

Madrid, 16 de noviembre de 2023

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**

- 1) Informe de Revisión Limitada correspondiente a los Estados Financieros Intermedios Consolidados del periodo de seis meses finalizado a 30 de septiembre de 2023.
- 2) Estados Financieros Intermedios Consolidados del periodo de seis meses finalizado a 30 de septiembre de 2023.
- 3) Balance de Situación Individual a 30 de septiembre de 2023 y Cuenta de Pérdidas y Ganancias Individual a 30 de septiembre de 2023.

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.

**Castellana Properties Socimi, S.A.  
y sociedades dependientes**

Informe de revisión  
Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados  
correspondientes al periodo de seis meses terminado  
el 30 de septiembre de 2023



## Informe de revisión de estados financieros intermedios resumidos consolidados

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

### Introducción

Hemos revisado los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos de Castellana Properties Socimi, S.A. (la Sociedad dominante) y sus sociedades dependientes (el Grupo), que comprenden el balance a 30 de septiembre de 2023, la cuenta de resultados, el estado del resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas, todos ellos resumidos y consolidados, relativos al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad dominante son responsables de la preparación y presentación de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados de conformidad con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de información financiera intermedia resumida. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios resumidos consolidados basada en nuestra revisión.

### Alcance de la revisión

Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad. Una revisión de estados financieros intermedios consiste en hacer indagaciones, principalmente ante las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener una seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todas las cuestiones significativas que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

### Conclusión

Basándonos en nuestra revisión, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ninguna cuestión que nos lleve a pensar que los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos no están preparados, en todos los aspectos significativos, de conformidad con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de estados financieros intermedios resumidos.

### Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la nota 2 adjunta, en la que se menciona que los citados estados financieros intermedios resumidos consolidados no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de marzo de 2023. Nuestra conclusión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

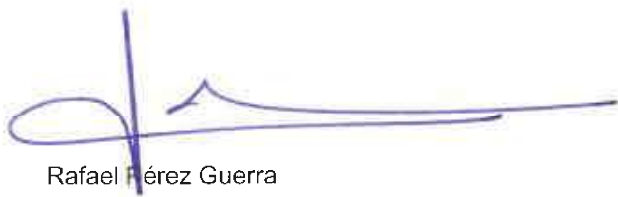


Castellana Properties Socimi, S.A. y sociedades dependientes

#### Otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición del Consejo de Administración de Castellana Properties Socimi, S.A. en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 3/2020 de Bolsas y Mercados Españoles sobre Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Rafael Pérez Guerra

14 de noviembre de 2023



## **CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados  
correspondientes al periodo de  
seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2023

**Nota**

---

**Balance intermedio resumido consolidado**

**Cuenta de resultados intermedia resumida consolidada**

**Estado del resultado global intermedio resumido consolidado**

**Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio resumido consolidado**

**Estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado**

**Notas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados**

- 1 Actividad e información general
- 2 Bases de presentación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados
- 3 Cambios significativos en el periodo
- 4 Gestión del riesgo financiero
- 5 Información financiera por segmentos
- 6 Inversiones inmobiliarias
- 7 Activos financieros
- 8 Fondos propios
- 9 Reservas y ganancias acumuladas
- 10 Pasivos financieros
- 11 Provisiones y contingencias
- 12 Remuneraciones, participaciones y saldos mantenidos con el consejo de administración de la Sociedad dominante
- 13 Operaciones y saldos con partes vinculadas
- 14 Otra información
- 15 Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI
- 16 Hechos posteriores

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**
**BALANCE INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(Expresado en miles de euros)

| ACTIVO                                                                     | Nota   | Miles de euros                 |                       |
|----------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------|-----------------------|
|                                                                            |        | A 30 de septiembre de 2023 (*) | A 31 de marzo de 2023 |
| <b>Activos no corrientes</b>                                               |        |                                |                       |
| Inmovilizado intangible                                                    |        | 191                            | 148                   |
| Inmovilizado material                                                      |        | 388                            | 380                   |
| Inversiones inmobiliarias                                                  | 6      | 1.022.060                      | 1.012.275             |
| Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global | 7      | 119.179                        | 105.949               |
| Otros activos financieros no corrientes                                    | 7      | 6.776                          | 6.702                 |
|                                                                            |        | <b>1.148.594</b>               | <b>1.125.454</b>      |
| <b>Activos corrientes</b>                                                  |        |                                |                       |
| Clientes por ventas y prestaciones de servicios                            | 7      | 2.213                          | 2.198                 |
| Clientes empresas vinculadas                                               | 7 y 13 | 342                            | -                     |
| Otros créditos con las Administraciones Públicas                           |        | 637                            | 459                   |
| Otros activos financieros corrientes                                       | 7      | 793                            | 13.682                |
| Periodificaciones a corto plazo                                            |        | 920                            | 973                   |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes                             | 4      | 38.825                         | 31.308                |
|                                                                            |        | <b>43.730</b>                  | <b>48.620</b>         |
| <b>Total activos</b>                                                       |        | <b>1.192.324</b>               | <b>1.174.074</b>      |

Las Notas 1 a 16 forman parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados.

(\*) Período no auditado

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**
**BALANCE INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(Expresado en miles de euros)

| PATRIMONIO NETO Y PASIVO                                               | Nota    | Miles de euros                 |                       |
|------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|
|                                                                        |         | A 30 de septiembre de 2023 (*) | A 31 de marzo de 2023 |
| <b>Patrimonio neto</b>                                                 |         |                                |                       |
| Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Sociedad dominante |         |                                |                       |
| Capital social                                                         | 8       | 101.152                        | 101.152               |
| Prima de emisión                                                       | 8       | 425.864                        | 442.960               |
| Reserva Legal                                                          | 9       | 9.578                          | 8.030                 |
| Otras reservas                                                         | 9       | 10.933                         | 10.943                |
| Acciones en patrimonio propias                                         | 8       | (333)                          | (343)                 |
| Ganancias acumuladas                                                   | 9       | 74.829                         | 43.759                |
| Dividendo a cuenta                                                     |         | -                              | (7.000)               |
| Resultado del periodo/ejercicio                                        | 8       | 16.219                         | 46.548                |
| Ajustes por cambio de valor                                            | 9       | 10.902                         | (2.273)               |
|                                                                        |         | <b>649.144</b>                 | <b>643.776</b>        |
| <b>Pasivos</b>                                                         |         |                                |                       |
| <b>Pasivos no corrientes</b>                                           |         |                                |                       |
| Préstamos y créditos bancarios                                         | 10      | 489.316                        | 485.402               |
| Pasivos por impuesto diferido                                          |         | 437                            | 437                   |
| Otros pasivos financieros no corrientes                                | 10      | 14.615                         | 13.484                |
|                                                                        |         | <b>504.368</b>                 | <b>499.323</b>        |
| <b>Pasivos corrientes</b>                                              |         |                                |                       |
| Préstamos y créditos bancarios                                         | 10      | 4.673                          | 4.052                 |
| Deudas con empresas de grupo a corto plazo                             | 10 y 13 | 13.496                         | 13.182                |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar                         | 10      | 15.082                         | 6.270                 |
| Otros pasivos financieros corrientes                                   | 10      | 1.904                          | 2.031                 |
| Otros pasivos                                                          | 10      | 1.522                          | 3.903                 |
| Otras deudas con administraciones públicas                             |         | 2.135                          | 1.537                 |
|                                                                        |         | <b>38.812</b>                  | <b>30.975</b>         |
| <b>Total pasivos</b>                                                   |         | <b>543.180</b>                 | <b>530.298</b>        |
| <b>Total Patrimonio neto y pasivos</b>                                 |         | <b>1.192.324</b>               | <b>1.174.074</b>      |

Las Notas 1 a 16 forman parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados.

(\*) Período no auditado

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**
**CUENTA DE RESULTADOS INTERMEDIA RESUMIDA CONSOLIDADA DEL PERIODO DE SEIS MESES**
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(Expresada en miles de euros)

|                                                                                                 | Nota | Miles de euros                                                   |                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                 |      | Periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 (*) | Periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 (*) |
| Prestación de servicios                                                                         |      | 46.171                                                           | 41.965                                                           |
| Gastos de personal                                                                              |      | (3.032)                                                          | (2.876)                                                          |
| Otros gastos de explotación                                                                     |      | (13.031)                                                         | (13.050)                                                         |
| Gastos por enajenación de inmovilizado                                                          |      | -                                                                | -                                                                |
| Otros resultados                                                                                |      | (14)                                                             | 10                                                               |
| <b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN ANTES DE VALORACIÓN DE INVERSIONES INMOBILIARIAS</b>                |      | <b>30.094</b>                                                    | <b>26.049</b>                                                    |
| Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias                                  | 6    | (5.733)                                                          | 7.268                                                            |
| <b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>                                                                 |      | <b>24.361</b>                                                    | <b>33.317</b>                                                    |
| Ingresos financieros                                                                            | 10   | 137                                                              | -                                                                |
| Gastos financieros                                                                              | 10   | (8.279)                                                          | (6.963)                                                          |
| <b>RESULTADO FINANCIERO</b>                                                                     |      | <b>(8.142)</b>                                                   | <b>(6.963)</b>                                                   |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>                                                             |      | <b>16.219</b>                                                    | <b>26.354</b>                                                    |
| Impuestos sobre beneficios                                                                      |      | -                                                                | -                                                                |
| <b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERIODO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA SOCIEDAD DOMINANTE</b> |      | <b>16.219</b>                                                    | <b>26.354</b>                                                    |
| <b>GANANCIAS POR ACCIÓN ATRIBUIBLES A LOS PROPIETARIOS DE LA SOCIEDAD DOMINANTE</b>             |      |                                                                  |                                                                  |
| <b>Ganancia básica y diluida por acción</b>                                                     | 8    | <b>0,16</b>                                                      | <b>0,27</b>                                                      |

Las Notas 1 a 16 forman parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados.

(\*) Período no auditado

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO DEL PERIODO DE SEIS MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**  
 (Expresado en miles de euros)

|                                                                                                | Nota      | Miles de euros                                                  |                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|                                                                                                |           | Periodo de seis meses terminado el 30 de septiembre de 2023 (*) | Periodo de seis meses terminado el 30 de septiembre de 2022 (*) |
| <b>Beneficio del periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2023</b>              | <b>15</b> | <b>16.219</b>                                                   | <b>26.354</b>                                                   |
| <b>Otro resultado global</b>                                                                   |           |                                                                 |                                                                 |
| <i>Partidas que pueden ser reclasificadas a resultados</i>                                     |           |                                                                 |                                                                 |
| Otros resultados                                                                               |           | -                                                               | -                                                               |
| <i>Partidas que no se reclasificarán a resultados</i>                                          |           |                                                                 |                                                                 |
| Inversiones financieras en instrumentos de patrimonio                                          |           | 13.175                                                          | (6.209)                                                         |
| <b>Otro resultado global del ejercicio, neto de impuestos</b>                                  |           | <b>13.175</b>                                                   | <b>(6.209)</b>                                                  |
| <b>Total resultado global del período de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2023</b> |           | <b>29.394</b>                                                   | <b>20.145</b>                                                   |

Las Notas 1 a 16 forman parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados.  
 (\*) Período no auditado

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(Expresado en miles de euros)

|                                                                                              | Capital<br>(Nota 8) | Prima de<br>emisión<br>(Nota 8) | Reserva<br>legal<br>(Nota 9) | Otras<br>Reservas<br>(Nota 9) | Acciones en<br>patrimonio propias<br>(Nota 8) | Ganancias<br>Acumuladas<br>(Nota 9) | Resultado del<br>ejercicio | Dividendo a<br>cuenta | Otros<br>Instrumentos de<br>patrimonio neto | Ajustes por cambios<br>de valor<br>(Nota 9) | TOTAL           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------|
| <b>SALDO A 1 DE ABRIL DE 2022</b>                                                            | <b>98.771</b>       | <b>434.641</b>                  | <b>5.376</b>                 | <b>10.008</b>                 | <b>(357)</b>                                  | <b>24.683</b>                       | <b>45.665</b>              | <b>(6.000)</b>        | <b>3.000</b>                                | <b>(9.061)</b>                              | <b>606.726</b>  |
| Resultado del periodo                                                                        | -                   | -                               | -                            | -                             | -                                             | -                                   | 26.354                     | -                     | -                                           | -                                           | 26.354          |
| Otro resultado global del periodo                                                            | -                   | -                               | -                            | -                             | -                                             | -                                   | -                          | -                     | -                                           | (6.209)                                     | (6.209)         |
| <b>Resultado global total del periodo</b>                                                    | <b>-</b>            | <b>-</b>                        | <b>-</b>                     | <b>-</b>                      | <b>-</b>                                      | <b>-</b>                            | <b>26.354</b>              | <b>-</b>              | <b>-</b>                                    | <b>(6.209)</b>                              | <b>20.145</b>   |
| Distribución del resultado anterior                                                          | -                   | -                               | 2.654                        | 886                           | -                                             | 19.125                              | (45.665)                   | 23.000                | -                                           | -                                           | -               |
| Distribución de dividendos                                                                   | -                   | -                               | -                            | -                             | -                                             | -                                   | -                          | (17.000)              | -                                           | -                                           | (17.000)        |
| Otros movimientos                                                                            | -                   | -                               | -                            | -                             | (3)                                           | (39)                                | -                          | -                     | (3.000)                                     | -                                           | (3.042)         |
| <b>Total transacciones con propietarios,<br/>reconocidas directamente en patrimonio neto</b> | <b>-</b>            | <b>-</b>                        | <b>2.654</b>                 | <b>886</b>                    | <b>(3)</b>                                    | <b>19.086</b>                       | <b>(45.665)</b>            | <b>6.000</b>          | <b>(3.000)</b>                              | <b>-</b>                                    | <b>(20.042)</b> |
| <b>SALDO A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (*)</b>                                                  | <b>98.771</b>       | <b>434.641</b>                  | <b>8.030</b>                 | <b>10.894</b>                 | <b>(360)</b>                                  | <b>43.769</b>                       | <b>26.354</b>              | <b>-</b>              | <b>-</b>                                    | <b>(15.270)</b>                             | <b>606.829</b>  |
| Resultado del periodo                                                                        | -                   | -                               | -                            | -                             | -                                             | -                                   | 20.194                     | -                     | -                                           | -                                           | 20.194          |
| Otro resultado global del periodo                                                            | -                   | -                               | -                            | -                             | -                                             | -                                   | -                          | -                     | -                                           | 12.997                                      | 12.997          |
| <b>Resultado global total del periodo</b>                                                    | <b>-</b>            | <b>-</b>                        | <b>-</b>                     | <b>-</b>                      | <b>-</b>                                      | <b>-</b>                            | <b>20.194</b>              | <b>-</b>              | <b>-</b>                                    | <b>12.997</b>                               | <b>33.191</b>   |
| Aumento de capital                                                                           | 2.381               | 12.619                          | -                            | -                             | -                                             | -                                   | -                          | -                     | -                                           | -                                           | 15.000          |
| Distribución de dividendos                                                                   | -                   | (4.300)                         | -                            | -                             | -                                             | -                                   | -                          | (7.000)               | -                                           | -                                           | (11.300)        |
| Operaciones con acciones propias                                                             | -                   | -                               | -                            | 3                             | 14                                            | -                                   | -                          | -                     | -                                           | -                                           | 17              |
| Otros movimientos                                                                            | -                   | -                               | -                            | 46                            | 3                                             | (10)                                | -                          | -                     | -                                           | -                                           | 39              |
| <b>Total transacciones con propietarios,<br/>reconocidas directamente en patrimonio neto</b> | <b>2.381</b>        | <b>8.319</b>                    | <b>-</b>                     | <b>49</b>                     | <b>17</b>                                     | <b>(10)</b>                         | <b>-</b>                   | <b>(7.000)</b>        | <b>-</b>                                    | <b>-</b>                                    | <b>3.756</b>    |
| <b>SALDO A 1 DE ABRIL DE 2023</b>                                                            | <b>101.152</b>      | <b>442.960</b>                  | <b>8.030</b>                 | <b>10.943</b>                 | <b>(343)</b>                                  | <b>43.759</b>                       | <b>46.548</b>              | <b>(7.000)</b>        | <b>-</b>                                    | <b>(2.273)</b>                              | <b>643.776</b>  |
| Resultado del periodo                                                                        | -                   | -                               | -                            | -                             | -                                             | -                                   | 16.219                     | -                     | -                                           | -                                           | 16.219          |
| Otro resultado global del periodo                                                            | -                   | -                               | -                            | -                             | -                                             | -                                   | -                          | -                     | -                                           | 13.175                                      | 13.175          |
| <b>Resultado global total del periodo</b>                                                    | <b>-</b>            | <b>-</b>                        | <b>-</b>                     | <b>-</b>                      | <b>-</b>                                      | <b>-</b>                            | <b>16.219</b>              | <b>-</b>              | <b>-</b>                                    | <b>13.175</b>                               | <b>29.394</b>   |
| Distribución del resultado anterior                                                          | -                   | -                               | 1.548                        | -                             | -                                             | 31.070                              | (46.548)                   | 13.930                | -                                           | -                                           | -               |
| Distribución de dividendos                                                                   | -                   | (17.096)                        | -                            | -                             | -                                             | -                                   | -                          | (6.930)               | -                                           | -                                           | (24.026)        |
| Operaciones con acciones propias                                                             | -                   | -                               | -                            | 1                             | 10                                            | -                                   | -                          | -                     | -                                           | -                                           | 11              |
| Otros movimientos                                                                            | -                   | -                               | -                            | (11)                          | -                                             | -                                   | -                          | -                     | -                                           | -                                           | (11)            |
| <b>Total transacciones con propietarios,<br/>reconocidas directamente en patrimonio neto</b> | <b>-</b>            | <b>(17.096)</b>                 | <b>1.548</b>                 | <b>(10)</b>                   | <b>10</b>                                     | <b>31.070</b>                       | <b>(46.548)</b>            | <b>7.000</b>          | <b>-</b>                                    | <b>-</b>                                    | <b>(24.026)</b> |
| <b>SALDO A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023 (*)</b>                                                  | <b>101.152</b>      | <b>425.864</b>                  | <b>9.578</b>                 | <b>10.933</b>                 | <b>(333)</b>                                  | <b>74.829</b>                       | <b>16.219</b>              | <b>-</b>              | <b>-</b>                                    | <b>10.902</b>                               | <b>649.144</b>  |

Las Notas 1 a 16 forman parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados.

