

URO PROPERTY HOLDINGS, SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”), de conformidad con lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del BME Growth (“**BME**”) sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity, hace pública

INFORMACIÓN PRIVILEGIADA

De conformidad con lo publicado en las cuentas anuales de la Sociedad del año 2020 y los estados financieros intermedios del 2021 remitidas al mercado, la Compañía no cumplió durante el año 2020 ni a fecha 30 de junio de 2021 con el requisito de que más del 80% de sus ingresos provengan de terceros, según lo dispuesto en el artículo 3.2 de la Ley 11/2009 de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2021 de 27 de diciembre (el “**Régimen SOCIMI**”). Este incumplimiento deriva de que el arrendamiento que la Sociedad tiene suscrito con Banco Santander, S.A. (“**Banco Santander**”) equivale a más del 99% de los ingresos de la Sociedad y, desde que se produjo la adquisición del 84.66% del capital social de la Sociedad por Banco Santander el 16 de septiembre de 2020, Banco Santander no puede considerarse como un tercero respecto de la Sociedad.

El Régimen SOCIMI permite a la Sociedad subsanar este requisito durante el año fiscal siguiente a aquel en el que se produzca el incumplimiento anteriormente mencionado, esto es, hasta el 31 de diciembre de 2021 (incluido). La Sociedad ha monitorizado la situación pero no ha existido ninguna opción viable a su alcance que le haya permitido remediar dicho incumplimiento. En consecuencia, a fecha 31 de diciembre de 2021, la Sociedad ha perdido su condición de SOCIMI como consecuencia de no cumplir con el requisito del Régimen SOCIMI descrito anteriormente.

Los consejeros de la Sociedad incluyeron sendas provisiones por el gasto del impuesto de sociedades en el año 2020 y en el periodo de seis meses finalizado el 31 de junio de 2021, que ascendieron a 9.426.942 euros y 4.327.610 euros respectivamente, debido a que consideraron probable que este incumplimiento no fuese a ser subsanado antes del 31 de diciembre de 2021.

En línea con lo dispuesto en la información financiera remitida al mercado por la Sociedad, la pérdida del estatus de SOCIMI constituye una causa de amortización obligatoria del contrato de préstamo suscrito el 5 de junio de 2015 entre la Sociedad y Silverback Finance (el “**Préstamo**”). Como consecuencia de lo anterior, la Sociedad ha enviado a Silverback Finance y BNP Paribas Trust Corporation UK Limited (“**BNPP**”), como agente de garantías (*Borrower Security Trustee*) del Préstamo, una notificación constatando la pérdida de estatus de SOCIMI junto con una notificación de amortización anticipada de conformidad con lo dispuesto en el Préstamo.

La Sociedad ha indicado en las notificaciones mencionadas anteriormente que tiene la intención de repagar el principal y los intereses pendientes del Préstamo en el día hábil siguiente a la próxima fecha de pago establecida en el mismo, al coincidir dicha fecha de pago con un festivo. Dicha fecha será el próximo 21 de febrero de 2022.

Banco Santander ha ofrecido poner a disposición de la Sociedad los fondos necesarios para satisfacer las obligaciones de pago mencionadas anteriormente en términos no menos favorables a los establecidos en el Préstamo. Los términos de la oferta realizada a la Sociedad están condicionados al levantamiento de las garantías otorgadas en relación con el Préstamo contra el pago de principal e intereses pendientes del Préstamo. Sin embargo, BNPP ha informado a la Sociedad que no levantará las garantías sobre la base de que considera que una comisión (*Make Whole Premium*, conforme este término se define en el Préstamo), debe ser abonado junto con el principal del Préstamo. La Sociedad no está de acuerdo con esta afirmación.

En caso de que la posición de BNPP no sea modificada, la Sociedad deberá explorar soluciones alternativas en el mejor interés 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.

Madrid, 3 de enero de 2022.

D. Carlos Martínez de Campos y Carulla

Presidente del Consejo de Administración