



Madrid, 18 de enero de 2023

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**" o "**Castellana**"), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 del texto refundido de la Ley de 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 segmento BME Growth de BME MTF Equity ("**BME GROWTH**") pone en conocimiento la siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

La Junta General Extraordinaria de la Sociedad celebrada el 16 de enero de 2023, a las 10:00h, en primera convocatoria, y con el orden del día publicado mediante Otra Información relevante de fecha 15 de diciembre de 2022, con la concurrencia de las acciones representativas del 99,5967% del total en las que se divide el capital social, ha aprobado todos los puntos del orden del día por unanimidad, de acuerdo con las propuestas de voto que fueron realizadas por el Consejo de Administración.

Se adjuntan las propuestas de los acuerdos que han sido aprobados por la Junta general Extraordinaria y que a su vez están publicados 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.

D. Alfonso Brunet
Consejero Delegado
Castellana Properties SOCIMI, S.A.

PROPUESTA DE ACUERDOS JGA - PUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA

Ampliación de capital de la Sociedad por compensación de créditos, así como la consiguiente modificación del artículo 6 de los estatutos sociales.

Propuesta de acuerdo

Se propone a la Junta General aprobar el aumento de capital por compensación de créditos en la cifra de DOS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS (2.380.952 €), mediante la emisión de 2.380.952 nuevas acciones nominativas, acumulables e indivisibles, de UN EURO (1 €) de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie y con idénticos derechos que las actualmente en circulación.

Las nuevas acciones se emitirán con una prima de emisión global de DOCE MILLONES SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL CUARENTA Y OCHO EUROS (12.619.048 €), lo que supone una prima de emisión por acción de 12.619.048/2.380.952 (esto es, aproximadamente, 5,3 euros por acción).

La totalidad de las acciones emitidas serían suscritas íntegramente por el accionista Vukile Property Fund Limited, sociedad constituida e inscrita conforme a las leyes de Sudáfrica, con domicilio social en 4th Floor, 11 Ninth Street, Houghton Estate, Johannesburg, 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.

El contravalor del aumento de capital consiste en la compensación de los derechos de crédito que Vukile Property Fund Limited ostenta frente a la Sociedad en virtud de:

1. Préstamo suscrito el 20 de enero de 2022 (modificado el 25 de octubre de 2022) entre Vukile Property Fund Limited, como prestamista, y la Sociedad, como prestataria, por un importe de 10.000.000 de euros y con vencimiento el día 28 de noviembre de 2022, 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.
2. Préstamo suscrito el 25 de octubre de 2022 entre Vukile Property Fund Limited, como prestamista, y la Sociedad, como prestataria, por un importe de 5.000.000 de euros y con vencimiento el día 28 de noviembre de 2022, 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, 15.000.000 euros, 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.

De esta forma, en adelante, el capital social de la Sociedad pasará a ser de CIENTO UN MILLONES CIENTO CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS (101.151.999 €), dividido en 101.151.999 acciones, de UN EURO (1€) de valor nominal cada una de ellas.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital y teniendo en cuenta que el aumento de capital se realiza por compensación de créditos, no existe derecho de suscripción preferente. Se hace constar a los efectos legales oportunos que las acciones representativas del capital social existente con anterioridad a la presente ampliación se encuentran íntegramente desembolsadas.

La presente ampliación de capital ha sido objeto del informe de los administradores a que se refiere el artículo 301.2 de la Ley de Sociedades de Capital y de la certificación del auditor de cuentas de la Sociedad a que se refiere el artículo 301.3 de la Ley de Sociedades de Capital. Ambos documentos han estado a disposición de los accionistas con carácter previo a la votación de este acuerdo (en particular, desde el momento de la convocatoria de la presente Junta).

Los accionistas reconocen haber examinado el informe de administradores (que describe la naturaleza y características de los derechos de crédito a compensar, la identidad de los aportantes,

el número de acciones que han de emitirse y entregarse a cambio y la cuantía del aumento de capital y en el que expresamente se hace constar la concordancia de los datos relativos a los créditos descritos con la contabilidad social) así como la certificación del auditor de cuentas de la Sociedad (que acredita que resultan exactos los datos ofrecidos por los administradores sobre los créditos a compensar) y declaran estar conformes con dichos documentos.

El informe de los administradores y la certificación del auditor de cuentas de la Sociedad anteriormente referidos se incorporarán a la escritura pública que documente la ejecución del aumento de capital. Una vez completado el procedimiento administrativo oportuno las nuevas acciones emitidas cotizarán en el BME Growth (anteriormente Mercado Alternativo Bursátil).

Como consecuencia de lo anterior, se propone modificar el artículo 6 de los Estatutos Sociales que, con derogación expresa de su anterior texto, pasaría a tener la siguiente redacción:

"Artículo 6.- Capital social.

El capital social es de 101.151.999 Euros, totalmente suscrito y desembolsado, representado por 101.151.999 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 JGA - PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA

Ruegos y preguntas.

[Las que se susciten.]

PROPUESTA DE ACUERDOS JGA - PUNTO TERCERO 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 consejeros 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 inscripción en el Registro Mercantil de la certificación que se emita del acuerdo de aumento 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 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 en el Registro Mercantil.