(\*) Período no auditado

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO DEL PERIODO DE SEIS MESES**  
**FINALIZADO A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**  
(Expresado en miles de euros)

|                                                                  |           | Miles de euros                                                  |                                                                 |
|------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|                                                                  | Nota      | Periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2023(*) | Periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2022(*) |
| <b>A) FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>    |           |                                                                 |                                                                 |
| <b>Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>                |           | <b>16.219</b>                                                   | <b>26.354</b>                                                   |
| <b>Ajustes del resultado</b>                                     |           | <b>14.734</b>                                                   | <b>1.032</b>                                                    |
| Amortización del inmovilizado                                    |           | 12                                                              | 11                                                              |
| Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias   | 6         | 5.733                                                           | (7.268)                                                         |
| Variación de provisiones                                         |           | 710                                                             | 1.326                                                           |
| Gastos financieros                                               | 10 y 13   | 8.279                                                           | 6.963                                                           |
| <b>Cambios en el capital corriente</b>                           |           | <b>(1.368)</b>                                                  | <b>(4.505)</b>                                                  |
| Deudores y otras cuentas a cobrar                                | 7         | (538)                                                           | (1.580)                                                         |
| Otros activos corrientes                                         | 7         | 34                                                              | 555                                                             |
| Acreedores y otras cuentas a pagar                               | 10        | 1.314                                                           | (2.100)                                                         |
| Otros pasivos corrientes                                         |           | (3.235)                                                         | (1.307)                                                         |
| Otros activos y pasivos no corrientes                            |           | 1.057                                                           | (73)                                                            |
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>      |           | <b>29.585</b>                                                   | <b>22.881</b>                                                   |
| <b>B) FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>      |           |                                                                 |                                                                 |
| <b>Pagos por inversiones</b>                                     |           | <b>(7.481)</b>                                                  | <b>(19.611)</b>                                                 |
| Inmovilizado intangible                                          |           | (45)                                                            | (2)                                                             |
| Inmovilizado material                                            |           | (18)                                                            | (145)                                                           |
| Inversiones inmobiliarias                                        | 6         | (7.418)                                                         | (3.536)                                                         |
| Otros activos financieros                                        |           | -                                                               | (15.928)                                                        |
| <b>Cobros por desinversiones y dividendos</b>                    |           | <b>12.852</b>                                                   | <b>6.557</b>                                                    |
| Otros activos financieros                                        |           | 12.852                                                          | 6.557                                                           |
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>        |           | <b>5.371</b>                                                    | <b>(13.054)</b>                                                 |
| <b>C) FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>   |           |                                                                 |                                                                 |
| <b>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>             |           | <b>1</b>                                                        | <b>(2)</b>                                                      |
| Emisión de instrumentos de patrimonio                            | 8         | (10)                                                            | -                                                               |
| Adquisición de instrumentos de patrimonio propios                | 8         | (5)                                                             | (5)                                                             |
| Enajenación de instrumentos de patrimonio                        |           | 16                                                              | 3                                                               |
| <b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>      | <b>10</b> | <b>(3.415)</b>                                                  | <b>(5.346)</b>                                                  |
| Disposiciones por deuda financiera                               |           | 5.000                                                           | 1.258                                                           |
| Pago de intereses                                                |           | (6.602)                                                         | (6.201)                                                         |
| Amortización deuda                                               |           | (1.813)                                                         | (403)                                                           |
| <b>Pagos dividendos y rem. de otros instr. de patrimonio:</b>    |           | <b>(24.026)</b>                                                 | <b>(17.000)</b>                                                 |
| Dividendos                                                       |           | (24.026)                                                        | (17.000)                                                        |
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>     |           | <b>(27.440)</b>                                                 | <b>(22.348)</b>                                                 |
| <b>AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>    |           | <b>7.516</b>                                                    | <b>(12.521)</b>                                                 |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo</b> |           | <b>31.309</b>                                                   | <b>28.929</b>                                                   |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>  |           | <b>38.825</b>                                                   | <b>16.408</b>                                                   |

Las Notas 1 a 16 forman parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados.

(\*) Período no auditado

## CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

(Expresadas en miles de euros)

#### 1. ACTIVIDAD E INFORMACIÓN GENERAL

Castellana Properties Socimi, S.A. (en adelante, “Sociedad”) se constituyó en España el 19 de mayo de 2015 de conformidad con la Ley de Sociedades de Capital bajo el nombre de Vinemont Investment, S.A., cambiando su denominación por la actual el 30 de mayo de 2016. Su domicilio social y fiscal se encuentra en la Glorieta de Rubén Darío, 3 – 1ª Planta derecha, 28010 Madrid.

Su objeto social está descrito en el artículo 2 de sus estatutos y consiste en:

- La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, de Impuesto sobre Valor Añadido.
- La tenencia de participaciones en el capital de otras Sociedades de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) o en el de otras entidades no residentes en territorio español, que tengan el mismo objeto social que aquellas y estén sometidas a un régimen similar al establecido en España para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- La tenencia de acciones o participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español que tengan por objeto principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen legal establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal y estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere los artículos 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre.
- La tenencia de acciones o participaciones de Entidades de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003 de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

Adicionalmente, la Sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen en conjunto menos del 20% de las rentas de la Sociedad en cada período impositivo.

Se excluyen todas las actividades que por ley deban cumplir requisitos especiales que la Sociedad no satisface.

La Sociedad también podrá desarrollar, total o parcialmente, las mencionadas actividades de negocio de forma indirecta a través de participaciones en otra sociedad o sociedades con un objeto similar.

La Sociedad está mayoritariamente participada a su vez por el Grupo de empresas que encabeza Vukile Property Fund Limited, entidad de nacionalidad sudafricana, que cotiza en la Bolsa de Johannesburgo, Sudáfrica.

Con fecha 21 de diciembre de 2017 la Junta General de Accionistas aprobó el cambio de fecha de ejercicio social de las sociedades que forman el Grupo, a 31 de marzo de cada año (anteriormente 31 de diciembre). Por lo anterior, el ejercicio social de la Sociedad matriz y sus filiales comprende el período de 12 meses entre el 1 de abril y el 31 de marzo del año siguiente.

Con fecha 6 de julio de 2023, la Junta General de Accionistas de la Sociedad Castellana Properties Socimi, S.A. aprobó las Cuentas Anuales individuales y consolidadas del ejercicio terminado el 31 de marzo de 2023.

Estos Estados financieros intermedios resumidos consolidados han sido formulados por el Consejo de Administración de la Sociedad dominante el 14 de noviembre de 2023.

El EPRA NTA del Grupo Castellana se sitúa a 30 de septiembre de 2023 en 649 miles de euros (6,42 euros/acción) y a 31 de marzo de 2023 en 646 miles de euros (6,39 euros/acción).

## **CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS**

**A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

#### **a) Régimen regulatorio**

La Sociedad está regulada por la Ley de Sociedades de Capital española.

Adicionalmente, la Sociedad comunicó con fecha 15 de septiembre de 2016 a la Agencia Tributaria su opción por la aplicación del régimen de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, estando sujeta a la Ley 11/2009, de 26 de octubre, con las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Socimis. La Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal establece la obligación para las Socimis de tributar al 15% por los beneficios no distribuidos a partir de los ejercicios iniciados desde el 1 de enero de 2021.

El artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, establece determinados requisitos para este tipo de sociedades, a saber:

- i) Deben tener invertido, al menos, el 80% del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o en el patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.
- ii) Al menos el 80% de las rentas del periodo impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento por parte de la Sociedad de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios ligados a las inversiones antes mencionadas.
- iii) Los bienes inmuebles que integren el activo de la Sociedad deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.

La Disposición Transitoria Primera de la Ley Socimis permite la aplicación del Régimen fiscal de Socimis en los términos establecidos en el artículo 8 de la Ley de Socimis, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma a la fecha de incorporación, a condición de que tales requisitos se cumplan en los dos años siguientes a la fecha en la que se opta por aplicar dicho Régimen. En opinión de los administradores de la Sociedad, se cumplen los requisitos mencionados.

La totalidad de las acciones de Castellana Properties Socimi, S.A. están admitidas a negociación en el BME Growth (Antiguo Mercado Alternativo Bursátil (MAB)) desde el 25 de julio de 2018, formando parte del segmento BME Growth de BME MTF Equity.

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS**
**A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

**b) Sociedades dependientes**

La Sociedad dominante, Castellana Properties Socimi, S.A, es matriz de un Grupo de sociedades (en adelante el Grupo) que está conformado por las siguientes sociedades dependientes al 30 de septiembre de 2023:

| <b>Sociedad</b>                      | <b>Domicilio Social</b>             | <b>Objeto Social</b>              | <b>Participación %</b> | <b>Fecha de toma de control</b> |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|---------------------------------|
| Junction Parque Castellón S.L.U.     | Glorieta Rubén Darío, nº 3 (Madrid) | Arrendamiento Centros Comerciales | 100%                   | 30 de junio de 2017             |
| Junction Parque Principado, S.L.U.   | Glorieta Rubén Darío, nº 3 (Madrid) | Arrendamiento Centros Comerciales | 100%                   | 30 de junio de 2017             |
| Castellana Parque Alcorcón, S.L.U.   | Glorieta Rubén Darío, nº 3 (Madrid) | Arrendamiento Centros Comerciales | 100%                   | 30 de junio de 2017             |
| Junction Parque Huelva, S.L.U.       | Glorieta Rubén Darío, nº 3 (Madrid) | Arrendamiento Centros Comerciales | 100%                   | 30 de junio de 2017             |
| Junction Parque Motril, S.L.U.       | Glorieta Rubén Darío, nº 3 (Madrid) | Arrendamiento Centros Comerciales | 100%                   | 30 de junio de 2017             |
| Junction Parque Granada, S.L.U.      | Glorieta Rubén Darío, nº 3 (Madrid) | Arrendamiento Centros Comerciales | 100%                   | 30 de junio de 2017             |
| Junction Parque Cáceres, S.L.U.      | Glorieta Rubén Darío, nº 3 (Madrid) | Arrendamiento Centros Comerciales | 100%                   | 30 de junio de 2017             |
| Junction Parque Mérida, S.L.U.       | Glorieta Rubén Darío, nº 3 (Madrid) | Arrendamiento Centros Comerciales | 100%                   | 30 de junio de 2017             |
| Castellana Parque Villanueva, S.L.U. | Glorieta Rubén Darío, nº 3 (Madrid) | Arrendamiento Centros Comerciales | 100%                   | 30 de junio de 2017             |
| Junction Parque Alameda, S.L.U.      | Glorieta Rubén Darío, nº 3 (Madrid) | Arrendamiento Centros Comerciales | 100%                   | 5 de diciembre de 2017          |
| Junction Parque Habaneras, S.L.U.    | Glorieta Rubén Darío, nº 3 (Madrid) | Arrendamiento Centros Comerciales | 100%                   | 9 de mayo de 2018               |
| Morzal Property Iberia, S.L.U.       | Glorieta Rubén Darío, nº 3 (Madrid) | Arrendamiento Centros Comerciales | 100%                   | 27 de noviembre de 2018         |
| Castellana Innovación, S.L.U.        | Glorieta Rubén Darío, nº 3 (Madrid) | Desarrollo de proyectos           | 100%                   | 22 de julio de 2021             |
| Castellana Green, S.L.U.             | Glorieta Rubén Darío, nº 3 (Madrid) | Producción de energía             | 100%                   | 25 de enero de 2022             |

## **CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS**

**A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

#### **2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS**

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para todos los periodos presentados, salvo que se indique lo contrario.

##### **2.1 Bases de presentación**

Estos estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 se han preparado de acuerdo con la NIC 34, "Información financiera intermedia" y, por tanto, no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de marzo de 2023, formuladas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE).

Estos estados financieros intermedios resumidos consolidados han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y la Interpretaciones de Comité Internacional de Información Financiera (CINIIF) adoptadas por la Unión Europea (en conjunto, la NIIF-UE), de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento y del Consejo Europeo y sucesivas modificaciones.

La preparación de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados con arreglo a la NIIF-UE exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables del Grupo.

Los estados financieros intermedios resumidos consolidados se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico, aunque modificado por la revalorización de las inversiones inmobiliarias, activos financieros y pasivos financieros (incluidos los instrumentos derivados) a valor razonable con cambios en resultados o en el patrimonio neto.

Las cifras contenidas en estos estados financieros intermedios resumidos consolidados están expresadas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

Estos estados financieros intermedios resumidos consolidados se han sometido a una revisión limitada, pero no se han auditado.

##### **2.2 Nuevas normas NIIF-UE, modificaciones e interpretaciones CINIIF emitidas**

- a) Normas, modificaciones e interpretaciones obligatorias para todos los ejercicios comenzados el 1 de abril de 2023:
- NIIF 17 "Contratos de seguros "
  - NIIF 17 (Modificación) "Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 — Información comparativa"
  - NIC 1 (Modificación) "Desglose de políticas contables"
  - NIC 8 (Modificación) "Definición de estimaciones contables"
  - NIC 12 (Modificación) "Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos derivados de una única transacción"

La aplicación de estas modificaciones e interpretaciones no ha tenido un efecto significativo en los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados.

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS**

**A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

- b) Normas, modificaciones e interpretaciones que todavía no han entrado en vigor, pero que se pueden adoptar con anticipación:
- Ninguna hasta la fecha
- c) Normas, interpretaciones y modificaciones a las normas existentes que no pueden adoptarse anticipadamente o que no han sido adoptadas por la Unión Europea:

A la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados, el IASB y el IFRS Interpretations Committee han publicado las normas, modificaciones e interpretaciones que se detallan a continuación, que no pueden adoptarse anticipadamente o que están pendientes de adopción por parte de la Unión Europea:

- NIIF 10 (Modificación) y NIC 28 (Modificación) "Venta o aportación de activos entre un inversor y sus asociadas o negocios conjuntos"
- NIIF 16 (Modificación) "Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior"
- NIC 1 (Modificación) "Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes"
- NIC 1 (Modificación) "Pasivos no corrientes con condiciones ("covenants")"
- NIC 12 (Modificación) "Reforma fiscal internacional: normas modelo del Segundo Pilar"
- NIC 7 (Modificación) y NIIF 7 (Modificación) "Acuerdos de financiación de proveedores ("confirming")"
- NIC 21 (Modificación) "Falta de intercambiabilidad"

Si cualesquiera de las normas anteriores fueran adoptadas por la Unión Europea o se pudieran adoptar con anticipación, el Grupo las aplicaría con los efectos correspondientes en sus estados financieros intermedios resumidos consolidados.

La aplicación de estas modificaciones e interpretaciones no tendrá un efecto significativo en los estados financieros del Grupo.

En la preparación de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados, los juicios importantes hechos por la Dirección al aplicar las políticas contables del Grupo y las fuentes clave de incertidumbre en la estimación, han sido los mismos que los que se aplicaron en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio finalizado el 31 de marzo de 2023.

### **2.3 Comparación de la información**

Conforme a lo exigido en las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea, a efectos comparativos, la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada, el estado del resultado global intermedio resumido consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio resumido consolidado y el estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado al 30 de septiembre de 2023 se presentan con información relativa al período de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 y el balance consolidado intermedio resumido se presenta con información relacionada con el ejercicio anual finalizado el 31 de marzo de 2023.

## **CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS**

**A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

#### **2.4 Empresa en funcionamiento**

Estos estados financieros intermedios resumidos consolidados han sido preparados siguiendo el principio de empresa en funcionamiento, el cual, contempla que el Grupo realizará sus activos y atenderá a sus compromisos en el curso normal de sus obligaciones.

El fondo de maniobra del Grupo al 30 de septiembre de 2023 es positivo en 4.918 miles de euros (17.646 miles de euros al 31 de marzo de 2023).

A 30 de septiembre de 2023 el Grupo cuenta con una razonable posición de tesorería de 38.825 miles de euros y espera cerrar el ejercicio con una posición similar. El apalancamiento (Ver Nota 4.2) se sitúa en un 41,93% en línea con el mercado. Durante el período de 6 meses terminado el 30 de septiembre de 2023 los flujos operativos generados por el Grupo ascienden a 29.585 miles de euros. Asimismo, la Sociedad Dominante sigue contando con el apoyo de su principal accionista, y tal y como se indica en la Nota 16 de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados.

#### **2.5 Importancia relativa**

Al determinar la información a desglosar en las notas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados u otros asuntos, el Grupo, de acuerdo con la NIC34, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de septiembre de 2023.

### **3. CAMBIOS SIGNIFICATIVOS EN EL EJERCICIO CORRIENTE SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2023, sobre el cual se informa en los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados no ha sucedido ningún acontecimiento de especial relevancia que afecte a la información reflejada en las presentes notas.

### **4. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO**

Las actividades del Grupo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (riesgo del tipo de interés y precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa de gestión del riesgo global del Grupo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera.

La gestión del riesgo está controlada por el Departamento Financiero del Grupo que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros con arreglo a las políticas aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante. El Consejo proporciona políticas para la gestión del riesgo global, así como para áreas concretas como riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, empleo de derivados y no derivados e inversión del exceso de liquidez.

## CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

(Expresadas en miles de euros)

#### 4.1 Gestión del riesgo financiero

##### a) Riesgo de mercado

##### i) Riesgo de Precio

La Sociedad está expuesta al riesgo del precio de los instrumentos de patrimonio neto debido a las inversiones mantenidas por la Sociedad y clasificadas en el balance como a valor razonable con cambios en otro resultado global.

Para gestionar el riesgo de precio originado por inversiones en instrumentos de patrimonio neto, la Sociedad invierte en mercados y compañías maduras con baja volatilidad y riesgo.

Las inversiones en instrumentos de patrimonio neto de la Sociedad son inversiones con cotización y que se incluyen en el mercado continuo español.

