for people in vulnerable housing situations.

CATEGORY

Independent director

IDENTITY, CURRICULUM AND CATEGORY OF MR JORGE MORÁN, WHOSE RE-ELECTION IS PROPOSED TO THE GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING OF CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.

IDENTITY

Mr Jorge Morán Sánchez

CURRICULUM

Mr Jorge Morán Sánchez has more than 30 years of experience in the financial sector. He was Managing Director of Banco Santander and Chairman and CEO of Sovereign Bank in the US. Previously, he was Chairman of Santander Seguros and Santander Assets Management. He was also CEO of Morgan Stanley in Spain. He is Senior Fellow at Harvard University and a director of La Finca Global Assets and Kimak.

He holds a degree from ICADE and an honorary doctorate from Bentley University.

CATEGORY

Independent director

IDENTITY, CURRICULUM AND CATEGORY OF MR NIGEL PAYNE, WHOSE RE-ELECTION IS PROPOSED TO THE GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING OF CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.

IDENTITY

Mr Nigel George Payne

CURRICULUM

Mr Nigel George Payne is the independent non-executive chairman of the Vukile board of directors, where he has served since 2012. Vukile is a REIT listed on the JSE and is the major shareholder of Castellana Properties SOCIMI, S.A.

He is also the chairman of retailer Mr. Price Group Ltd, listed on the JSE, and lead independent director of global food services group Bidcorp Limited.

Mr Nigel George Payne is a chartered accountant, with degrees in accounting from Rhodes University and a Master in Business Leadership from the University of South Africa.

CATEGORY

Dominical (*dominical*) director

IDENTITY, CURRICULUM AND CATEGORY OF MS DEBORA SANTAMARÍA, WHOSE RE-ELECTION IS PROPOSED TO THE GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING OF CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.

IDENTITY

Ms Debora Santamaría Serrano

CURRICULUM

Ms Débora Santamaría Serrano holds a Degree in Business Administration from University of Alicante (Spain) with a specialization in Financial Management. With more than 20 years of professional experience, Debora Santamaria began her career in the field of audit and consulting, first in KPMG from 2002 to 2008 and later in PwC until 2014, when she joined Axiare Patrimonio Socimi, S.A. as Financial Director. In October 2018, Debora joined Castellana Properties as CFO.

Debora is Certified Public Accountant, member of the ROAC (Official Registry of Accounting Auditors) and member of the Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS). She has an extensive experience in auditing large listed groups, business valuation and due diligence in companies such as Iberdrola Inmobiliaria, Alza Real Estate, Metrovacesa and Acciona, among others.

CATEGORY

Executive director

IDENTITY, CURRICULUM AND CATEGORY OF MR LAURENCE COHEN, WHOSE RE-ELECTION IS PROPOSED TO THE GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING OF CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.

IDENTITY

Mr Laurence Richard Cohen

CURRICULUM

Mr Laurence Richard Cohen, a Chartered Accountant (South Africa) and member of the South African Institute of Chartered Accountants (SAICA), has a B. Com degree from the University of the Witwatersrand (Johannesburg) and a degree in accounting from the University of South Africa (UNISA).

With more than 20 years' experience in auditing, corporate finance, financial management and real estate management, Mr Laurence Richard Cohen began his career in auditing at Fisher Hoffman (PKF) from 1996 to 1999. In 2000, he joined Grant Thornton in Johannesburg, where he worked as a senior corporate finance consultant for 3 years. In 2003, he joined Hyprop Investments Limited, where he held the position as CFO until 2018. Hyprop is a leading retail focused Real Estate Investment Trust (REIT), listed on the Johannesburg Stock Exchange (JSE). During his time at Hyprop, Laurence was involved extensively in various aspects of property asset management, debt capital markets and local and international deal structuring. He also chaired the Accounting and JSE Committee of the South African REIT Association, served on its Executive Committee and was instrumental in publishing the first best practice recommendations (BPR) for the South African REIT sector.