Madrid, 18 January 2023

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. (the **"Company"** or **"Castellana"**), in accordance with Article 17 of Regulation (EU) No. 596/2014 on market abuse, Article 227 of the consolidated text of the Spanish Securities Market Act, approved by Royal Legislative Decree 4 of 23 October 2015, and all its related provisions, and segment BME Growth of BME MTF Equity (**"BME GROWTH"**) Circular 3/2020, hereby gives notice the following:

OTHER RELEVANT INFORMATION

The Castellana Extraordinary General Shareholders Meeting held on 16 January 2023, at 10:00 am, and with the agenda published through Other Relevant Information dated 15 December 2022, attended by shareholders holding 99,5967% of the Company's outstanding share capital, has unanimously adopted all the items on the agenda, according with the proposals of the Board of Directors.

Attached are the agreements proposals that have been approved by the Extraordinary General Shareholders Meeting and which are published 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 administrators.

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

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

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

FIRST ITEM ON THE AGENDA

Share capital increase of the Company by means of a credit offset, as well as the consequent amendment of article 6 of the Articles of Association.

Resolution proposal

It is proposed to the General Meeting to approve a share capital increase by means of credit compensation in the amount of TWO MILLION THREE HUNDRED AND EIGHTY THOUSAND NINE HUNDRED AND FIFTY-TWO EUROS (€ 2,380,952), through the issue of 2,380,952 new nominative shares, cumulative and indivisible, with a par value of ONE EURO (€ 1) each, of the same class and series and with identical rights as those currently in circulation.

The new shares will be issued with an overall share premium of TWELVE MILLION SIX HUNDRED NINETEEN THOUSAND AND FORTY-EIGHT EUROS (€ 12,619,048), which represents a share premium per share of 12,619,048/2,380,952 (that is, approximately, €5.3 per share).

The entire issued shares would be fully subscribed by the shareholder Vukile Property Fund Limited, a company incorporated and registered under the laws of South Africa, having its registered office at 4th Floor, 11 Ninth Street, Houghton Estate, Johannesburg, 2198, South Africa and registered with the Registry of Companies under number 2002/027194/06 and with Spanish tax identification number N-3881057-H.

The consideration for the share capital increase consists of the set-off of the credit rights that Vukile Property Fund Limited holds against the Company by virtue of:

1. Loan signed on 20 January 2022 (amended on 25 October 2022) between Vukile, as lender, and the Company, as borrower, in the amount of EUR 10,000,000 and maturing on 28 November 2022, in order to enable the Company to meet various cash requirements, including the facility to finance certain acquisitions and activities of the Company.
2. Loan signed on 25 October 2022 between Vukile, as lender, and the Company, as borrower, in the amount of EUR 5,000,000 and maturing on 28 November 2022, in order to enable the Company to meet various cash requirements, including the facility to finance certain acquisitions and activities of the Company.

The total balance of the loans, i.e. 15,000,000 euros, has been declared in its entirety by mutual agreement to be liquid, due and payable. It is noted that the accrued interest on the loan has been paid by the Company to Vukile.

As a result, the share capital of the Company will henceforth be ONE HUNDRED AND ONE MILLION ONE HUNDRED FIFTY-ONE THOUSAND NINE HUNDRED AND NINETY-NINE EUROS (€ 101,151,999), divided into 101,151,999 shares, of ONE EURO (€1) of nominal value each.

In accordance with article 304 of the Spanish Companies Act and taking into account that the share capital increase is carried out by capitalisation of credits, there is no pre-emptive subscription right. For legal purposes, it is hereby stated that the shares representing the share capital existing prior to this share capital increase have been fully paid up.

This share capital increase has been the subject of the directors' report referred to in article 301.2 of the Spanish Companies Act and of the certification of the Company's auditor referred to in article 301.3 of the Spanish Companies Act. Both documents have been made available to shareholders prior to voting this resolution (in particular, from the time of the calling of this Meeting).

The shareholders acknowledge having examined the directors' report (which describes the nature and characteristics of the receivables to be offset, the identity of the contributors, the number of shares to be issued and delivered in exchange and the amount of the capital increase and which expressly states that the information relating to the receivables described is consistent with the Company's accounts) and the certification of the Company's auditor (which certifies that the information provided by the directors on the receivables to be offset is accurate) and declare that they are in agreement with these documents.

The directors' report and the certification of the Company's auditor referred to above shall be incorporated into the public deed documenting the execution of the share capital increase. Once the administrative procedure has been completed, the newly issued shares will be listed on BME Growth (formerly *Mercado Alternativo Bursátil*).

As a consequence of the foregoing, it is proposed to amend Article 6 of the Articles of Association which, with express repeal of its previous text, would now read as follows:

"Article 6.- Share capital.

The share capital is 101,151,999 Euros, fully subscribed and paid up, represented by 101,151,999 ordinary shares with voting rights, registered, of a single class and series, each with a par value of ONE EURO".

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

SECOND ITEM ON THE AGENDA

Questions and requests.

[Any others that may arise].

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

THIRD ITEM ON THE AGENDA

Delegation of powers.

Proposed resolution

It is proposed to the General Shareholders' Meeting to empower the members of the Board of Directors and the Secretary and Vice-Secretary non-directors 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 notarisation of corporate resolutions, so that all the resolutions adopted herein may produce all the appropriate legal effects and, in particular, those of the registration in the Commercial Register of the certificate issued on the resolution to increase the capital, attaching the legally required documents 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 of the documents and deeds that may be executed, the Commercial Registry should find errors, defects or omissions that totally or partially prevent registration, they may execute any public or private documents that may be necessary or pertinent for their clarification, correction, correction or rectification in order to achieve definitive registration in the Commercial Registry.