##### Análisis de sensibilidad

La tabla que se muestra a continuación resume el impacto del aumento / disminución del índice bursátil en el beneficio después de impuestos y en el patrimonio neto del ejercicio del Grupo. El análisis se basa en la hipótesis de que el índice hubiera aumentado / disminuido en un 1 %, suponiendo que el resto de las variables permanece constante, y que todos los instrumentos de patrimonio neto del Grupo hubieran variado de acuerdo con la correlación histórica con el índice:

| Índice                                     | Miles de euros                              |            |                                           |            |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------|------------|-------------------------------------------|------------|
|                                            | Efecto en el beneficio después de impuestos |            | Efecto en componentes del patrimonio neto |            |
|                                            | 30/09/2023                                  | 31/03/2023 | 30/09/2023                                | 31/03/2023 |
| <b>Lar España Real Estate Socimi, S.A.</b> | -                                           | -          | 1.192                                     | 1.059      |

##### ii) Riesgo del tipo de interés en los flujos de efectivo y en el valor razonable

El riesgo de tipo de interés del Grupo surge de la deuda financiera. Los préstamos emitidos a tipos variables exponen al Grupo a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. A 30 de septiembre de 2023 aproximadamente el 56,4% (4,36% a 31 de marzo de 2023) de su financiación está referenciada a tipo variable. Los préstamos del Grupo a tipo de interés variable se denominan en euros. Los tipos de interés fijos varían entre el 3,03% y el 4,44% (31 marzo 2023: 1,78% y el 3,71%) y los tipos de interés variables entre el 1,90% y el 5,95% (31 marzo 2023: 3,47%).

El Grupo analiza la exposición al tipo de interés de manera dinámica. Se simulan varios escenarios teniendo en cuenta las alternativas de financiación y de cobertura. Basándose en esos escenarios, el Grupo calcula el impacto en el resultado para un cambio determinado en el tipo de interés (los escenarios se usan sólo para pasivos que representen las posiciones más significativas sujetas a tipo de interés).

## CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

**A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

Estos análisis tienen en cuenta:

- Entorno económico en el que desarrolla su actividad: Diseño de diferentes escenarios económicos modificando las variables clave que pueden afectar al Grupo (tipos de interés, precio de las acciones, % de ocupación de las inversiones inmobiliarias, etc.). Identificación de aquellas variables interdependientes y su nivel de vinculación.
- Marco temporal en el que se está haciendo la evaluación: Se tendrá en cuenta el horizonte temporal del análisis y sus posibles desviaciones.

A 30 de septiembre de 2023, si los tipos de interés de los recursos ajenos denominados en euros hubieran sido un 1% superior / inferior, manteniéndose constante el resto de variables, el gasto financiero del período habría sido 134 miles de euros superior o 134 miles de euros inferior (385 miles de euros superior o 141 miles de euros inferior a 31 de marzo de 2023), principalmente como consecuencia de un mayor / menor gasto por intereses de los préstamos a tipo variable. La simulación se hace periódicamente con el fin de asegurar que la pérdida potencial máxima está dentro del límite establecido por la Dirección.

En función de los distintos escenarios, el Grupo gestiona su riesgo de tipo de interés sobre los flujos de efectivo utilizando permutas de tipo de interés de fijo a variable. Estas permutas de tipo de interés tienen el efecto económico de convertir los préstamos a tipos de interés variable en préstamos a tipos de interés fijo. Generalmente, el Grupo obtiene recursos ajenos a largo plazo con interés variable y los permuta por un interés fijo más bajo que los que estarían disponibles si el Grupo hubiese obtenido los recursos ajenos directamente a tipos de interés fijos. Bajo las permutas de tipo de interés, el Grupo se compromete con terceros a intercambiar, con cierta periodicidad, la diferencia entre los intereses fijos y los intereses variables calculada en función de los principales notacionales contratados.

#### b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se gestiona a nivel del Grupo. El Grupo define la política de gestión y análisis del riesgo de crédito de sus clientes nuevos antes de proceder a ofrecerles los plazos y condiciones de pago habituales. El riesgo de crédito se origina, fundamentalmente, por las fianzas que se encuentran depositadas en los organismos correspondientes, por los instrumentos financieros derivados, por los clientes por ventas y prestaciones de servicios, así como por los deudores varios.

El control del riesgo del Grupo establece la calidad crediticia que debe poseer el cliente, teniendo en cuenta su posición financiera, experiencia pasada y otros factores. Los límites individuales de riesgo se establecen en base a clasificaciones internas y externas de acuerdo con los límites establecidos por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante. La utilización de límites de crédito se vigila de manera regular.

El Grupo considera que no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito, entendiéndose éste como el impacto que puede tener en la cuenta de resultados el fallido de las cuentas por cobrar.

## CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

(Expresadas en miles de euros)

La exposición máxima del Grupo al riesgo de crédito por tipología de activo financiero, excepto derivados financieros y fianzas, es el siguiente:

| Descripción                                                  | Miles de euros |               |
|--------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
|                                                              | 30/09/2023     | 31/03/2023    |
| <b>Activos corrientes, neto de provisiones por deterioro</b> |                |               |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Nota 7)       | 2.555          | 2.198         |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes               | 38.825         | 31.308        |
|                                                              | <b>41.380</b>  | <b>33.506</b> |

El valor razonable del “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes” se aproxima al valor en libros reflejado en el cuadro superior.

#### c) Riesgo de liquidez

La previsión de flujos de efectivo se lleva a cabo por parte del Departamento Financiero del Grupo. Éste hace un seguimiento de las previsiones de las necesidades de liquidez del Grupo con el fin de asegurar que cuenta con suficiente efectivo para cumplir las necesidades operativas, al tiempo que mantiene suficiente disponibilidad de liquidez en todo momento para que el Grupo no incumpla los límites ni los índices establecidos por la financiación. Estas predicciones tienen en cuenta los planes de financiación de deuda del Grupo, el cumplimiento de ratios, el cumplimiento con los objetivos internos y, en caso de ser de aplicación, los requisitos regulatorios o legales (Nota 10).

#### d) Riesgo fiscal

Tal y como se menciona en la Nota 1, la Sociedad Dominante está acogida al régimen fiscal especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). Según lo establecido en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre las SOCIMI, las sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución (Nota 9).

En el caso de que la Junta de Accionistas de dichas Sociedades no aprobase la distribución de dividendos propuesta por el Consejo de Administración, que ha sido calculada siguiendo los requisitos expuestos en la citada ley, no estarían cumpliendo con la misma, y por tanto deberán tributar bajo el régimen fiscal general y no el aplicable a las SOCIMI.

## CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

(Expresadas en miles de euros)

#### 4.2 Gestión del capital

Los principales objetivos de la gestión de capital del Grupo son asegurar la estabilidad financiera a corto y largo plazo, la positiva evolución de las acciones de Castellana Properties Socimi, S.A., la adecuada financiación de las inversiones o la reducción de los niveles de endeudamiento. Los ratios de apalancamiento financiero, calculados como: (Deuda financiera neta a coste amortizado / (Deuda financiera neta a coste amortizado + Patrimonio neto)) A 30 de septiembre de 2023 y a 31 de marzo de 2023:

| Descripción                     | Miles de euros |               |
|---------------------------------|----------------|---------------|
|                                 | 30/09/2023     | 31/03/2023    |
| Deuda financiera neta (Nota 10) | 468.660        | 471.328       |
| Patrimonio Neto                 | 649.144        | 643.776       |
| <b>Apalancamiento</b>           | <b>41,93%</b>  | <b>42,27%</b> |

La Dirección considera que el nivel de endeudamiento del Grupo es bajo.

Los ratios de apalancamiento de las inversiones inmobiliarias, calculado como Deuda financiera a coste amortizado entre Valor razonable de inversiones inmobiliarias, al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de marzo de 2023 son del 42%, y el objetivo del Grupo es mantener estos ratios entre 40-50%.

#### 4.3 Estimación del valor razonable

La tabla que se muestra a continuación incluye un análisis de los instrumentos financieros que se valoran a valor razonable, clasificados por método de valoración. Los distintos niveles se han definido como sigue:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos y pasivos idénticos (Nivel 1).
- Datos distintos al precio de cotización incluidos dentro del Nivel 1 que sean observables para el activo o el pasivo, tanto directamente (esto es, los precios), como indirectamente (esto es, derivados de los precios) (Nivel 2).
- Datos para el activo o el pasivo que no están basados en datos observables de mercado (esto es, datos no observables) (Nivel 3).

La tabla siguiente presenta los activos financieros y pasivos financieros del Grupo valorados a valor razonable. Véase la Nota 6 donde se informa sobre el valor razonable de las inversiones inmobiliarias.

| 30 de septiembre de 2023                                                   | Miles de euros |          |                  |                  |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------|----------|------------------|------------------|
|                                                                            | Nivel 1        | Nivel 2  | Nivel 3          | Total            |
| <b>Activos</b>                                                             |                |          |                  |                  |
| <b>Inversiones financieras a largo plazo</b>                               |                |          |                  |                  |
| Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global | 119.179        | -        | -                | 119.179          |
| Inversiones inmobiliarias                                                  | -              | -        | 1.022.060        | 1.022.060        |
| <b>Total activos</b>                                                       | <b>119.179</b> | <b>-</b> | <b>1.022.060</b> | <b>1.141.239</b> |
| <b>Pasivos</b>                                                             |                |          |                  |                  |
| <b>Deudas a largo plazo y corto plazo</b>                                  | -              | -        | -                | -                |
| <b>Total pasivos</b>                                                       | <b>-</b>       | <b>-</b> | <b>-</b>         | <b>-</b>         |

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS**
**A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

| 31 de marzo de 2023                                                        | Miles de euros |          |                  |                  |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------|----------|------------------|------------------|
|                                                                            | Nivel 1        | Nivel 2  | Nivel 3          | Total            |
| <b>Activos</b>                                                             |                |          |                  |                  |
| <b>Inversiones financieras a largo plazo</b>                               |                |          |                  |                  |
| Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global | 105.949        | -        | -                | <b>105.949</b>   |
| Inversiones inmobiliarias                                                  | -              | -        | 1.012.275        | <b>1.012.275</b> |
| <b>Total activos</b>                                                       | <b>105.949</b> | <b>-</b> | <b>1.012.275</b> | <b>1.118.224</b> |
| <b>Pasivos</b>                                                             |                |          |                  |                  |
| <b>Deudas a largo plazo</b>                                                | -              | -        | -                | -                |
| <b>Total pasivos</b>                                                       | <b>-</b>       | <b>-</b> | <b>-</b>         | <b>-</b>         |

El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos (tales como los derivados cotizados en bolsa y títulos de patrimonio neto) se basa en precios de cotización del mercado al final del ejercicio sobre el que se informa. El precio de cotización del mercado usado para activos financieros mantenidos por el Grupo es el precio corriente comprador. Estos instrumentos se incluyen en el nivel 1.

Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 no se han producido transferencias de niveles.

**4.4 Compensación de activos y pasivos financieros**

Los únicos activos y pasivos financieros de Grupo sujetos a compensación son, respectivamente, fianzas depositadas en organismos oficiales y fianzas a devolver a los inquilinos. La intención del Grupo es que en el caso de que se liquiden lo harán sobre una base bruta y, por tanto, no han sido compensados.

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS**
**A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

**5. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS**

El Comité de Inversiones junto con el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante son la máxima instancia de toma de decisiones operativas. La Dirección ha determinado los segmentos operativos basándose en la información que revisan dichos órganos a efectos de asignar recursos y evaluar los rendimientos del Grupo. La Dirección identifica dos segmentos sobre los que se debe informar: Retail y Corporativo.

A continuación, se presenta la información por segmentos de estas actividades:

**Período de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2023**

| Descripción                                                                      | Miles de euros |                |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------------|
|                                                                                  | Retail         | Corporativo    | Total           |
| Prestación de servicios                                                          | 46.171         | -              | <b>46.171</b>   |
| Gastos de personal                                                               | -              | (3.032)        | <b>(3.032)</b>  |
| Otros gastos de explotación                                                      | (11.152)       | (1.879)        | <b>(13.031)</b> |
| Otros resultados                                                                 | -              | (14)           | <b>(14)</b>     |
| <b>Resultado de explotación antes de valoración de inversiones inmobiliarias</b> | <b>35.019</b>  | <b>(4.925)</b> | <b>30.094</b>   |
| Variación en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias                 | (5.733)        | -              | <b>(5.733)</b>  |
| <b>Resultado de explotación</b>                                                  | <b>29.286</b>  | <b>(4.925)</b> | <b>24.361</b>   |
| Ingresos financieros                                                             | -              | 137            | <b>137</b>      |
| Gastos financieros                                                               | (7.949)        | (330)          | <b>(8.279)</b>  |
| <b>Resultado financiero</b>                                                      | <b>(7.949)</b> | <b>(193)</b>   | <b>(8.142)</b>  |
| <b>Resultado antes de impuestos</b>                                              | <b>21.337</b>  | <b>(5.118)</b> | <b>16.219</b>   |
| Impuestos sobre las ganancias                                                    | -              | -              | -               |
| <b>Resultado del periodo</b>                                                     | <b>21.337</b>  | <b>(5.118)</b> | <b>16.219</b>   |

**Período de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2022**

| Descripción                                                                      | Miles de euros |                |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------------|
|                                                                                  | Retail         | Corporativo    | Total           |
| Prestación de servicios                                                          | 41.965         | -              | <b>41.965</b>   |
| Gastos de personal                                                               | -              | (2.876)        | <b>(2.876)</b>  |
| Otros gastos de explotación                                                      | (11.850)       | (1.200)        | <b>(13.050)</b> |
| Otros resultados                                                                 | 21             | (11)           | <b>10</b>       |
| <b>Resultado de explotación antes de valoración de inversiones inmobiliarias</b> | <b>37.404</b>  | <b>(4.087)</b> | <b>26.049</b>   |
| Variación en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias                 | 7.268          | -              | <b>7.268</b>    |
| <b>Resultado de explotación</b>                                                  | <b>37.404</b>  | <b>(4.087)</b> | <b>33.317</b>   |
| Ingresos financieros                                                             | -              | -              | -               |
| Gastos financieros                                                               | (6.876)        | (87)           | <b>(6.963)</b>  |
| <b>Resultado financiero</b>                                                      | <b>(6.876)</b> | <b>(87)</b>    | <b>(6.963)</b>  |
| <b>Resultado antes de impuestos</b>                                              | <b>30.528</b>  | <b>(4.174)</b> | <b>26.354</b>   |
| Impuestos sobre las ganancias                                                    | -              | -              | -               |
| <b>Resultado del periodo</b>                                                     | <b>30.528</b>  | <b>(4.174)</b> | <b>26.354</b>   |

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS**
**A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

Los importes que se facilitan al comité de Inversiones y el Consejo de Administración respecto a los activos y pasivos totales se valoran de acuerdo con criterios uniformes a los aplicados en los estados financieros intermedios resumidos consolidados. Estos activos y pasivos se asignan en función de las actividades del segmento.

**30 de septiembre de 2023**

| Descripción                                           | Miles de euros   |               |                  |
|-------------------------------------------------------|------------------|---------------|------------------|
|                                                       | Retail           | Corporativo   | Total            |
| Inversiones inmobiliarias                             | 1.022.060        | -             | <b>1.022.060</b> |
| Inversiones financieras en instrumentos de patrimonio | 119.179          | -             | <b>119.179</b>   |
| Otros activos no corrientes                           | 6.776            | 579           | <b>7.355</b>     |
| <b>Activos no corrientes</b>                          | <b>1.148.015</b> | <b>579</b>    | <b>1.148.594</b> |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar         | 2.213            | 342           | <b>2.555</b>     |
| Otros activos corrientes                              | 40.510           | 665           | <b>41.175</b>    |
| <b>Activos corrientes</b>                             | <b>42.723</b>    | <b>1.007</b>  | <b>43.730</b>    |
| <b>Total Activos</b>                                  | <b>1.190.738</b> | <b>1.586</b>  | <b>1.192.324</b> |
|                                                       |                  |               | -                |
| Préstamos y créditos bancarios                        | 489.316          | -             | <b>489.316</b>   |
| Otros pasivos no corrientes                           | 13.102           | 1.950         | <b>15.052</b>    |
| <b>Pasivos no corrientes</b>                          | <b>502.418</b>   | <b>1.950</b>  | <b>504.368</b>   |
| Préstamos y créditos bancarios                        | 4.673            | -             | <b>4.673</b>     |
| Otros pasivos corrientes                              | 14.276           | 19.863        | <b>34.139</b>    |
| <b>Pasivos corrientes</b>                             | <b>18.949</b>    | <b>19.863</b> | <b>38.812</b>    |
| <b>Total Pasivos</b>                                  | <b>521.367</b>   | <b>21.813</b> | <b>543.180</b>   |

**31 de marzo de 2023**

| Descripción                                           | Miles de euros   |               |                  |
|-------------------------------------------------------|------------------|---------------|------------------|
|                                                       | Retail           | Corporativo   | Total            |
| Inversiones inmobiliarias                             | 1.012.275        | -             | <b>1.012.275</b> |
| Inversiones financieras en instrumentos de patrimonio | 105.949          | -             | <b>105.949</b>   |
| Otros activos no corrientes                           | 6.702            | 528           | <b>7.230</b>     |
| <b>Activos no corrientes</b>                          | <b>1.124.926</b> | <b>528</b>    | <b>1.125.454</b> |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar         | 2.197            | 1             | <b>2.198</b>     |
| Otros activos corrientes                              | 32.945           | 13.477        | <b>46.422</b>    |
| <b>Activos corrientes</b>                             | <b>35.142</b>    | <b>13.478</b> | <b>48.620</b>    |
| <b>Total Activos</b>                                  | <b>1.160.068</b> | <b>14.006</b> | <b>1.174.074</b> |
|                                                       |                  |               |                  |
| Préstamos y créditos bancarios                        | 485.402          | -             | <b>485.402</b>   |
| Otros pasivos no corrientes                           | 12.621           | 1.300         | <b>13.921</b>    |
| <b>Pasivos no corrientes</b>                          | <b>498.023</b>   | <b>1.300</b>  | <b>499.323</b>   |
| Préstamos y créditos bancarios                        | 4.052            | -             | <b>4.052</b>     |
| Otros pasivos corrientes                              | 6.138            | 20.785        | <b>26.923</b>    |
| <b>Pasivos corrientes</b>                             | <b>10.190</b>    | <b>20.785</b> | <b>30.975</b>    |
| <b>Total Pasivos</b>                                  | <b>508.213</b>   | <b>22.085</b> | <b>530.298</b>   |

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS**
**A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

**6. INVERSIONES INMOBILIARIAS**

Las inversiones inmobiliarias comprenden, principalmente, centros comerciales y parques de medianas en propiedad que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo, y no están ocupadas por el Grupo.