Earlier in 2019, Mr Laurence Richard Cohen joined Vukile Property Fund Limited (Vukile) as CFO. Vukile, also a retail focused REIT listed on the JSE, is the major shareholder of Castellana Properties SOCIMI SA.

CATEGORY

Dominical (*dominical*) director

REPORT FOR THE REMUNERATION OF THE DIRECTORS OF CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.

This report prepared by the Appointment and Remuneration Committee (the "**Committee**") of Castellana Properties SOCIMI, S.A. ("**Castellana**" or the "**Company**") describes the directors' remuneration that will be proposed to the Board of Directors and, if approved by the latter, to the General Shareholders' Meeting for approval.

This report has been prepared in compliance with article 25.5 of the Company's bylaws, which provides that the remuneration policy shall be approved by the General Shareholders' Meeting of the Company at least every three years, as a separate item on the agenda. The proposal for such remuneration policy must be submitted to the General Shareholders' Meeting by the Board of Directors justifying the proposal and must be accompanied by a specific report from the Committee.

The remuneration policy described in this report (the "**Remuneration Policy**") is on the same basis as our existing policy, which is aligned with Castellana strategic priorities, investors' opinion and industry market practice and ratifies for another three-year period the remuneration which was approved by the General Meeting of Shareholders of the Company on 6 July 2023.

One of the fundamental principles maintained by the Company is alignment with stakeholders and, in particular, with those of our shareholders. In this regard, the Board of Directors and, specifically, the Committee has consulted with Castellana's main shareholders and has considered the information received. Likewise, the Board of Directors and the Committee have taken into consideration the provisions of the Code of Good Corporate Governance ("*Código de Buen Gobierno Corporativo*") regarding directors' remuneration.

Remuneration elements for executive directors follow the same principles as for the Company's management team which have been analysed by the Committee. In addition, based on market data and internal projections, the Board of Directors, at the proposal of the Committee, has assessed the adequacy and relevance of the remuneration elements and the proposed changes to ensure that their implementation is fit for purpose. In particular, the Committee has considered the impact of inflation on the Company's business and has ensured that the new Remuneration Policy remains aligned with the interests of the business for the coming period.

The Board of Directors, following this report from the Committee, will submit this new Remuneration Policy for the approval of the Ordinary and Extraordinary General Shareholders' Meeting scheduled to be held on 20 July 2026 and, once approved, it will come into force in the financial year 2026/2027, superseding the remuneration policy currently in force. This renewed remuneration will remain in force for three financial years (those ending on 31 March 2027, 2028 and 2029), notwithstanding the fact that the Board of Directors, at the proposal of the Committee, may propose for approval a new policy at an earlier date, if deemed appropriate.

In this respect, the Committee ratifies the terms of the existing remuneration of the members of the Board of Directors, in their capacity as such, which shall consist of a fixed amount that shall not exceed the maximum annual overall amount of SIX HUNDRED THOUSAND (600,000) euros and which shall remain in force until the General Shareholder's Meeting agrees to modify it. The distribution among the members of the Board of Directors of the maximum amount of the annual allowance shall be for the Board of Directors itself, which shall take into consideration the duties and responsibilities attributed to each director, the membership to any of the Company's committees and any other objective circumstances it deems relevant.

In addition, directors to whom executive or senior management responsibilities are attributed, whatever the nature of their legal relationship with the Company, shall be entitled to receive additional remuneration for such responsibilities, consisting of the following elements:

- (a) a fixed amount, adequate to the services and responsibilities assumed, up to a maximum amount of 500,000 euros per year and per director;

