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 la siguiente:

**INFORMACIÓN PRIVILEGIADA**

Como consecuencia de la pérdida de su estatus de SOCIMI, la única deuda financiera senior de la Sociedad (el contrato de préstamo entre la Sociedad y Silverback Finance DAC de 5 de junio de 2015 con un principal pendiente de pago de 1.053 millones de euros (el "**Préstamo**")) debe ser amortizada obligatoriamente el 21 de febrero de 2022 en su totalidad, junto con los intereses devengados.

La Sociedad, una filial de Banco Santander, S.A. ("**Santander**"), propietaria de diversas sucursales bancarias alquiladas a Santander, dispone de una oferta de financiación para fondear la totalidad del importe que debe ser reembolsado. La oferta es por el principal pendiente del Préstamo y está sujeta a la condición de que se cancele el Préstamo y se liberen todas las garantías otorgadas sobre los activos de la Sociedad en relación con el Préstamo una vez hayan sido satisfechos el principal y los intereses devengados adeudados.

No obstante, existe un desacuerdo a raíz de una reclamación realizada por el agente de garantías en relación con el Préstamo (el "**Agente**"), consistente en que la Sociedad debe realizar un pago de una prima adicional (*make whole Premium*), que sería calculada tomando como referencia el valor presente neto de los intereses que se habrían pagado si el Préstamo hubiera continuado en vigor hasta su vencimiento original. La Sociedad se opone a tal reclamación por considerarla infundada pero el Agente, siguiendo las instrucciones de parte de los bonistas que suscribieron bonos que fueron emitidos para financiar el Préstamo, ha afirmado que no liberará las garantías asociadas al Préstamo a menos que la Sociedad abone el *make whole premium*. Esta circunstancia está frustrando la capacidad de la Sociedad para financiar el reembolso total del Préstamo. Como consecuencia de la postura adoptada por el Agente, a la fecha de la presente comunicación, no ha sido posible para la Sociedad acceder a la financiación necesaria para cumplir con su obligación de reembolso.

La Sociedad continuará revisando la situación pero se prevé que, como consecuencia de lo anterior, (i) el Préstamo no será amortizado en su totalidad el 21 de febrero de 2022 y (ii) se producirá un supuesto de incumplimiento del Préstamo en esa misma fecha. No obstante, la Sociedad tiene la intención de abonar el 21 de febrero de 2022 todos los intereses devengados y adeudados del Préstamo.

El Agente ha solicitado a un tribunal inglés una declaración que resuelva el desacuerdo existente. La Sociedad confía en que se confirmará su posición, aunque no se espera que la decisión judicial se dicte en el corto plazo.

El Agente ha indicado que no ha sido instruido para llevar a cabo acto alguno encaminado a la ejecución de garantías con carácter previo a la resolución este asunto.

De conformidad con las disposiciones de la Circular 3/2020 del BME Growth, se hace constar que la información proporcionada en este documento ha sido preparada bajo la única responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

En Madrid, el 18 de febrero de 2022

D. Carlos Martínez de Campos y Carulla

Presidente del Consejo de Administración