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en inversiones inmobiliarias es el siguiente:

|                                                         |                  |
|---------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Saldo a 31/03/2022</b>                               | <b>1.000.840</b> |
| Adquisiciones                                           | 3.589            |
| Enajenaciones                                           | -                |
| Desembolsos posteriores capitalizados                   | 8.896            |
| Deterioro opción de compra                              | -                |
| Ganancia / (pérdida) neta de ajustes al valor razonable | (1.050)          |
| <b>Saldo a 31/03/2023</b>                               | <b>1.012.275</b> |
| Adquisiciones                                           | 9.000            |
| Desembolsos posteriores capitalizados                   | 6.518            |
| Ganancia / (pérdida) neta de ajustes al valor razonable | (5.733)          |
| <b>Saldo a 30/09/2023</b>                               | <b>1.022.060</b> |

Durante el periodo, se ha adquirido un inmueble anexo al edificio comercial de El Faro.

En la Nota 15 se refleja un desglose de los inmuebles incluidos dentro de este epígrafe.

Se han constituidos diferentes garantías hipotecarias sobre determinados inmuebles, cuyo valor de mercado asciende a 1.002.180 miles de euros (1.012.275 miles de euros a 31 de marzo de 2023), como garantía del cumplimiento de las obligaciones contraídas con motivo de la financiación obtenida por el Grupo. A 30 de septiembre de 2023, el importe nominal de esta financiación asciende a 500.849 miles de euros (497.661 miles de euros a 31 de marzo de 2023) (Nota 10).

**a) Ingresos y gastos provenientes de inversiones inmobiliarias**

En la cuenta de resultados se han reconocido los siguientes ingresos y gastos provenientes de las inversiones inmobiliarias:

| Descripción                                                                                               | Miles de euros                                               |                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
|                                                                                                           | Periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 | Periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 |
| Ingresos por arrendamiento                                                                                | 46.171                                                       | 41.965                                                       |
| Gastos para la explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que generan ingresos por arrendamiento | (11.152)                                                     | (11.850)                                                     |
|                                                                                                           | <b>35.019</b>                                                | <b>30.115</b>                                                |

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS**
**A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

b) Bienes bajo arrendamiento operativo

El importe total de los cobros mínimos futuros por los arrendamientos operativos no cancelables es el siguiente:

| Descripción               | Miles de euros |                |
|---------------------------|----------------|----------------|
|                           | 30/09/2023     | 31/03/2023     |
| Menos de un año           | 71.210         | 70.006         |
| Entre uno y dos años      | 39.344         | 41.407         |
| Entre dos y tres años     | 24.050         | 25.660         |
| Entre tres y cuatro años  | 15.628         | 15.595         |
| Entre cuatro y cinco años | 9.413          | 8.124          |
| Más de cinco años         | 15.728         | 14.088         |
|                           | <b>175.373</b> | <b>174.880</b> |

c) Seguros

El Grupo mantiene la política de contratar todas las pólizas de seguros necesarias para la cobertura de posibles riesgos que pudieran afectar a los elementos de las inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

d) Obligaciones

A 30 de septiembre de 2023, el Grupo no tiene obligaciones contractuales para la adquisición, construcción o desarrollo de inversiones inmobiliarias, o para reparaciones, mantenimientos o seguros, adicionales a los ya incluidos en esta nota.

e) Proceso de valoración

A continuación, se informa sobre el coste y valor razonable de las inversiones inmobiliarias al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de marzo de 2023:

| Descripción               | Miles de euros |                  |                |                  |
|---------------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
|                           | 30/09/2023     |                  | 31/03/2023     |                  |
|                           | Coste          | Valor razonable  | Coste          | Valor razonable  |
| Inversiones Inmobiliarias | 988.161        | 1.022.060        | 972.643        | 1.012.275        |
|                           | <b>988.161</b> | <b>1.022.060</b> | <b>972.643</b> | <b>1.012.275</b> |

## CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

**A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

Las valoraciones de dichos activos inmobiliarios han sido realizadas bajo la hipótesis “valor de mercado”, siendo estas valoraciones realizadas de acuerdo con las declaraciones del método de Tasación-Valoración de bienes y la guía de observaciones publicado por la Royal Institution of Chartered Surveyors de Gran Bretaña (RICS) valoración estándar, 8ª edición. El valor de mercado de los inmuebles propiedad del Grupo ha sido determinado sobre la base de valoración llevada a cabo por expertos valoradores independientes (Colliers International).

El “Valor de Mercado” se define como la cantidad estimada por la que un activo debería poderse intercambiar a la fecha de valoración, entre un vendedor y un comprador dispuestos entre sí, tras un periodo de comercialización razonable, y en el que ambas partes hayan actuado con conocimiento, prudencia y sin coacción alguna.

La metodología de valoración adoptada por los valoradores independientes en cuanto a la determinación del valor razonable fue fundamentalmente el método de descuento de flujos de caja a 10 años.

El método de descuento de flujo de caja se basa en la predicción de los ingresos netos probables que generaran los activos durante un periodo determinado de tiempo, considerando el valor residual de los mismos al final de dicho periodo. Los flujos de caja se descuentan a una tasa interna de retorno para llegar al valor neto actual. Dicha tasa interna de retorno se ajusta para reflejar el riesgo asociado a la inversión y las hipótesis adoptadas. Las variables claves son, por tanto, los ingresos netos y la tasa de descuento.

Las rentabilidades estimadas (“yield”) dependen del tipo y antigüedad de los inmuebles y de su ubicación. Los inmuebles se han valorado de forma individual, considerando cada uno de los contratos de arrendamiento vigentes al cierre del ejercicio y, en su caso, los previsibles, basándose en las rentas de mercado actuales para las diferentes zonas, soportadas por comparables y transacciones realizadas para sus cálculos.

Basándose en las simulaciones realizadas, el impacto recalculado en el valor razonable de inmuebles de una variación del 0,25% en la tasa de rentabilidad (“tasas de descuento”) produciría los siguientes impactos:

#### A 30 de septiembre de 2023

|                              | Miles de euros |                 |
|------------------------------|----------------|-----------------|
| Variación Tasas de descuento | (0,25%)        | 0,25%           |
| Retail                       | 17.600         | (17.210)        |
| Land                         | 260            | (240)           |
| <b>Resultado Teórico</b>     | <b>17.860</b>  | <b>(17.450)</b> |

#### A 31 de marzo de 2023

|                              | Miles de euros |                 |
|------------------------------|----------------|-----------------|
| Variación Tasas de descuento | (0,25%)        | 0,25%           |
| Retail                       | 17.430         | (17.020)        |
| Land                         | 260            | (240)           |
| <b>Resultado Teórico</b>     | <b>17.690</b>  | <b>(17.260)</b> |

# CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

(Expresadas en miles de euros)

El rango de las Yields y tasas de descuento aplicadas es el siguiente:

| <u>A 30 de septiembre de 2023</u> | <u>Mínimo</u> | <u>Máximo</u> |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Exit Yield</b>                 |               |               |
| Retail                            | 5,65%         | 7,00%         |
| <b>Tasas de descuento</b>         |               |               |
| Retail                            | 8,25%         | 10,75%        |

| <u>A 31 de marzo de 2023</u> | <u>Mínimo</u> | <u>Máximo</u> |
|------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Exit Yield</b>            |               |               |
| Retail                       | 5,25%         | 7,00%         |
| <b>Tasas de descuento</b>    |               |               |
| Retail                       | 8,00%         | 10,50%        |

El efecto en la variación de un 10% en los incrementos de renta considerados tiene el siguiente impacto en el activo consolidado y en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, con respecto a las inversiones inmobiliarias:

|                                         | <u>30/09/2023</u> |                            | <u>31/03/2023</u> |                            |
|-----------------------------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|----------------------------|
|                                         | Activo            | Resultado neto Consolidado | Activo            | Resultado neto Consolidado |
| Aumento del 10% de renta de mercado     | 68.930            | 68.930                     | 68.300            | 68.300                     |
| Disminución del 10% de renta de mercado | (68.940)          | (68.940)                   | (68.260)          | (68.260)                   |

La valoración de las inversiones inmobiliarias ha sido encuadrada dentro del nivel 3 atendiendo a la definición expuesta en la Nota 4.3 anterior. En este sentido, el valor razonable de las inversiones inmobiliarias ha sido determinado por expertos valoradores independientes mediante la utilización de técnicas de valoración observables en el mercado y que están disponibles, basándose en menor medida en estimaciones específicas de las entidades.

Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 no se han producido transferencias de niveles.

Los honorarios totales ingresados por Colliers International Spain (u otras compañías que formen parte del mismo Grupo de compañías en España) de parte del destinatario (u otras compañías que formen parte del mismo Grupo de compañías), incluidos los relativos a esta instrucción, son menores al 5% del total de los ingresos totales de la compañía.

## CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

(Expresadas en miles de euros)

#### 7. ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle de este epígrafe a 30 de septiembre de 2023 y 31 de marzo de 2023 es el siguiente:

|                                                                              | 30/09/2023     | 31/03/2023     |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Activos financieros a largo plazo:</b>                                    |                |                |
| - Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global | 119.179        | 105.949        |
| - Otros activos financieros no corrientes (AF a coste amortizado)            | 6.776          | 6.702          |
|                                                                              | <b>125.955</b> | <b>112.651</b> |
| <b>Activos financieros a corto plazo (AF a coste amortizado):</b>            |                |                |
| - Clientes por ventas y prestaciones de servicios                            | 2.213          | 2.198          |
| - Clientes empresas vinculadas (Nota 13)                                     | 342            | -              |
| - Otros activos financieros                                                  | 793            | 13.682         |
|                                                                              | <b>3.348</b>   | <b>15.880</b>  |
|                                                                              | <b>129.303</b> | <b>128.531</b> |

Dentro del epígrafe “Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global” se registra la inversión que ostenta el Grupo en Lar Real Estate SOCIMI, S.A. (5,54 €/acción a 30 de septiembre de 2023), por un total de participación del 25,70% a 30 de septiembre de 2023 (25,70% a 31 de marzo de 2023).

La variación positiva del valor razonable de la inversión en el periodo es de 13.230 miles de euros (variación positiva a 31 de marzo de 2023: 6.788 miles de euros).

El importe en libros de los activos financieros (tanto a largo como a corto plazo) se aproxima a su valor razonable, dado que el efecto del descuento no es significativo.

El epígrafe de Otros activos financieros a largo y a corto plazo recoge el importe de las fianzas que se encuentran depositadas en los organismos competentes en cada Comunidad Autónoma.

Del total de préstamos y partidas a cobrar a corto plazo, a 30 de septiembre de 2023, el saldo de clientes asciende a 2.320 miles de euros (1.227 miles de euros a 31 de marzo de 2023). Asimismo, a cierre del periodo, el epígrafe de clientes recoge un importe de 1.579 miles de euros pendientes de facturar a inquilinos (2.429 miles de euros a 31 de marzo de 2023), principalmente por renta variable devengada y no facturada y por ingresos de zonas comunes pendientes de facturar. Este epígrafe recoge una provisión de 1.686 miles de euros (1.458 miles de euros a 31 de marzo de 2023) según la política de antigüedad de saldos de clientes establecida en base a NIIF 9 y la evaluación de los mismos realizada por el Grupo.

La totalidad de los importes registrados en este epígrafe se corresponden a importes vencidos y no provisionados, los cuales el Grupo espera recuperar.

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS**
**A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

El análisis de antigüedad de los clientes por ventas y prestaciones de servicios, cuentas a cobrar a partes vinculadas y deudores varios es el siguiente:

| Descripción       | Miles de euros |              |
|-------------------|----------------|--------------|
|                   | 30/09/2023     | 31/03/2023   |
| Hasta 3 meses     | 896            | 224          |
| Entre 3 y 6 meses | 304            | 138          |
| Más de 6 meses    | 1.120          | 865          |
|                   | <b>2.320</b>   | <b>1.227</b> |

Los valores contables de los préstamos y partidas a cobrar están denominados en euros.

El saldo de “Clientes” se presenta neto de correcciones por deterioro. Las correspondientes provisiones se dotan en función del riesgo que presenten las posibles insolvencias con respecto al cobro de los activos.

El movimiento de la provisión por insolvencias en el ejercicio ha sido el siguiente:

| Descripción          | Miles de euros |                |
|----------------------|----------------|----------------|
|                      | 30/09/2023     | 31/03/2023     |
| <b>Saldo inicial</b> | <b>(1.458)</b> | <b>(1.165)</b> |
| Dotación             | (384)          | (805)          |
| Reversión            | 156            | 75             |
| Aplicación           | -              | 437            |
| <b>Saldo final</b>   | <b>(1.686)</b> | <b>(1.458)</b> |

Vencimiento de los activos financieros a 30 de septiembre de 2023 y a 31 de marzo de 2023:

**A 30 de septiembre de 2023**

|                                                                                    | Miles de euros      |            |            |            |            |                  |                |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|------------|------------|------------|------------------|----------------|
|                                                                                    | Activos financieros |            |            |            |            |                  | Total          |
|                                                                                    | sep-24              | sep-25     | sep-26     | sep-27     | sep-28     | Años posteriores |                |
| <b>Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global:</b> |                     |            |            |            |            |                  |                |
| - Inversiones financieras en instrumentos de patrimonio                            | -                   | -          | -          | -          | -          | 119.179          | <b>119.179</b> |
| <b>Activos financieros a coste amortizado:</b>                                     |                     |            |            |            |            |                  |                |
| - Clientes por ventas y prestación de servicios                                    | 2.213               | -          | -          | -          | -          | -                | <b>2.213</b>   |
| - Clientes empresas del grupo y asociadas                                          | 342                 | -          | -          | -          | -          | -                | <b>342</b>     |
| - Otros activos financieros                                                        | 793                 | 770        | 535        | 511        | 817        | 4.143            | <b>7.569</b>   |
|                                                                                    | <b>3.348</b>        | <b>770</b> | <b>535</b> | <b>511</b> | <b>817</b> | <b>123.322</b>   | <b>129.303</b> |

# CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

(Expresadas en miles de euros)

A 31 de marzo de 2023

|                                                                                    | Miles de euros      |            |            |            |            |                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|------------|------------|------------|----------------------------------|
|                                                                                    | Activos financieros |            |            |            |            |                                  |
|                                                                                    | mar-24              | mar-25     | mar-26     | mar-27     | mar-28     | Años<br>posteriores<br>Total     |
| <b>Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global:</b> |                     |            |            |            |            |                                  |
| - Inversiones financieras en instrumentos de patrimonio                            | -                   | -          | -          | -          | -          | 105.949<br><b>105.949</b>        |
| <b>Activos financieros a coste amortizado:</b>                                     |                     |            |            |            |            |                                  |
| - Clientes por ventas y prestación de servicios                                    | 2.198               | -          | -          | -          | -          | -<br><b>2.198</b>                |
| - Clientes empresas del grupo y asociadas                                          | -                   | -          | -          | -          | -          | -<br>-                           |
| - Otros activos financieros                                                        | 13.682              | 905        | 558        | 472        | 822        | 3.945<br><b>20.384</b>           |
|                                                                                    | <b>15.880</b>       | <b>905</b> | <b>558</b> | <b>472</b> | <b>822</b> | <b>109.894</b><br><b>128.531</b> |

## 8. FONDOS PROPIOS

### a) Capital social

A 30 de septiembre de 2023 y a 31 de marzo de 2023, el capital social asciende a 101.152 miles de euros, representado por 101.151.999 acciones de 1 euro de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas.

A 30 de septiembre de 2023 el accionista que posee más de un 3% de participación en el Capital Social de la Sociedad Dominante es Vukile Properties Limited (Vukile Properties Limited y Morze European Real Estate Ventures a 31 de marzo de 2023).

El desglose es el siguiente:

|                                     | 30/09/2023  |                 | 31/03/2023  |                 |
|-------------------------------------|-------------|-----------------|-------------|-----------------|
|                                     | Nº Acciones | % Participación | Nº Acciones | % Participación |
| Vukile Properties Limited           | 100.668.704 | 99,52%          | 90.835.371  | 89,80%          |
| Morze European Real Estate Ventures | -           | -               | 9.833.333   | 9,72%           |

Con fecha 10 de mayo de 2023, Vukile Property Fund Limited, sociedad que cotiza en la Bolsa de Johannesburgo (Sudáfrica), el cual ostentaba, a 31 de marzo de 2023 un 89,80% del capital social de Castellana Properties SOCIMI, S.A., ha adquirido 9,8 millones de acciones a la sociedad Morze European Real Estate Ventures (MEREV), pasando a poseer de esta manera el 99,52% del capital social de la Sociedad dominante del Grupo.

# CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

(Expresadas en miles de euros)

El desglose del capital social a 30 de septiembre de 2023 y 31 de marzo de 2023 es el siguiente:

| Descripción             | Miles de euros |                |
|-------------------------|----------------|----------------|
|                         | 30/09/23       | 31/03/23       |
| Capital escriturado     | 101.152        | 101.152        |
| Capital no desembolsado | -              | -              |
|                         | <b>101.152</b> | <b>101.152</b> |

### b) Prima de emisión

Esta reserva es de libre disposición siempre y cuando como consecuencia de su distribución no se sitúen los fondos propios de la Sociedad Dominante por debajo de la cifra del capital social (Ver Nota 9).

El desglose de la prima de emisión a 30 de septiembre de 2023 y 31 de marzo de 2023 es el siguiente:

| Descripción      | Miles de euros |                |
|------------------|----------------|----------------|
|                  | 30/09/2023     | 31/03/2023     |
| Prima de emisión | 425.864        | 442.960        |
|                  | <b>425.864</b> | <b>442.960</b> |

### c) Acciones propias

El movimiento de acciones propias en el ejercicio ha sido el siguiente:

| Descripción                    | 30/09/23                   |                | 31/03/23                   |                |
|--------------------------------|----------------------------|----------------|----------------------------|----------------|
|                                | Número de acciones propias | Miles de euros | Número de acciones propias | Miles de euros |
| <b>Al inicio del ejercicio</b> | <b>55.315</b>              | <b>343</b>     | <b>57.847</b>              | <b>357</b>     |
| Aumentos/compras               | -                          | -              | 5.028                      | 35             |
| Disminuciones                  | (1.682)                    | (10)           | (7.560)                    | (49)           |
| <b>Al cierre del ejercicio</b> | <b>53.633</b>              | <b>333</b>     | <b>55.315</b>              | <b>343</b>     |

Con fecha de 10 de julio de 2018, Castellana Properties suscribió con Renta 4 Banco, S.A. un contrato de liquidez con el objeto de aumentar la liquidez y favorecer la regularidad de la cotización de la acción de la Sociedad. Dicho contrato entró en vigor el 25 de julio de 2018.