- (b) a monetary variable amount, depending on the achievement of objectives by the Company or the director, up to a maximum annual amount of 100% of the annual fixed remuneration of each director;
- (c) a fixed monetary amount, additional to the two previous ones, which is accrued only once due to the commencement of their provisions of services/tasks (although its payment can be divided over two annual periods), conditioned or not, up to a maximum annual amount of EUR 250,000 per director;
- (d) the contribution to pension or mutual social security plans up to a maximum annual amount of 10 per cent of the fixed salary provided as the annual maximum amount per director;
- (e) payment of premiums corresponding to life insurance and medical insurance policies, in which the director and his or her spouse and descendants are beneficiaries, up to a maximum annual amount of 5 per cent of the maximum fixed salary per director;
- (f) other remuneration in kind pertaining to the position and service sector (such as company car, mobile telephone and laptop) up to a maximum annual amount of 10 per cent. of the fixed daily salary set at the maximum annual per director; and
- (g) compensation for termination or non-renewal, whether decided by the Company without cause, by the director with just cause or by mutual agreement and transaction agreements (in order to avoid judicial proceedings), up to a maximum amount per director equivalent to the net compensation for unfair dismissal to which an ordinary worker would be entitled based on the provisions of the Statute of Workers ("*Estatuto de los Trabajadores*"); as well as the corresponding compensations in case of not fulfilling with the notice up to a maximum amount of three months of the fixed and variable salary. The aforementioned remuneration must be reflected in the corresponding agreements with the directors who perform executive functions in accordance with article 249 of the Spanish Companies Act.

The items described above for the remuneration of directors performing executive functions may not in any case exceed the maximum annual aggregate amount of TWO AND A HALF MILLION (2,500,000) euros.

Likewise, the remuneration of directors to whom executive functions are attributed may include, in addition to the amounts determined in accordance with the preceding sections, the shares in long-term incentive plans consisting of the delivery of shares or options thereon or monetary remuneration indexed to the value of the shares, subject to the prior approval of the General Shareholders' Meeting. The resolution must include the maximum number of shares that may be allocated in each financial year to this remuneration system, the exercise price or the system for calculating the exercise price of the share options, the value of the shares, or the method of calculating the monetary remuneration referenced to the shares that may be taken as a reference and the term of the plan.

It is hereby noted by the Committee that as of the date of preparation of this report:

- (a) that the Company has taken out a civil liability policy for its directors, in accordance with the authorisation it has for this purpose in the bylaws of the Company; and
- (b) none of the members of the Board of Directors of the Company have received any severance or non-renewal penalties, whether decided by the Company without cause, by the director concerned with just cause or by mutual agreement.

This report was drawn up by the Appointment and Remuneration Committee of the Company on 3 June 2026.

Castellana Properties SOCIMI, S.A.

Special Report on capital increase by offsetting credits, a case provided for in article 301 of the consolidated text of the Capital Companies Act



This version of our report is a free translation of the original, which was prepared in Spanish. All possible care has been taken to ensure that the translation is an accurate representation of the original. However, in all matters of interpretation or information, views or opinions, the original version of our report takes precedence over this translation.

Special Report on capital increase by offsetting credits, a case provided for in article 301 of the consolidated text of the Capital Companies Act

To the shareholders of Castellana Properties SOCIMI, S.A.:

For the purposes set forth in article 301 of the consolidated text of the Capital Companies Act, we issue this Special Report on the proposal to increase the share capital by 18,848,167 euros together with an issue premium of 125,151,833 euros by offsetting credits, made by the directors on June 4, 2026, which is presented in the attached accounting document. We have verified, in accordance with generally accepted auditing standards, the information prepared under the responsibility of the directors in the aforementioned document, regarding the credits intended for the capital increase and that at least 25% of them are liquid, due and payable, and that the maturity of the remaining ones is no greater than five years.

In our opinion, the attached document prepared by the directors provides adequate information regarding the credits to be offset to increase the share capital of Castellana Properties SOCIMI, S.A., which, at least 25%, are liquid, due and payable, and that the maturity of the remaining ones is not greater than five years.