Las acciones de la Sociedad Dominante en poder de la misma a 30 de septiembre de 2023 representan el 0,05% del capital social de la Sociedad (0,05% a 31 de marzo de 2023) y totalizan 53.633 acciones (55.315 a 31 de marzo de 2023). El coste medio de las acciones propias a 30 de septiembre de 2023 y a 31 de marzo de 2023 ha sido de 6,21 euros por acción.

## CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

**A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

Dichas acciones se encuentran registradas reduciendo el valor de los fondos propios de la Sociedad al 30 de septiembre de 2023 por importe de 333 miles de euros (343 miles de euros a 31 de marzo de 2023).

La Sociedad Dominante ha cumplido las obligaciones derivadas del artículo 509 de la Ley de Sociedades de Capital que establece, en relación a las acciones cotizadas en un mercado secundario oficial, que el valor nominal de las acciones adquiridas, sumándose al de las que ya posean la Sociedad matriz y sus sociedades filiales, no debe exceder del 10% del capital social. Las sociedades filiales no poseen ni acciones propias ni de la Sociedad dominante.

#### **d) Ganancias por acción**

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo la ganancia/(pérdida) neto del periodo atribuible a los propietarios de Sociedad dominante entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el periodo, excluido el número medio ponderado de las acciones propias mantenidas a lo largo de ejercicio.

Las ganancias diluidas por acción se calculan dividiendo la ganancia/(pérdida) neto del periodo atribuible a los propietarios de Sociedad dominante entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el año más el número medio ponderado de acciones ordinarias que se emitirían en la conversión de todos los instrumentos potencialmente dilusivos.

El siguiente cuadro refleja los ingresos e información del número de acciones utilizadas para el cálculo de las ganancias básicas y diluidas por acción:

#### **Cálculo de las ganancias básicas y diluidas**

| Descripción                                            | Periodo de seis meses<br>finalizado el 30<br>de septiembre<br>de 2023 | Periodo de seis meses<br>finalizado el 30<br>de septiembre<br>de 2022 |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Beneficio neto (miles de euros)                        | 16.219                                                                | 26.354                                                                |
| Número medio de acciones emitidas (acciones)           | 101.151.999                                                           | 98.771.047                                                            |
| Número medio de acciones propias en cartera (acciones) | 54.913                                                                | 58.262                                                                |
| Ganancias básicas y diluidas por acción (euros)        | 0,16                                                                  | 0,27                                                                  |

En relación con el cálculo de las ganancias por acción, no ha habido transacciones sobre las acciones ordinarias o acciones potenciales ordinarias entre la fecha de cierre de los estados financieros intermedios resumidos consolidados y la de formulación de los mismos que no se hayan tenido en cuenta en dichos cálculos para el periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

# CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

(Expresadas en miles de euros)

### 9. RESERVAS Y GANANCIAS ACUMULADAS

A 30 de septiembre de 2023 un importe de 9.578 miles de euros (8.030 miles de euros a 31 de marzo de 2023) corresponde a la reserva legal. Dicha reserva ha sido dotada de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por ciento del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por ciento del capital social. No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

| Descripción                       | Miles de euros |               |
|-----------------------------------|----------------|---------------|
|                                   | 30/09/2023     | 31/03/2023    |
| Reserva Legal                     | 9.578          | 8.030         |
| Otras Reservas                    | 10.933         | 10.943        |
| Ajustes por cambio de valor       | 10.902         | (2.273)       |
| Acciones propias                  | (333)          | (343)         |
| <b>Total reservas</b>             | <b>31.080</b>  | <b>16.357</b> |
| Resultados acumulados             | 160.085        | 115.085       |
| Distribución de dividendos        | (85.256)       | (71.326)      |
| <b>Total ganancias acumuladas</b> | <b>74.829</b>  | <b>43.759</b> |

Otras reservas son de libre disposición.

### Distribución del resultado del ejercicio anterior

La propuesta de distribución del resultado y de reservas de la Sociedad Dominante, Castellana Properties Socimi, S.A. del ejercicio anual finalizado el 31 de marzo de 2023 que aprobó la Junta General de Accionistas del 6 de julio de 2023 fue la siguiente:

| Descripción                               | Miles de euros |
|-------------------------------------------|----------------|
| <b>Bases de reparto</b>                   |                |
| Resultado del ejercicio                   | 15.478         |
| Prima de emisión                          | 17.096         |
|                                           | <b>32.574</b>  |
| <b>Aplicación</b>                         |                |
| Reserva legal                             | 1.548          |
| Dividendo a cuenta 15 de noviembre 2022   | 7.000          |
| Dividendo a cuenta 24 de mayo 2023        | 6.930          |
| Distribución con cargo a prima de emisión | 17.096         |
|                                           | <b>32.574</b>  |

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS**
**A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

**10. PASIVOS FINANCIEROS**

| Descripción                                                  | Miles de euros |                |
|--------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                              | 30/09/2023     | 31/03/2023     |
| <b>Pasivos financieros a coste amortizado a largo plazo:</b> |                |                |
| Deudas con entidades de crédito                              | 489.316        | 485.402        |
| Otros pasivos financieros                                    | 14.615         | 13.484         |
|                                                              | <b>503.931</b> | <b>498.886</b> |
| <b>Pasivos financieros a coste amortizado a corto plazo:</b> |                |                |
| Deudas con entidades de crédito                              | 4.673          | 4.052          |
| Deudas con empresas de grupo a corto plazo (Nota 13)         | 13.496         | 13.182         |
| Acreedores y otras cuentas a pagar                           | 15.082         | 6.270          |
| Otros pasivos financieros corrientes                         | 1.904          | 2.031          |
| Otros pasivos                                                | 1.522          | 3.903          |
|                                                              | <b>36.677</b>  | <b>29.438</b>  |
|                                                              | <b>540.608</b> | <b>528.324</b> |

El importe en libros de los débitos y partidas a pagar, tanto a largo como a corto plazo, se aproxima a su valor razonable dado que el efecto del descuento no es significativo. En el caso de las deudas con entidades financieras, se encuentran registradas a coste amortizado.

Las fianzas recibidas de los inquilinos con motivo de los contratos de arrendamiento se registran como otros pasivos financieros a largo y a corto plazo.

El importe pendiente de pago por el plan de incentivos a largo plazo está registrado así mismo bajo el epígrafe de otros pasivos financieros.

El epígrafe de acreedores y otras cuentas a pagar recoge, principalmente, saldos a pagar por las inversiones de los activos en curso y provisiones relativas a la gestión de los inmuebles.

El valor contable de las deudas y partidas a pagar del Grupo está denominado en euros.

El epígrafe de deudas con entidades de crédito recoge el saldo de 3 préstamos concedidos al Grupo.

Los vencimientos de estas deudas con entidades de crédito por su importe nominal se presentan a continuación:

| Descripción      | Miles de euros |              |
|------------------|----------------|--------------|
|                  | 30/09/2023     |              |
|                  | No corriente   | Corriente    |
| Septiembre 2024  | -              | 4.673        |
| Septiembre 2025  | 298.327        | -            |
| Septiembre 2026  | 6.577          | -            |
| Septiembre 2027  | 4.288          | -            |
| Septiembre 2028  | 5.150          | -            |
| Años posteriores | 182.319        | -            |
|                  | <b>496.661</b> | <b>4.673</b> |

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS**
**A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

| Descripción      | Miles de euros |              |
|------------------|----------------|--------------|
|                  | 31/03/2023     |              |
|                  | No corriente   | Corriente    |
| Marzo 2024       | -              | 4.052        |
| Marzo 2025       | 4.000          | -            |
| Marzo 2026       | 295.904        | -            |
| Marzo 2027       | 4.000          | -            |
| Marzo 2028       | 4.863          | -            |
| Años posteriores | 184.894        | -            |
|                  | <b>493.661</b> | <b>4.052</b> |

El Grupo tiene incluidos en el coste amortizado en balance 7.345 miles de euros (8.259 miles de euros en 31 de marzo de 2023) por la formalización de los costes de la deuda. A 30 de septiembre de 2023 el importe de los intereses financieros devengados y no pagados es de 485 miles de euros (52 miles de euros a 31 de marzo de 2023). Los gastos financieros por intereses devengados en el período derivados de las deudas con entidades de crédito ascienden a 6.818 miles de euros (5.895 miles de euros a 30 de septiembre de 2022). El resto de gastos financieros registrados en la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada se corresponde con los intereses del préstamos con su principal accionista y con el gasto financiero por el coste amortizado.

Los préstamos detallados se encuentran garantizados mediante compromiso hipotecario sobre determinados inmuebles cuyo valor de mercado a 30 de septiembre de 2023 asciende a un importe de 1.002.180 miles de euros (Nota 6), 1.012.275 miles de euros a 31 de marzo de 2023 y el préstamo de la sociedad del Grupo, Morzal Property Iberia, S.L.U., está garantizado adicionalmente con una prenda sobre el 100% de las participaciones sociales de la prestataria.

- FINANCIACIÓN DEL PORTFOLIO DE PARQUES DE MEDIANAS Y DEL CENTRO COMERCIAL HABANERAS

Con fecha 15 de febrero de 2022, el Grupo firmó un acuerdo de financiación con Aareal Bank que tenía como fin, refinanciar el préstamo sindicado que el Grupo mantenía con el Banco Santander y Caixabank para financiar su portfolio de parques de medianas. La nueva financiación ascendió a 184.793 miles de euros e incluyó la deuda asociada al Centro Comercial Habaneras que ya estaba financiada con Aareal Bank y la deuda del Parque de Medianas Pinatar Fase II. El vencimiento de esta deuda se sitúa en el 2029.

## CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

(Expresadas en miles de euros)

Dicho préstamo está distribuido entre las sociedades del Grupo de la siguiente manera:

| Sociedad                             | Inmueble                                                     | 30/09/2023     | 31/03/2023     |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Junction Parque Castellón S.L.U.     | Ciudad del Transporte                                        | 3.402          | 3.429          |
| Junction Parque Principado, S.L.U.   | Parque Principados Retail Park                               | 17.156         | 17.290         |
| Castellana Parque Alcorcón, S.L.U.   | Parque Oeste Retail Park                                     | 24.300         | 24.490         |
| Junction Parque Huelva, S.L.U.       | Retail Park Marismas del Polvorín                            | 13.206         | 13.309         |
| Junction Parque Motril, S.L.U.       | Retail Park Motril                                           | 4.111          | 4.144          |
| Junction Parque Granada, S.L.U.      | Retail Park & Leisure Centre Kinopolis                       | 22.887         | 23.066         |
| Junction Parque Cáceres, S.L.U.      | Retail Park Mejostilla                                       | 4.107          | 4.139          |
| Junction Parque Mérida, S.L.U.       | Retail Park La Heredad                                       | 9.543          | 9.617          |
| Castellana Parque Villanueva, S.L.U. | Retail Park La Serena                                        | 7.627          | 7.687          |
| Junction Parque Alameda, S.L.U.      | Alameda Shopping Centre<br>Retail Park San Pedro Del Pinatar | 34.474         | 34.743         |
| Junction Parque Habaneras, S.L.U.    | Centro Comercial Habaneras                                   | 41.841         | 42.167         |
|                                      |                                                              | <b>182.654</b> | <b>184.081</b> |

#### - FINANCIACIÓN PORTFOLIO CENTROS COMERCIALES

Con fecha 27 de septiembre de 2018, la sociedad filial Morzal Property Iberia, S.L. (aportada en la ampliación de capital por aportación no dineraria descrita en la Nota 10) firmó un préstamo hipotecario con la entidad financiera Aareal Bank, AG por un importe de 256 millones de euros, con la entidad Aareal Bank AG garantizado con los 4 activos correspondientes a los centros comerciales "El Faro", "Bahía Sur", "Los Arcos" y "Vallsur".

Con fecha 24 de septiembre de 2019 la sociedad filial Morzal Property Iberia, S.L. formalizó una ampliación del préstamo hipotecario con la entidad financiera Aareal Bank, AG para la compra de dos activos anexos a dos Centros comerciales ya de su propiedad "Bahía Sur" y "Los Arcos" y de sus proyectos de valor añadido por importe máximo de 47.490 miles de euros cuyo vencimiento se sitúa en 2025, de los cuales, a 30 de septiembre de 2023 se han dispuesto 35.904 miles de euros (35.904 miles de euros al 31 de marzo de 2023).

#### - FINANCIACIÓN CENTRO COMERCIAL PUERTA EUROPA

Con fecha 31 de julio de 2019, la Sociedad Dominante formalizó un préstamo con las entidades Liberbank y Banco Pichincha por importe de 23.000 miles de euros mediante el cual se financia la compra del Centro Comercial Puerta Europa y con un vencimiento que se sitúa en 2031. La deuda pendiente de pago a 30 de septiembre de 2023 asciende a 19.953 miles de euros (20.528 miles de euros a 31 de marzo de 2023).

Estos préstamos están sujetos al cumplimiento de determinadas ratios financieros, los cuales son habituales en el sector en el que opera el Grupo y se calculan semestralmente. A 30 de septiembre de 2023, el Grupo cumple con la totalidad de estas ratios.

## CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

**A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

#### - OTRA FINANCIACIÓN

Con fecha 20 de julio de 2023, la Sociedad Dominante formalizó un préstamo con Banco de Santander por importe de 5.000 miles de euros y con un vencimiento que se sitúa en 2026.

Este préstamo no está sujeto al cumplimiento de ratios financieros.

#### Vencimiento de los pasivos financieros a coste amortizado:

**A 30 de septiembre de 2023**

| A 30 de septiembre de 2023                       | Miles de euros      |         |        |        |        |                     | Total   |
|--------------------------------------------------|---------------------|---------|--------|--------|--------|---------------------|---------|
|                                                  | Pasivos financieros |         |        |        |        |                     |         |
|                                                  | sep-24              | sep-25  | sep-26 | sep-27 | sep-28 | Años<br>posteriores |         |
| Pasivos financieros a coste amortizado:          |                     |         |        |        |        |                     |         |
| - Préstamos y créditos bancarios                 | 4.673               | 295.197 | 6.480  | 4.205  | 5.055  | 178.379             | 493.989 |
| - Fianzas y depósitos                            | 1.904               | 1.564   | 1.228  | 1.312  | 1.608  | 6.953               | 14.569  |
| - Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | 15.082              | -       | -      | -      | -      | -                   | 15.082  |
| - Deudas con empresas del grupo                  | 13.496              | -       | -      | -      | -      | -                   | 13.496  |
| - Otros pasivos                                  | 1.522               | 1.950   | -      | -      | -      | -                   | 3.472   |
|                                                  | 36.677              | 298.711 | 7.708  | 5.517  | 6.663  | 185.332             | 540.608 |

**A 31 de marzo de 2023**

| A 31 de marzo de 2023                            | Miles de euros      |        |         |        |        |                     |         |
|--------------------------------------------------|---------------------|--------|---------|--------|--------|---------------------|---------|
|                                                  | Pasivos financieros |        |         |        |        |                     |         |
|                                                  | mar-24              | mar-25 | mar-26  | mar-27 | mar-28 | Años<br>posteriores | Total   |
| Pasivos financieros a coste amortizado:          |                     |        |         |        |        |                     |         |
| - Préstamos y créditos bancarios                 | 4.052               | 3.830  | 292.261 | 3.915  | 4.766  | 180.630             | 489.454 |
| - Fianzas y depósitos recibidos                  | 2.031               | 1.585  | 1.265   | 1.143  | 1.531  | 6.660               | 14.215  |
| - Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | 6.270               | -      | -       | -      | -      | -                   | 6.270   |
| - Deudas con empresas del grupo                  | 13.182              | -      | -       | -      | -      | -                   | 13.182  |
| - Otros pasivos                                  | 3.903               | -      | 1.300   | -      | -      | -                   | 5.203   |
|                                                  | 29.438              | 5.415  | 294.826 | 5.058  | 6.297  | 187.290             | 528.324 |

## 11. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

A 30 de septiembre de 2023 el Grupo tiene constituidos tres avales técnicos a favor de terceros por importe de 107 miles de euros, cuyo vencimiento está ligado a la ejecución de la obra (107 miles de euros a 31 de marzo de 2023).

## CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

(Expresadas en miles de euros)

#### 12. REMUNERACIONES, PARTICIPACIONES Y SALDOS MANTENIDOS CON EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD DOMINANTE

##### Participaciones, cargos y actividades de los miembros del Consejo de Administración

El artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, aprobada mediante el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio, impone a los Administradores el deber de comunicar al Consejo de Administración y, en su defecto, a los otros Administradores o a la Junta General cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad Dominante.

Igualmente, los Administradores deben comunicar la participación directa o indirecta que, tanto ellos como las personas vinculadas a los mismos, tuvieran en el capital de una sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituya el objeto social de la Sociedad, y comunicarán igualmente los cargos o las funciones que en ella ejerzan. A este respecto, los Administradores han comunicado no encontrarse en ninguna situación que les suponga un conflicto de interés con los intereses del Grupo Castellana.

##### Retribución a los miembros del Consejo de Administración

Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2023, la remuneración a los miembros del Consejo de Administración asciende a 800 miles de euros (788 miles de euros a 30 de septiembre de 2022), de los que el ejecutivo ha percibido un total de 589 miles de euros (567 miles de euros a 30 de septiembre de 2022).

El Grupo no ha concedido préstamos al Consejo de Administración y no posee fondos de pensiones ni obligaciones similares en beneficio suyo.

Por otro lado, existe un plan de incentivos a largo plazo cuyo beneficiario es el equipo de la Sociedad Dominante. El primer período de cálculo fue el periodo comprendido entre el 1 de abril de 2019 y el 31 de marzo de 2022, del que el Ejecutivo ha recibido 1.457 miles de euros. El segundo periodo de cálculo es el tiempo comprendido entre el 1 de abril de 2022 y el 31 de marzo de 2025. A 30 de septiembre de 2023 la Sociedad Dominante ha estimado un coste de 651 miles de euros para el periodo de 6 meses comprendido entre el 1 de abril de 2023 y el 30 de septiembre de 2023 (650 miles de euros para el periodo comprendido entre el 1 de abril de 2022 y el 30 de septiembre de 2022).

# CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

(Expresadas en miles de euros)

### 13. OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS

El detalle de las transacciones con partes vinculadas es el siguiente:

| Descripción                                                | Miles de euros                                               |                                                              |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
|                                                            | Periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 | Periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 |
| <b>Ingresos</b>                                            |                                                              |                                                              |
| Refacturación gastos (VUKILE PROPERTY FUND LIMITED)        | 342                                                          | 318                                                          |
| Refacturación gastos (MORZE EUROPEAN REAL ESTATE VENTURES) | 132                                                          | 322                                                          |
|                                                            | <b>474</b>                                                   | <b>640</b>                                                   |
| <b>Gastos</b>                                              |                                                              |                                                              |
| Intereses financieros (VUKILE PROPERTY FUND LIMITED)       | (330)                                                        | (88)                                                         |
|                                                            | <b>(330)</b>                                                 | <b>(88)</b>                                                  |

Durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de septiembre de 2023, el Grupo registró un ingreso de 474 miles de euros correspondiente al gravamen especial previsto en el artículo 9.2 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (Ver Nota 2.16), refacturado a sus principales accionistas por aquellas empresas que están en su accionariado que superan el 5% y tributan a menos del 10% (640 miles de euros a 30 de septiembre de 2022).

A 30 de septiembre de 2023, los gastos por intereses financieros por 330 miles de euros se corresponden con un préstamo Shareholder con Vukile Property Fund Limited formalizado con fecha 14 de noviembre de 2022, por importe de 13.000 miles de euros cuyo vencimiento es el 14 de noviembre de 2023. Este préstamo devenga un interés anual del 5%.

A 30 de septiembre de 2022, los gastos por intereses financieros por 88 miles de euros se correspondían con un préstamo Shareholder con Vukile Property Fund Limited formalizado con fecha 20 de enero de 2022, por importe de 10.000 miles de euros cuyo vencimiento era el 21 de enero de 2023. Este préstamo devengaba un interés anual del 1,75% y fue capitalizado con fecha 16 de enero de 2023.

El detalle saldos mantenidos con partes vinculadas y empresas de grupo a 30 de septiembre de 2023 y 31 de marzo de 2023 es el siguiente:

| Descripción                        | Miles de euros |               |
|------------------------------------|----------------|---------------|
|                                    | 30/09/2023     | 31/03/2023    |
| <b>Saldos deudores (Nota 7)</b>    |                |               |
| Vukile Property Fund Limited       | 342            | -             |
|                                    | <b>342</b>     | <b>-</b>      |
| <b>Saldos acreedores (Nota 10)</b> |                |               |
| Vukile Property Fund Limited       | 13.496         | 13.182        |
|                                    | <b>13.496</b>  | <b>13.182</b> |

## CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

(Expresadas en miles de euros)

#### 14. OTRA INFORMACIÓN

El número medio de empleados distribuido por categorías en el periodo de 6 meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 y el 30 de septiembre de 2022, es el siguiente:

| Descripción             | Número de empleados |            |
|-------------------------|---------------------|------------|
|                         | 30/09/2023          | 30/09/2022 |
| Directores              | 6                   | 6          |
| Titulados superiores    | 24                  | 24         |
| Administrativos y otros | 3                   | 3          |
|                         | <b>33</b>           | <b>33</b>  |

#### 15. EXIGENCIAS INFORMATIVAS DERIVADAS DE LA CONDICIÓN DE SOCIMI, LEY 11/2009, MODIFICADA CON LA LEY 16/2012 Y LA LEY 11/2021

- a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, y por la Ley 11/2021, de 9 de julio.

No es de aplicación.

- b) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento, o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen

Las reservas constituidas proceden todas de rentas sujetas al tipo del 0%.

- c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0% o del 19%, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

Todos los dividendos distribuidos proceden íntegramente de rentas sujetas al tipo del 0%.

- d) En caso de distribución con cargo a reservas, designación del ejercicio del que procede la reserva aplicada y si las mismas han estado gravadas al tipo de gravamen del 0%, del 19% o al tipo general.

No se han distribuido con cargo a reservas.

- e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores.

- Dividendo de ejercicio 2016 por importe de 134 miles de euros aprobado en la Junta General de accionistas del 29 de junio de 2017.
- Dividendo del ejercicio de 3 meses terminado el 31 de marzo de 2018 por importe de 1.202 miles de euros aprobado en la Junta General de Accionistas del 13 de julio de 2018.

## CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

**A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

- Dividendo a cuenta del ejercicio anual terminado el 31 de marzo de 2019 por importe de 10.948 miles de euros aprobado en el Consejo de Administración del 21 de mayo de 2018.
  - Dividendo a cuenta del ejercicio anual terminado el 31 de marzo de 2019 por importe de 6.967 miles de euros aprobado en el Consejo de Administración del 15 de noviembre de 2018.
  - Dividendo a cuenta del ejercicio anual terminado el 31 de marzo de 2019 por importe de 8.150 miles de euros aprobado en el Consejo de Administración del 14 de mayo de 2019.
  - Dividendo a cuenta del ejercicio anual terminado el 31 de marzo de 2020 por importe de 17.025 miles de euros aprobado en el Consejo de Administración del 13 de noviembre de 2019.
  - Distribución con cargo a Prima de Emisión por importe de 2.107 miles de euros aprobado en el Consejo de Administración del 13 de noviembre de 2019.
  - Dividendo a cuenta del ejercicio anual terminado el 31 de marzo de 2020 por importe de 3.899 miles de euros aprobado en el Consejo de Administración del 13 de junio de 2020.
  - Distribución con cargo a Prima de Emisión por importe de 17.420 miles de euros aprobado en el Consejo de Administración del 13 de junio de 2020.
  - Dividendo a cuenta del ejercicio anual terminado el 31 de marzo de 2020 por importe de 53 miles de euros aprobado en por la Junta General de Accionistas del 15 de septiembre de 2020.
  - Distribución con cargo a Prima de Emisión por importe de 6.196 miles de euros aprobado en el Consejo de Administración del 11 de noviembre de 2020.
  - Dividendo a cuenta del ejercicio anual terminado el 31 de marzo de 2022 por importe de 6.000 miles de euros aprobado en el Consejo de Administración del 16 de noviembre de 2021.
  - Dividendo a cuenta del ejercicio anual terminado el 31 de marzo de 2022 por importe de 17.000 miles de euros aprobado en el Consejo de Administración del 25 de mayo de 2022.
  - Dividendo a cuenta del ejercicio anual terminado el 31 de marzo de 2023 por importe de 7.000 miles de euros aprobado en el Consejo de Administración del 15 de noviembre de 2022.
  - Distribución con cargo a Prima de Emisión por importe de 4.300 miles de euros aprobado en el Consejo de Administración del 15 de noviembre de 2022.
  - Dividendo a cuenta del ejercicio anual terminado el 31 de marzo de 2023 por importe de 6.930 miles de euros aprobado en el Consejo de Administración del 24 de mayo de 2023.
  - Distribución con cargo a Prima de Emisión por importe de 17.096 miles de euros aprobado en el Consejo de Administración del 24 de mayo de 2023.
- f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento y de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

La Sociedad matriz es propietaria de los siguientes inmuebles destinados al arrendamiento:

| Inmueble      | Localización                        | Fecha de adquisición |
|---------------|-------------------------------------|----------------------|
| Puerta Europa | A-7 Km-106 11203, Algeciras (Cádiz) | 31 de julio de 2019  |

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS**
**A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

La Sociedad matriz tiene participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley de SOCIMIs:

| <b>Sociedad</b>                      | <b>Fecha de adquisición</b> | <b>Inmueble</b>                                  | <b>Localización</b>                                                      |
|--------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Junction Parque Castellón S.L.U.     | 30 de junio de 2017         | Ciudad del Transporte                            | Avenida Europa 231, Castellon De La Plana                                |
| Junction Parque Principado, S.L.U.   | 30 de junio de 2017         | Parque Principados Retail Park                   | LG Paredes 201, Siero (Asturias)                                         |
| Castellana Parque Alcorcón, S.L.U..  | 30 de junio de 2017         | Parque Oeste Retail Park                         | Avenida de Europa 4, Alcorcon - Madrid                                   |
| Junction Parque Huelva, S.L.U.       | 30 de junio de 2017         | Retail Park Marismas del Polvorín                | Calle Molino Mareal 1, Huelva                                            |
| Junction Parque Motril, S.L.U.       | 30 de junio de 2017         | Retail Park Motril                               | Rambla de las Brujas, Motril, Granada                                    |
| Junction Parque Granada, S.L.U.      | 30 de junio de 2017         | Retail Park & Leisure Centre Kinopolis           | Calle Samuel Billy Wilder 1, Pulianas - Granada                          |
| Junction Parque Cáceres, S.L.U.      | 30 de junio de 2017         | Retail Park Mejostilla                           | Calle Jose Espronceda 52, Parcela M-19.1ª, Caceres                       |
| Junction Parque Mérida, S.L.U.       | 30 de junio de 2017         | Retail Park La Heredad                           | Avenida José Saramago de Sousa, Merida                                   |
| Castellana Parque Villanueva, S.L.U. | 30 de junio de 2017         | Parque Comercial Villanueva de la Serrena II     | Carretera Don Benito, S/N, Villanueva de la Serena, Badajoz              |
| Junction Parque Alameda, S.L.U.      | 5 de diciembre de 2017      | Alameda Shopping Centre                          | Calle Luis Buñuel 6, 18197, Pulianas - Granada                           |
|                                      |                             | Retail Park San Pedro Del Pinatar (Fases I y II) | UA-1 Plan Parcial "Area 3e", Manzana P-9, San Pedro del Pinatar (Murcia) |
| Junction Parque Habaneras, S.L.U.    | 9 de mayo de 2018           | Centro Comercial Habaneras                       | Avenida Rosa Mazón Valero 7, Torrevieja, Alicante                        |
| Morzal Property Iberia S.L.U.        | 27 de noviembre de 2018     | Centro Comercial Vallsur                         | Paseo de Zorilla, Valladolid                                             |
|                                      |                             | Centro Comercial Los Arcos                       | Avenida de Andalucía S/N, Sevilla                                        |
|                                      |                             | Centro Comercial Bahía Sur                       | Avenida Caño Herrera S/N, San Fernando, Cádiz                            |
|                                      |                             | Centro Comercial El Faro                         | Avenida de Elvas S/N, Badajoz                                            |

## CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

**A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

- g) Identificación del activo que computa dentro del 80% a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley.

Los activos que computan dentro del 80% a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de la Ley de Socimis son los reflejados en el punto anterior.

- h) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal aplicable en esta Ley, que se hayan dispuesto en el periodo impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas, identificando el ejercicio del que proceden dichas reservas.

No es de aplicación.

### 16. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de formulación de estos Estados Financieros el Consejo de administración de la Sociedad Dominante ha aprobado una distribución a accionistas por importe de 7.000 miles de euros, esto es 0,0692 euros por acción.

El estado previsional de tesorería formulado por el Consejo de Administración es el siguiente:

|                                                               |                       |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Resultado                                                     | 5.798                 |
| Reserva legal                                                 | (580)                 |
| <b>Resultado distribuible</b>                                 | <b>5.218</b>          |
| <br><b>Dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio</b> | <br><b>5.000</b>      |
| <b>Distribución con cargo a prima de emisión</b>              | <b>2.000</b>          |
| <br><b>Total distribución a accionistas</b>                   | <br><b>7.000</b>      |
| <br><br><b>Caja disponible</b>                                | <br><br><b>10.900</b> |

Con fecha 31 de octubre de 2023 la Junta General de Accionistas ha aprobado, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, el nombramiento como Consejera Independiente por el plazo de cuatro años a Dña. Lucy Charlotte Lilley.

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.**

**FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS  
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

El Consejo de Administración de la Sociedad Castellana Properties Socimi, S.A. en fecha 14 de noviembre de 2023, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en la Circular 3/2020 de Bolsas y Mercados Españoles sobre Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity, procede a formular los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período comprendido entre el 1 de abril de 2023 y el 30 de septiembre de 2023, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

---

D. Laurence Gary Rapp  
Presidente

---

D. Alfonso Brunet  
Consejero

---

D. Jorge Morán  
Consejero

---

D. Michael John Potts  
Consejero

---

D. Nigel George Payne  
Consejero

---

D. Laurence Cohen  
Consejero

---

D. Guillermo Massó  
Consejero

---

Dña. Debora Santamaría  
Consejera

---

Dña. Lucy Lilley  
Consejera

## **CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. BALANCE DE SITUACIÓN**

### **CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. BALANCE DE SITUACIÓN**

| <b>Miles de euros</b>                                               | <b>31/03/2023</b> | <b>30/09/2023</b> |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Activos</b>                                                      |                   |                   |
| <b>Activos no corrientes</b>                                        |                   |                   |
| Inmovilizado intangible                                             | 16                | 59                |
| Inmovilizado material                                               | 103               | 105               |
| Inversiones inmobiliarias                                           | 57.280            | 57.235            |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo         | 431.293           | 424.577           |
| Inversiones financieras a largo plazo en instrumentos de patrimonio | 105.949           | 119.179           |
| Otros activos financieros no corrientes                             | 858               | 805               |
| <b>Total Activos fijos</b>                                          | <b>595.499</b>    | <b>601.960</b>    |
| <b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>                |                   |                   |
| Clientes por ventas y prestaciones de servicios                     | 348               | 240               |
| Clientes empresas del grupo                                         | 1.799             | 1.961             |
| Clientes empresas vinculadas                                        | -                 | 342               |
| Otros créditos con las Administraciones Públicas                    | 2                 | 24                |
| Otros activos financieros                                           | 18.653            | 5.310             |
| <b>Periodificaciones a corto plazo</b>                              | <b>100</b>        | <b>113</b>        |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes                      | 5.949             | 18.047            |
| <b>Activos corrientes</b>                                           | <b>26.851</b>     | <b>26.037</b>     |
| <b>Total Activos</b>                                                | <b>622.350</b>    | <b>627.997</b>    |

| <b>Miles de euros</b>                                   | <b>31/03/2023</b> | <b>30/09/2023</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>                         |                   |                   |
| <b>Patrimonio neto</b>                                  |                   |                   |
| Capital social                                          | 101.152           | 101.152           |
| Prima de emisión                                        | 442.960           | 425.864           |
| Reserva legal                                           | 8.030             | 9.578             |
| Otras reservas                                          | 10.943            | 10.933            |
| Acciones en patrimonio propias                          | (343)             | (333)             |
| Dividendo a cuenta                                      | (7.000)           | -                 |
| Ajustes por cambio de valor                             | 7.405             | 20.580            |
| Resultado del ejercicio                                 | 15.478            | 5.798             |
| <b>Patrimonio neto</b>                                  | <b>578.625</b>    | <b>573.572</b>    |
| <b>Pasivos</b>                                          |                   |                   |
| <b>Pasivos no corrientes</b>                            |                   |                   |
| Deudas con entidades de crédito a largo plazo           | 20.213            | 24.626            |
| Otros pasivos financieros no corrientes                 | 2.621             | 3.217             |
| <b>Total pasivos no corrientes</b>                      | <b>22.834</b>     | <b>27.843</b>     |
| <b>Pasivos corrientes</b>                               |                   |                   |
| Deudas con entidades de crédito a corto plazo           | 1.150             | 1.608             |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar          | 2.305             | 2.436             |
| Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo | 13.182            | 20.496            |
| Otros pasivos financieros corrientes                    | 201               | 266               |
| Otros pasivos corrientes                                | 3.835             | 1.482             |
| Otras deudas con las Administraciones Públicas          | 218               | 294               |
| <b>Total pasivos corrientes</b>                         | <b>20.891</b>     | <b>26.582</b>     |
| <b>Total Patrimonio neto y pasivos</b>                  | <b>622.350</b>    | <b>627.997</b>    |

## **CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**

### **CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. P&G**

|                                                           | <b>Periodo de seis<br/>meses<br/>finalizado el 30<br/>de septiembre<br/>de 2022</b> | <b>Periodo de seis<br/>meses<br/>finalizado el 30<br/>de septiembre<br/>de 2023</b> |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Miles de euros</b>                                     |                                                                                     |                                                                                     |
| <b>Actividades continuadas</b>                            |                                                                                     |                                                                                     |
| Prestación de servicios                                   | 7.986                                                                               | 8.774                                                                               |
| Ingresos de participaciones en instrumentos de patrimonio | 8.460                                                                               | 5.175                                                                               |
| Gastos de personal                                        | (2.876)                                                                             | (3.032)                                                                             |
| Otros gastos de explotación                               | (2.313)                                                                             | (2.799)                                                                             |
| Dotación a la amortización                                | (406)                                                                               | (416)                                                                               |
| Reversión del deterioro de participaciones a largo plazo  | -                                                                                   | (983)                                                                               |
| <b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>                           | <b>10.851</b>                                                                       | <b>6.719</b>                                                                        |
| Ingresos financieros                                      | -                                                                                   | 117                                                                                 |
| Gastos financieros                                        | (404)                                                                               | (1.038)                                                                             |
| <b>RESULTADO FINANCIERO</b>                               | <b>(404)</b>                                                                        | <b>(921)</b>                                                                        |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>                       | <b>10.447</b>                                                                       | <b>5.798</b>                                                                        |
| Impuestos sobre beneficios                                | -                                                                                   | -                                                                                   |
| <b>RESULTADO DESPUES DE IMPUESTOS</b>                     | <b>10.447</b>                                                                       | <b>5.798</b>                                                                        |

Madrid, 16 November 2023

Castellana Properties SOCIMI, S.A. (**hereinafter "Castellana", the "Company" or the "Company"**), 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**

- 1) Limited Review Report corresponding to the Consolidated Condensed Interim Financial Statements of the six-month period ended 30 September 2023.
- 2) Interim Consolidated Condensed Financial Statements of the six-month period ended 30 September 2023.
- 3) Stand-Alone Balance Sheet at 30 September 2023 and Stand-Alone Income Statement of the six-month period ended 30 September 2023.