This Special Report has been prepared solely for the purposes set forth in article 301 of the consolidated text of the Capital Companies Act and should not be used for any other purpose.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Original signed by

Rafael Pérez Guerra

15 de junio de 2026

www.pwc.es

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.
Torre PwC, P.º de la Castellana 259 B, 28046
Madrid, España
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111

R. M. Madrid, hoja M-63.988, folio 75, tomo 9.267, libro 8.054, sección 3.ª
Inscrita en el R.O.A.C. con el número S0242 - NIF: B-79031290

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.
SOBRE EL AUMENTO DE CAPITAL POR COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS**

**REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS OF "CASTELLANA PROPERTIES
SOCIMI, S.A." ON THE SHARE CAPITAL INCREASE BY MEANS OF A CREDITS OFF-
SET**

1. PURPOSE OF THIS REPORT

This report is drafted by the Board of Directors of CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. (the "**Company**") composed of Mr Laurence Gary Rapp, Mr Nigel George Payne, Mr Laurence Richard Cohen, Mr Michael John Potts, Ms Lucy Charlotte Lilley, Mr Jorge Morán Sánchez, Mr Guillermo Massó López, Mr Alfonso Brunet Morales-Arce, and Mrs Debora Santamaría Serrano, to explain the proposal regarding the share capital increase by means of a credits off-set, and the amendment to the article 6 of the Company's bylaws, which shall be subject to approval by the General Shareholders' Meeting in compliance with the provisions of article 301 et seq. of the revised text of the Spanish Companies' Act, approved by Royal Decree 1/2010, of 2 July (*Ley de Sociedades de Capital*) ("**Spanish Companies' Act**").

By virtue of the foregoing, the Board of Directors drafts and approves this report for the purpose of explaining and justifying the proposed share capital increase by means of a credits off-set and the corresponding amendment to the bylaws, including the resolutions' proposals and the complete text of the amendment to the bylaws.

2. DESCRIPTION AND EXPLANATION OF THE SHARE CAPITAL INCREASE PROPOSAL

2.1 Description of the share capital increase

It is proposed to the General Shareholders' Meeting to increase the Company's share capital by EIGHTEEN MILLION EIGHT HUNDRED FORTY-EIGHT THOUSAND ONE HUNDRED SIXTY-SEVEN EUROS (€18,848,167), the effective amount being ONE HUNDRED FORTY-FOUR EUROS (€144,000,000), which means an overall share premium of ONE HUNDRED TWENTY-FIVE MILLION ONE HUNDRED FIFTY-ONE THOUSAND EIGHT HUNDRED THIRTY-THREE EUROS (€125,151,833). This increase would be effected through the issuance of 18,848,167 new shares, cumulative and indivisible, of ONE EURO (€1) of nominal value each, with the same rights and obligations as the existing ones and with a share premium of 125,151,833/18,848,167 euros, that is, approximately 6.64 euros per share.

Notwithstanding the fact that the shares of the Company have a market price as of 28 May 2026 of €9.7 per share, the highest share price to date, the valuation described in the preceding paragraph is justified by the fact that the Board of Directors considers that the market value does not reflect the real value of the shares due to the limited daily fluctuation and volume of negotiated shares. Therefore, it should be noted that, the market price at the time of going public on the BME Growth was €6 per share, which has risen to its current value of €9.7 per share as a result of the purchase, on different dates and at different prices, of a very small percentage of the Company's total share capital. These purchases, due to the functioning of BME Growth and given the low liquidity of the shares, have an impact on the market price that does not correspond to the evolution of the current market value of the shares, which is much closer to the value taken as relevant for the purposes of this share capital increase, as explained below. Therefore, for consistency with the capital increases previously approved by the Company, and also with the valuation given by the parties to both the OTC and block trades in previous transactions, it is considered that the value of the Company's shares should be linked to the Company's EPRA NTA.

Consequently, the Board of Directors considers that it is not advisable to look only at the current listing price as an indicator of the share price. The Board considers that it is much more accurate with the actual valuation of the shares proposed to issue to take the net asset value (considering any latent capital gains on the assets) or EPRA NTA of the Company.

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.
SOBRE EL AUMENTO DE CAPITAL POR COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS**

In this regard, from the information provided to the Board of Directors, it is stated that the EPRA NTA per share at 31 March 2026 was €7.64 per share.

By virtue of the above, the Board of Directors considers that the value to be taken into account for the purposes of this share capital increase is the EPRA NTA per share, that is, €7.64 per share, which implies a share premium of 6.64 euros per share. For legal purposes, it is hereby recorded that the shares representing the share capital existing to date have been fully paid up.

Thus, by means of the proposed share capital increase, the Company's share capital will amount to ONE HUNDRED SIXTY-FIVE MILLION EIGHT HUNDRED SEVENTY-FIVE THOUSAND FOUR HUNDRED SEVENTEEN EUROS (€165,875,417), divided into 165,875,417 shares, of ONE EURO (€1) of nominal value each.

2.2 Subscription of the new shares

The shares to be issued would be fully subscribed by the shareholder Vukile Property Fund Limited, a public company duly incorporated and registered in accordance with the laws of South Africa, with registered office at 104 Oxford Rd, Houghton Estate, Johannesburg 2198, and registered with the Commercial Registry under number 2002/027194/06 and with Spanish tax identification number N-3.881.057-H ("**Vukile**").

2.3 Report of the credits to off-set

The credits whose capitalisation would constitute the exchange value of the proposed share capital increase, result from:

- (a) The loan entered into on 21 January 2026 between Vukile, as lender, and the Company, as borrower, for an amount of €44,000,000 and maturing on 26 April 2026, in order to enable the Company to meet various cash requirements, including the financing of certain acquisitions and activities of the Company.
- (b) The loan entered into on 16 February 2026 (as amended on 29 May 2026) between Vukile, as lender, and the Company, as borrower, for an amount of €80,000,000 and maturing on 29 May 2026, in order to enable the Company to meet various cash requirements, including the financing of certain acquisitions and activities of the Company. The Company has repaid €10,000,000 of this loan, meaning that the amount being capitalised is €70,000,000.
- (c) The loan entered into on 16 February 2026 (as amended on 29 May 2026) between Vukile, as lender, and the Company, as borrower, for an amount of €30,000,000 and maturing on 29 May 2026, in order to enable the Company to meet various cash requirements, including the financing of certain acquisitions and activities of the Company.

The total balance of the loans, i.e. €144,000,000, has been declared by mutual agreement to be due and payable. It is noted that the accrued interests on the loans have been paid by the Company to Vukile.

Additionally, there would be no pre-emptive subscription right since this is a share capital increase that would be executed by means of a credits off-set.

The new shares which would be issued in consideration of the compensation of the credits would be represented by book-entries whose accounting records would correspond to Sociedad de Gestión de Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear).

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.
SOBRE EL AUMENTO DE CAPITAL POR COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS**

2.4 Correspondence with accounting

Pursuant to the provisions of article 301.2 of the Spanish Companies' Act, it is expressly stated that the data relating to the credits described above is consistent with the Company's accounts.

3. JUSTIFICATION OF THE PROPOSAL

The proposed share capital increase by means of a credits off-set is considered convenient for the Company since it entails settling, for the most part, the liability resulting from the financing provided by the shareholder Vukile for the investment in the abovementioned company, therefore reducing the Company's bank financing needs, with the immediate improvement of cash flow situation by eliminating the obligation to repay such loans, and by increasing, simultaneously, the solvency of the Company. Additionally, this way the Company would reduce its liabilities and strengthen its equity to improve its debt to equity ratio, so that its equity structure would be more solid.

4. PROPOSAL OF AMENDMENT TO THE BYLAWS

As a result of the aforementioned share capital increase, and once it has been formalised, as the case may be, it is proposed the following wording of article 6 of the bylaws:

"Article 6. Share Capital.

The share capital of the Company is €165,875,417, fully subscribed and paid up, represented by 165,875,417 ordinary shares with voting rights, of a single class and series, of EUR 1 of nominal value each."

In Madrid, on 4 June 2026.

[Signatures on record]