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.

**Castellana Properties Socimi, S.A.  
and its subsidiaries**

Review report

Condensed Consolidated Interim Financial Statements  
for the six-month period ended 30 September 2023



*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 of information, views or opinions, the original*

## Report on review of condensed consolidated interim financial statements

To the shareholders of Castellana Properties Socimi, S.A.

### Introduction

We have reviewed the accompanying condensed consolidated interim financial statements of Castellana Properties Socimi, S.A. (the Parent company) and its subsidiaries (the Group), which comprise the balance sheet as at 30 September 2023, and the income statement, statement of comprehensive income, statement of changes in equity, cash flow statement and related notes, all condensed and consolidated, for the six-month period then ended. The Parent company's directors are responsible for the preparation and presentation of these condensed consolidated interim financial statements in accordance with the requirements of International Accounting Standard (IAS) 34, Interim Financial Reporting, as adopted by the European Union, for the preparation of condensed interim financial statements. Our responsibility is to express a conclusion on these condensed consolidated interim financial statements based on our limited review.

### Scope of review

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagements 2410, Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity. A review of interim financial statements consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

### Conclusion

Based on our review, that cannot be considered as an audit, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying condensed consolidated interim financial statements are not prepared, in all material respects, in accordance with the requirements of International Accounting Standard (IAS) 34, Interim Financial Reporting, as adopted by the European Union, for the preparation of condensed interim financial statements.

### Emphasis of matter

We draw attention to the accompanying note 2, in which it is mentioned that these condensed consolidated interim financial statements do not include all the information required in a complete set of consolidated financial statements prepared in accordance with International Financial Reporting Standards, as adopted by the European Union, and therefore the accompanying condensed consolidated interim financial statements should be read together with the consolidated annual accounts of the Group for the year ended 31 March 2023. Our conclusion is not modified in respect of this matter.

---

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 28046 Madrid, España  
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 915 685 400, [www.pwc.es](http://www.pwc.es)

### Other Matters

This report has been prepared at the request of the Board of Directors of Castellana Properties Socimi, S.A. in relation to the publication of the half-yearly financial report required by Circular 3/2020 of Spanish Stock Exchanges and Markets on Information to be provided by companies listed for trading in the BME Growth segment of BME MTF Equity.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Original signed by

Rafael Pérez Guerra

14 de november de 2023

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES**

Condensed Consolidated Interim Financial Statements for  
the six-month period ended 30 September 2023

**Note**

---

**Condensed consolidated interim balance sheet**

**Condensed consolidated interim income statement**

**Condensed consolidated interim statement of comprehensive income**

**Condensed consolidated interim statement of changes in equity**

**Condensed consolidated interim cash flow statement**

**Notes to the condensed consolidated interim financial statements**

- 1 Activities and general information
- 2 Basis for the presentation of the condensed consolidated interim financial statements
- 3 Significant changes during the period
- 4 Financial risk management
- 5 Segment reporting
- 6 Investment property
- 7 Financial assets
- 8 Shareholders' funds
- 9 Reserves and retained earnings
- 10 Financial liabilities
- 11 Provisions and contingencies
- 12 Parent company directors' remuneration, shareholdings and balances
- 13 Related-party transactions and balances
- 14 Other information
- 15 Information requirements resulting from SOCIMI status
- 16 Events after the reporting period

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES**
**CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM BALANCE SHEET AT 30 SEPTEMBER 2023**

(Thousand euro)

|                                                                   |          | Thousand euro               |                  |
|-------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------|------------------|
| ASSETS                                                            | Note     | 30<br>September<br>2023 (*) | 31 March<br>2023 |
|                                                                   |          |                             |                  |
| Non-current assets                                                |          |                             |                  |
| Intangible assets                                                 |          | 191                         | 148              |
| Property, plant and equipment                                     |          | 388                         | 380              |
| Investment property                                               | 6        | 1,022,060                   | 1,012,275        |
| Financial assets at fair value through other comprehensive income | 7        | 119,179                     | 105,949          |
| Other non-current financial assets                                | 7        | 6,776                       | 6,702            |
|                                                                   |          | 1,148,594                   | 1,125,454        |
| Current assets                                                    |          |                             |                  |
| Trade receivables for sales and services                          | 7        | 2,213                       | 2,198            |
| Trade receivables, related companies                              | 7 and 13 | 342                         | -                |
| Other accounts receivable from Public Administrations             |          | 637                         | 459              |
| Other current financial assets                                    | 7        | 793                         | 13,682           |
| Short-term prepayments and accrued income                         |          | 920                         | 973              |
| Cash and cash equivalents                                         | 4        | 38,825                      | 31,308           |
|                                                                   |          | 43,730                      | 48,620           |
|                                                                   |          |                             |                  |
| Total assets                                                      |          | 1,192,324                   | 1,174,074        |

Notes 1 to 16 form an integral part of these condensed consolidated interim financial statements.

(\*) Unaudited period

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES**
**CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM BALANCE SHEET AT 30 SEPTEMBER 2023**

(Thousand euro)

| EQUITY AND LIABILITIES                                  | Note         | Thousand euro               |                  |
|---------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------|------------------|
|                                                         |              | 30<br>September<br>2023 (*) | 31 March<br>2023 |
| <b>Equity</b>                                           |              |                             |                  |
| Equity attributable to the owners of the parent company |              |                             |                  |
| Share capital                                           | 8            | 101,152                     | 101,152          |
| Share premium                                           | 8            | 425,864                     | 442,960          |
| Legal reserve                                           | 9            | 9,578                       | 8,030            |
| Other reserves                                          | 9            | 10,933                      | 10,943           |
| Treasury shares                                         | 8            | (333)                       | (343)            |
| Retained earnings                                       | 9            | 74,829                      | 43,759           |
| Interim dividend                                        |              | -                           | (7,000)          |
| Profit/(loss) for the period/year                       | 8            | 16,219                      | 46,548           |
| Measurement adjustments                                 | 9            | 10,902                      | (2,273)          |
|                                                         |              | <b>649,144</b>              | <b>643,776</b>   |
| <b>Liabilities</b>                                      |              |                             |                  |
| <b>Non-current liabilities</b>                          |              |                             |                  |
| Bank borrowings                                         | 10           | 489,316                     | 485,402          |
| Deferred tax liabilities                                |              | 437                         | 437              |
| Other non-current financial liabilities                 | 10           | 14,615                      | 13,484           |
|                                                         |              | <b>504,368</b>              | <b>499,323</b>   |
| <b>Current liabilities</b>                              |              |                             |                  |
| Bank borrowings                                         | 10           | 4,673                       | 4,052            |
| Short-term payables to Group companies                  | 10 and<br>13 | 13,496                      | 13,182           |
| Trade and other payables                                | 10           | 15,082                      | 6,270            |
| Other current financial liabilities                     | 10           | 1,904                       | 2,031            |
| Other liabilities                                       | 10           | 1,522                       | 3,903            |
| Other accounts payable to Public Administrations        |              | 2,135                       | 1,537            |
|                                                         |              | <b>38,812</b>               | <b>30,975</b>    |
| <b>Total liabilities</b>                                |              | <b>543,180</b>              | <b>530,298</b>   |
| <b>Total equity and liabilities</b>                     |              | <b>1,192,324</b>            | <b>1,174,074</b> |

Notes 1 to 16 form an integral part of these condensed consolidated interim financial statements.

(\*) Unaudited period

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES**
**CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM INCOME STATEMENT FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED 30  
SEPTEMBER 2023**  
(Thousand euro)

|                                                                                                       |      | Thousand euro                                            |                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
|                                                                                                       | Note | Six-month<br>period<br>ended 30<br>September<br>2023 (*) | Six-month<br>period<br>ended 30<br>September<br>2022 (*) |
| Provision of services                                                                                 |      | 46,171                                                   | 41,965                                                   |
| Staff costs                                                                                           |      | (3,032)                                                  | (2,876)                                                  |
| Other operating expenses                                                                              |      | (13,031)                                                 | (13,050)                                                 |
| Fixed asset disposal costs                                                                            |      | -                                                        | -                                                        |
| Other profit/(loss)                                                                                   |      | (14)                                                     | 10                                                       |
| <b>OPERATING PROFIT/(LOSS) BEFORE VALUATION OF INVESTMENT<br/>PROPERTY</b>                            |      | <b>30,094</b>                                            | <b>26,049</b>                                            |
| Changes in fair value of investment property                                                          | 6    | (5,733)                                                  | 7,268                                                    |
| <b>OPERATING PROFIT/(LOSS)</b>                                                                        |      | <b>24,361</b>                                            | <b>33,317</b>                                            |
| Financial income                                                                                      | 10   | 137                                                      | -                                                        |
| Financial expenses                                                                                    | 10   | (8,279)                                                  | (6,963)                                                  |
| <b>NET FINANCIAL INCOME/(EXPENSE)</b>                                                                 |      | <b>(8,142)</b>                                           | <b>(6,963)</b>                                           |
| <b>PROFIT/(LOSS) BEFORE TAX</b>                                                                       |      | <b>16,219</b>                                            | <b>26,354</b>                                            |
| Income tax                                                                                            |      | -                                                        | -                                                        |
| <b>CONSOLIDATED PROFIT/(LOSS) FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO<br/>THE OWNERS OF THE PARENT COMPANY</b> |      | <b>16,219</b>                                            | <b>26,354</b>                                            |
| <b>EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO THE OWNERS OF THE<br/>PARENT COMPANY</b>                        |      |                                                          |                                                          |
| <b>Basic and diluted earnings per share</b>                                                           | 8    | <b>0.16</b>                                              | <b>0.27</b>                                              |

Notes 1 to 16 form an integral part of these condensed consolidated interim financial statements.

(\*) Unaudited period

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES**  
**CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME FOR THE SIX-MONTH**  
**PERIOD ENDED 30 SEPTEMBER 2023**  
(Thousand euro)

|                                                                                         |           | Thousand euro                                         |                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
|                                                                                         | Note      | Six-month period<br>ended 30<br>September 2023<br>(*) | Six-month period<br>ended 30<br>September 2022<br>(*) |
| <b>Profit for the six-month period ended 30<br/>September 2023</b>                      | <b>15</b> | <b>16,219</b>                                         | <b>26,354</b>                                         |
| <b>Other comprehensive income</b>                                                       |           |                                                       |                                                       |
| <i>Items that may be reclassified to profit/(loss)</i>                                  |           |                                                       |                                                       |
| Other profit/(loss)                                                                     |           | -                                                     | -                                                     |
| <i>Items that will not be reclassified to<br/>profit/(loss)</i>                         |           |                                                       |                                                       |
| Investments in equity instruments                                                       |           | 13,175                                                | (6,209)                                               |
| <b>Other comprehensive income for the year,<br/>after tax</b>                           |           | <b>13,175</b>                                         | <b>(6,209)</b>                                        |
| <b>Total comprehensive income for the six-<br/>month period ended 30 September 2023</b> |           | <b>29,394</b>                                         | <b>20,145</b>                                         |

Notes 1 to 16 form an integral part of these condensed consolidated interim financial statements.

(\*) Unaudited period

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES**
**CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED 30 SEPTEMBER 2023**

(Thousand euro)

|                                                                      | Share<br>capital<br>(Note 8) | Share<br>premium<br>(Note 8) | Legal<br>reserve<br>(Note 9) | Other<br>reserves<br>(Note 9) | Treasury shares<br>(Note 8) | Retained<br>earnings<br>(Note 9) | Profit/(loss) for<br>the year | Interim<br>dividend | Other equity<br>instruments | Measurement<br>adjustments<br>(Note 9) | TOTAL           |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------|-----------------------------|----------------------------------------|-----------------|
| <b>BALANCE AT 1 APRIL 2022</b>                                       | <b>98,771</b>                | <b>434,641</b>               | <b>5,376</b>                 | <b>10,008</b>                 | <b>(357)</b>                | <b>24,683</b>                    | <b>45,665</b>                 | <b>(6,000)</b>      | <b>3,000</b>                | <b>(9,061)</b>                         | <b>606,726</b>  |
| Profit/(loss) for the period                                         | -                            | -                            | -                            | -                             | -                           | -                                | 26,354                        | -                   | -                           | -                                      | 26,354          |
| Other comprehensive income for the period                            | -                            | -                            | -                            | -                             | -                           | -                                | -                             | -                   | -                           | (6,209)                                | (6,209)         |
| <b>Total comprehensive income for the period</b>                     | -                            | -                            | -                            | -                             | -                           | -                                | <b>26,354</b>                 | -                   | -                           | <b>(6,209)</b>                         | <b>20,145</b>   |
| Distribution of prior year profit/(loss)                             | -                            | -                            | 2,654                        | 886                           | -                           | 19,125                           | (45,665)                      | 23,000              | -                           | -                                      | -               |
| Dividend distribution                                                | -                            | -                            | -                            | -                             | -                           | -                                | -                             | (17,000)            | -                           | -                                      | (17,000)        |
| Other movements                                                      | -                            | -                            | -                            | -                             | (3)                         | (39)                             | -                             | -                   | (3,000)                     | -                                      | (3,042)         |
| <b>Total transactions with owners, recognised directly in equity</b> | -                            | -                            | <b>2,654</b>                 | <b>886</b>                    | <b>(3)</b>                  | <b>19,086</b>                    | <b>(45,665)</b>               | <b>6,000</b>        | <b>(3,000)</b>              | -                                      | <b>(20,042)</b> |
| <b>BALANCE AT 30 SEPTEMBER 2022 (*)</b>                              | <b>98,771</b>                | <b>434,641</b>               | <b>8,030</b>                 | <b>10,894</b>                 | <b>(360)</b>                | <b>43,769</b>                    | <b>26,354</b>                 | -                   | -                           | <b>(15,270)</b>                        | <b>606,829</b>  |
| Profit/(loss) for the period                                         | -                            | -                            | -                            | -                             | -                           | -                                | 20,194                        | -                   | -                           | -                                      | 20,194          |
| Other comprehensive income for the period                            | -                            | -                            | -                            | -                             | -                           | -                                | -                             | -                   | -                           | 12,997                                 | 12,997          |
| <b>Total comprehensive income for the period</b>                     | -                            | -                            | -                            | -                             | -                           | -                                | <b>20,194</b>                 | -                   | -                           | <b>12,997</b>                          | <b>33,191</b>   |
| Share capital increase                                               | 2,381                        | 12,619                       | -                            | -                             | -                           | -                                | -                             | -                   | -                           | -                                      | 15,000          |
| Dividend distribution                                                | -                            | (4,300)                      | -                            | -                             | -                           | -                                | -                             | (7,000)             | -                           | -                                      | (11,300)        |
| Treasury share transactions                                          | -                            | -                            | -                            | 3                             | 14                          | -                                | -                             | -                   | -                           | -                                      | 17              |
| Other changes                                                        | -                            | -                            | -                            | 46                            | 3                           | (10)                             | -                             | -                   | -                           | -                                      | 39              |
| <b>Total transactions with owners, recognised directly in equity</b> | <b>2,381</b>                 | <b>8,319</b>                 | -                            | <b>49</b>                     | <b>17</b>                   | <b>(10)</b>                      | -                             | <b>(7,000)</b>      | -                           | -                                      | <b>3,756</b>    |
| <b>BALANCE AT 1 APRIL 2023</b>                                       | <b>101,152</b>               | <b>442,960</b>               | <b>8,030</b>                 | <b>10,943</b>                 | <b>(343)</b>                | <b>43,759</b>                    | <b>46,548</b>                 | <b>(7,000)</b>      | -                           | <b>(2,273)</b>                         | <b>643,776</b>  |
| Profit/(loss) for the period                                         | -                            | -                            | -                            | -                             | -                           | -                                | 16,219                        | -                   | -                           | -                                      | 16,219          |
| Other comprehensive income for the period                            | -                            | -                            | -                            | -                             | -                           | -                                | -                             | -                   | -                           | 13,175                                 | 13,175          |
| <b>Total comprehensive income for the period</b>                     | -                            | -                            | -                            | -                             | -                           | -                                | <b>16,219</b>                 | -                   | -                           | <b>13,175</b>                          | <b>29,394</b>   |
| Distribution of prior year profit/(loss)                             | -                            | -                            | 1,548                        | -                             | -                           | 31,070                           | (46,548)                      | 13,930              | -                           | -                                      | -               |
| Dividend distribution                                                | -                            | (17,096)                     | -                            | -                             | -                           | -                                | -                             | (6,930)             | -                           | -                                      | (24,026)        |
| Treasury share transactions                                          | -                            | -                            | -                            | 1                             | 10                          | -                                | -                             | -                   | -                           | -                                      | 11              |
| Other movements                                                      | -                            | -                            | -                            | (11)                          | -                           | -                                | -                             | -                   | -                           | -                                      | (11)            |
| <b>Total transactions with owners, recognised directly in equity</b> | -                            | <b>(17,096)</b>              | <b>1,548</b>                 | <b>(10)</b>                   | <b>10</b>                   | <b>31,070</b>                    | <b>(46,548)</b>               | <b>7,000</b>        | -                           | -                                      | <b>(24,026)</b> |
| <b>BALANCE AT 30 SEPTEMBER 2023 (*)</b>                              | <b>101,152</b>               | <b>425,864</b>               | <b>9,578</b>                 | <b>10,933</b>                 | <b>(333)</b>                | <b>74,829</b>                    | <b>16,219</b>                 | -                   | -                           | <b>10,902</b>                          | <b>649,144</b>  |

Notes 1 to 16 form an integral part of these condensed consolidated interim financial statements.

(\*) Unaudited period

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES**
**CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM CASH FLOW STATEMENT FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED 30 SEPTEMBER 2023**

(Thousand euro)

|                                                            |           | Thousands of euros                           |                                              |
|------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
|                                                            | Note      | Six-month period ended 30 September 2023 (*) | Six-month period ended 30 September 2022 (*) |
| <b>A) CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES</b>              |           |                                              |                                              |
| Pre-tax profit/(loss) for the year                         |           | 16,219                                       | 26,354                                       |
| Adjustments to profit/(loss)                               |           | 14,734                                       | 1,032                                        |
| Fixed asset depreciation                                   |           | 12                                           | 11                                           |
| Changes in fair value of investment property               | 6         | 5,733                                        | (7,268)                                      |
| Change in provisions                                       |           | 710                                          | 1,326                                        |
| Financial expenses                                         | 10 and 13 | 8,279                                        | 6,963                                        |
| Changes in working capital                                 |           | (1,368)                                      | (4,505)                                      |
| Trade and other receivables                                | 7         | (538)                                        | (1,580)                                      |
| Other current assets                                       | 7         | 34                                           | 555                                          |
| Trade and other payables                                   | 10        | 1,314                                        | (2,100)                                      |
| Other current liabilities                                  |           | (3,235)                                      | (1,307)                                      |
| Other non-current assets and liabilities                   |           | 1,057                                        | (73)                                         |
| <b>Cash flows from operating activities</b>                |           | <b>29,585</b>                                | <b>22,881</b>                                |
| <b>B) CASH FLOW FROM INVESTMENT ACTIVITIES</b>             |           |                                              |                                              |
| Payments on investments                                    |           | (7,481)                                      | (19,611)                                     |
| Intangible Assets                                          |           | (45)                                         | (2)                                          |
| Property, plant and equipment                              |           | (18)                                         | (145)                                        |
| Investment property                                        | 6         | (7,418)                                      | (3,536)                                      |
| Other financial assets                                     |           | -                                            | (15,928)                                     |
| Collections on divestment and dividends                    |           | 12,852                                       | 6,557                                        |
| Other financial assets                                     |           | 12,852                                       | 6,557                                        |
| <b>Cash flow from investment activities</b>                |           | <b>5,371</b>                                 | <b>(13,054)</b>                              |
| <b>C) CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES</b>              |           |                                              |                                              |
| Collections and payments from equity instruments           |           | 1                                            | (2)                                          |
| Issue of equity instruments                                | 8         | (10)                                         | -                                            |
| Acquisition of own equity instruments                      | 8         | (5)                                          | (5)                                          |
| Disposal of equity instruments                             |           | 16                                           | 3                                            |
| Collections and payments on financial liabilities          | 10        | (3,415)                                      | (5,346)                                      |
| Receivables on financial borrowings                        |           | 5,000                                        | 1,258                                        |
| Interest paid                                              |           | (6,602)                                      | (6,201)                                      |
| Debt repayment                                             |           | (1,813)                                      | (403)                                        |
| Dividend payments and return on other equity instruments:  |           | (24,026)                                     | (17,000)                                     |
| Dividends                                                  |           | (24,026)                                     | (17,000)                                     |
| <b>Cash flow from financing activities</b>                 |           | <b>(27,440)</b>                              | <b>(22,348)</b>                              |
| <b>NET INCREASE/REDUCTION IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b> |           | <b>7,516</b>                                 | <b>(12,521)</b>                              |
| Cash and cash equivalents at the start of the period       |           | 31,309                                       | 28,929                                       |
| Cash and cash equivalents at the end of the period         |           | 38,825                                       | 16,408                                       |

Notes 1 to 16 form an integral part of these condensed consolidated interim financial statements.

(\*) Unaudited period

## CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES

### NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

30 SEPTEMBER 2023

(Thousand euro)

#### 1. ACTIVITIES AND GENERAL INFORMATION

Castellana Properties Socimi, S.A. (hereinafter, "the Parent Company") was incorporated in Spain on 19 May 2015 under the Spanish Companies Act. Originally called Vinemont Investment, S.A., its name was changed to the current one on 30 May 2016. Its registered office is at Glorieta de Rubén Darío, 3 – 1ª Planta derecha, 28010 Madrid.

Its corporate purpose is described in Article 2 of its Articles of Association and consists of:

- The acquisition and development of urban properties intended for lease. The development activity includes refurbishment of buildings according to the terms of Value Added Tax Law 37 of 28 December 1992.
- The ownership of interests in the share capital of other Spanish Real Estate Investment Trusts (*Sociedad Anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario*, "SOCIMI") or other companies that are not resident in Spain, that have the same corporate purpose, and that are governed by rules similar to those governing SOCIMIs in Spain as regards the compulsory, legal or statutory policy on profit distribution.
- The ownership of shares or interests in the share capital of other companies that are both resident and non-resident in Spain, whose main purpose is the acquisition of urban properties to let, and which are governed by the same legal framework that governs SOCIMIs as regards the compulsory, legal and statutory policy on profit distribution, and which meet the investment requirements set out in Article 3 of the Spanish SOCIMI Law 11, dated 26 October 2009.
- The ownership of shares or interests in Collective Real Estate Investment Institutions governed by Spanish Collective Investment Institutions Law 35 of 4 November 2003.

The Company may also engage in other ancillary activities, this being understood to mean activities that generate income accounting for less than 20% of the Company's total income over a single tax period.

Any activity that must by law meet special requirements that are not met by the Company are excluded.

The aforementioned business activities may also be fully or partially engaged in indirectly by the Company through the ownership of interests in another company or companies with a similar corporate purpose.

The Company is in turn majority owned by the group of companies parented by Vukile Property Fund Limited, a South African company listed on the Johannesburg Stock Exchange.

On 21 December 2017, the General Shareholders' Meeting approved the change of the Group companies' financial year end to 31 March each year (previously 31 December). Accordingly, the financial year of the parent company and its subsidiaries runs from 1 April to 31 March of the following year.

On 6 July 2023, the Castellana Properties Socimi, S.A. General Shareholders' Meeting approved the Individual and Consolidated Annual Accounts for the financial year ended 31 March 2023.

These condensed consolidated interim financial statements have been prepared by the Board of Directors of the parent company on 14 November 2023.

On 30 September 2023, Castellana Group's EPRA NTA stood at €649 thousand (€6.42 per share), and on 31 March 2023 it stood at €646 thousand (€6.39 per share).

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**

**30 SEPTEMBER 2023**

(Thousand euro)

**a) Regulatory regime**

The Company is regulated under the Spanish Companies Act.

In addition, on 15 September 2016 the Company informed the tax authorities that it wished to avail itself of the rules governing Spanish Real Estate Investment Trusts (SOCIMIs) and is therefore subject to Law 11 of 26 October 2009, as amended by Law 16 of 27 December 2012 on SOCIMIs. Law 11 of 9 July 2021 on measures to prevent and combat tax fraud requires SOCIMIs to pay 15% tax on retained earnings as from financial years beginning on or after 1 January 2021.

Article 3 of Law 11 of 26 October 2009 sets out certain requirements that must be met by this type of company, namely:

- i) They must have invested at least 80% of the value of their assets in urban properties intended for lease, or in land for the development of properties that are to be used for the same purpose, provided that development begins within three years following its acquisition, or in equity investments in other companies, as set out in Article 2.1 of the aforementioned Law.
- ii) At least 80% of the income for the tax period corresponding to each year, excluding the income deriving from the transfer of ownership interests and real estate properties used by the Company to pursue its main corporate purpose, once the retention period referred to in the following paragraph has elapsed, must come from the lease of properties and from dividends or shares in profits associated with the aforementioned investments.
- iii) The real estate properties that make up the Company's assets must remain leased for at least three years. The calculation of this term will include the time that the properties have been offered for lease, up to a maximum of one year.

Transitional Provision One of the SOCIMI Law allows for application of the SOCIMI tax rules under the terms set out in Article 8 of the SOCIMI Law, even when the requirements it contains are not met on the date of incorporation, on the condition that these requirements are met during the two years following the date on which it is decided to opt for application of the said tax rules. It is the opinion of the Company's directors that these requirements will be met.

All of the shares of Castellana Properties Socimi, S.A. have been listed on the BME Growth of BME MTF Equity (formerly the Spanish Alternative Stock Exchange (MAB)) since 25 July 2018, within the BME Growth segment of BME MTF Equity.

# **CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES**

## **NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**

**30 SEPTEMBER 2023**

(Thousand euro)

### **b) Subsidiaries**

As at 30 September 2023, Castellana Properties Socimi, S.A. is the parent company of a Group of companies (hereinafter, the Group) comprised of the following subsidiaries:

| Company                              | Registered address                   | Corporate purpose       | Shareholding % | Date control was acquired |
|--------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|----------------|---------------------------|
| Junction Parque Castellón S.L.U.     | Glorieta Rubén Darío, no. 3 (Madrid) | Shopping Centre Leasing | 100%           | 30 June 2017              |
| Junction Parque Principado, S.L.U.   | Glorieta Rubén Darío, no. 3 (Madrid) | Shopping Centre Leasing | 100%           | 30 June 2017              |
| Castellana Parque Alcorcón, S.L.U.   | Glorieta Rubén Darío, no. 3 (Madrid) | Shopping Centre Leasing | 100%           | 30 June 2017              |
| Junction Parque Huelva, S.L.U.       | Glorieta Rubén Darío, no. 3 (Madrid) | Shopping Centre Leasing | 100%           | 30 June 2017              |
| Junction Parque Motril, S.L.U.       | Glorieta Rubén Darío, no. 3 (Madrid) | Shopping Centre Leasing | 100%           | 30 June 2017              |
| Junction Parque Granada, S.L.U.      | Glorieta Rubén Darío, no. 3 (Madrid) | Shopping Centre Leasing | 100%           | 30 June 2017              |
| Junction Parque Cáceres, S.L.U.      | Glorieta Rubén Darío, no. 3 (Madrid) | Shopping Centre Leasing | 100%           | 30 June 2017              |
| Junction Parque Mérida, S.L.U.       | Glorieta Rubén Darío, no. 3 (Madrid) | Shopping Centre Leasing | 100%           | 30 June 2017              |
| Castellana Parque Villanueva, S.L.U. | Glorieta Rubén Darío, no. 3 (Madrid) | Shopping Centre Leasing | 100%           | 30 June 2017              |
| Junction Parque Alameda, S.L.U.      | Glorieta Rubén Darío, no. 3 (Madrid) | Shopping Centre Leasing | 100%           | 5 December 2017           |
| Junction Parque Habaneras, S.L.U.    | Glorieta Rubén Darío, no. 3 (Madrid) | Shopping Centre Leasing | 100%           | 9 May 2018                |
| Morzal Property Iberia, S.L.U.       | Glorieta Rubén Darío, no. 3 (Madrid) | Shopping Centre Leasing | 100%           | 27 November 2018          |
| Castellana Innovación, S.L.U.        | Glorieta Rubén Darío, no. 3 (Madrid) | Project development     | 100%           | 22 July 2021              |
| Castellana Green, S.L.U.             | Glorieta Rubén Darío, no. 3 (Madrid) | Energy production       | 100%           | 25 January 2022           |

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**

**30 SEPTEMBER 2023**

(Thousand euro)

**2. BASIS FOR THE PRESENTATION OF THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**

The main accounting policies adopted in the preparation of these condensed consolidated interim financial statements are described below. These policies have been applied consistently to all the periods shown, unless otherwise stated.

**2.1 Basis of presentation**

These condensed consolidated interim financial statements for the six-month period ended 30 September 2023 have been prepared under IAS 34 “Interim Financial Reporting” and do not therefore include all the information that would be required of full consolidated financial statements drawn up under the International Financial Reporting Standards adopted by the European Union, so the accompanying condensed consolidated interim financial statements must be read together with the Group's consolidated annual accounts for the financial year ended 31 March 2023, prepared in compliance with the International Financial Reporting Standards adopted by the European Union (IFRS-EU).

These condensed consolidated interim financial statements have been prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards (IFRS) and the interpretations of the International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) adopted by the European Union (collectively, IFRS-EU), pursuant to Regulation (EC) No. 1606/2002 of the European Parliament and Council and successive amendments.

The preparation of these condensed consolidated interim financial statements in accordance with IFRS-EU requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise judgement in the process of applying the Group's accounting policies.

The condensed consolidated interim financial statements have been prepared on a historical cost basis and adjusted as the result of the restatement of investment properties, financial assets and financial liabilities (including derivatives) at fair value through profit/(loss) or through equity.

Unless otherwise stated, the figures contained in these condensed consolidated interim financial statements are expressed in thousands of euros.

These condensed consolidated interim financial statements have been submitted for limited review, but they have not been audited.

**2.2 New IFRS-EU standards, amendments and IFRIC interpretations issued**

- a) Standards, amendments and mandatory interpretations for financial years commencing on or after 1 April 2023:

- IFRS 17 “Insurance contracts”
- IFRS 17 (Amendment) “Initial application of IFRS 17 and IFRS 9 — Comparative information”.
- IAS 1 (Amendment) “Disclosure of accounting policies”
- IAS 8 (Amendment) “Definition of accounting estimates”
- IAS 12 (Amendment) “Deferred tax related to assets and liabilities arising from a single transaction”

The application of these amendments and interpretations has not had a material effect on these condensed consolidated interim financial statements.

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**

**30 SEPTEMBER 2023**

(Thousand euro)

- b) Standards, amendments and interpretations that are not yet in force, but which may be adopted in advance:
  - None to date
- c) Standards, interpretations and amendments of existing rules that cannot be adopted early or have not been adopted by the European Union:

On the date on which these condensed interim consolidated financial statements were authorised for issue, the IASB and IFRS Interpretations Committee had published the standards, amendments and interpretations that are outlined below, which may not be adopted in advance, and which are pending adoption by the European Union:

- IFRS 10 (Amendment) and IAS 28 (Amendment) "Sales or contributions of assets between an investor and its associate/joint venture"
- IFRS 16 (Amendment) "Lease liability in a sale and leaseback"
- IAS 1 (Amendment) "Classifying liabilities as current or non-current"
- IAS 1 (Amendment) "Non-current liabilities with covenants"
- IAS 12 (Amendment) "International tax reform: Pillar Two model rules"
- IAS 7 (Amendment) and IFRS 7 (Amendment) "Supplier finance arrangements ("reverse factoring")"
- IAS 21 (Amendment) "Lack of exchangeability"

Should any of the above-mentioned standards be adopted by the European Union or were it possible to early adopt them, the Group would apply the standards and reflect the corresponding effects in its condensed consolidated interim financial statements.

The application of these amendments and interpretations will not have a material effect on the Group's financial statements.

During the preparation of these condensed interim consolidated financial statements, significant judgements made by management when applying the Group's accounting policies and the key sources of uncertainty in estimates are the same as for the consolidated annual accounts for the financial year ended 31 March 2023.

### **2.3 Comparability**

In accordance with the International Financial Reporting Standards adopted by the European Union, for comparative purposes, the condensed interim consolidated income statement, the condensed interim consolidated statement of comprehensive income, the condensed interim consolidated statement of changes in equity and the condensed interim consolidated cash flow statement at 30 September 2023 are presented together with information for the six-month period ended 30 September 2022, and the condensed interim consolidated balance sheet is presented together with information for the financial year ended 31 March 2023.

## **CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES**

### **NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**

**30 SEPTEMBER 2023**

(Thousand euro)

#### **2.4 Going concern**

These condensed consolidated interim financial statements have been drawn up on a going concern basis, assuming that the Group will realise its assets and settle its commitments in the ordinary course of business.

At 30 September 2023, the Group's working capital is positive in the amount of €4,918 thousand (€17,646 thousand at 31 March 2023).

At 30 September 2023, the Group has a reasonable cash position of €38,825 thousand and expects to end the year in a similar position. The leverage ratio (Note 4.2) stands at 41.93%, in line with the market. The Group's cash flows amounted to €29,585 thousand during the six-month period ended 30 September 2023. The parent company also continues to have the support of its main shareholder, as set out in Note 16 to the condensed consolidated interim financial statements.

#### **2.5 Materiality**

In determining the information to be disclosed in these notes to the condensed consolidated interim financial statements and other matters, the Group, in accordance with IAS 34, has taken into account their materiality in relation to the condensed consolidated interim financial statements for the six-month period ended on 30 September 2023.

### **3. SIGNIFICANT CHANGES DURING THE CURRENT REPORTING PERIOD**

There were no particularly relevant events during the six-month period ended 30 September 2023 reported in these condensed consolidated interim financial statements that could affect the information set out in these notes.

### **4. FINANCIAL RISK MANAGEMENT**

The Group's activities are exposed to various financial risks: market risk (interest rate and price risk), credit risk and liquidity risk. The Group's overall risk management programme focuses on uncertainty in financial markets and seeks to minimise any potential adverse impact on its financial profitability.

Risk management is overseen by the Group's Finance Department, which identifies, evaluates and hedges financial risks in accordance with the policies approved by the parent company's Board of Directors. The Board provides policies for overall risk management and policies covering specific areas such as interest rate risk, liquidity risk, the use of derivatives and non-derivatives and investing cash surpluses.

## CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES

### NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

30 SEPTEMBER 2023

(Thousand euro)

#### 4.1 Financial risk management

##### a) Market risk

##### i) Price risk

The Company is exposed to equity instrument price risk due to the investments held and carried in the balance sheet at fair value through other comprehensive income.

The Company invests in mature markets and companies showing low volatility and risk when managing price risk affecting equity investments.

The Company's equity investments are quoted on the Spanish continuous market.

##### Sensitivity analysis

The following table summarises the effect of an increase/decrease in the stock market index on the Group's profit after tax and equity for the year. This analysis assumes a 1% increase/decrease in the index with the other variables remaining constant and that all the Group's equity instruments would change in accordance with the historical correlation to the index:

| Index                               | Thousand euro              |            |                             |            |
|-------------------------------------|----------------------------|------------|-----------------------------|------------|
|                                     | Effect on profit after tax |            | Effect on equity components |            |
|                                     | 30/09/2023                 | 31/03/2023 | 30/09/2023                  | 31/03/2023 |
| Lar España Real Estate Socimi, S.A. | -                          | -          | 1,192                       | 1,059      |

##### ii) Cash flow and fair value interest rate risk

The Group's interest rate risk relates to borrowings. Borrowings issued at variable rates expose the Group to cash flow interest rate risk. At 30 September 2023, circa 56.4% (4.36% at 31 March 2023) of its financing was linked to a variable rate. The Group's borrowings at variable interest rates are denominated in euros. Fixed interest rates vary between 3.03% and 4.44% (31 March 2023: 1.78% and 3.71%) and variable interest rates vary between 1.90% and 5.95% (31 March 2023: 3.47%).

The Group analyses its exposure to interest rate risk dynamically. Several scenarios are generated, taking account of financing and hedging alternatives. Based on these scenarios, the Group estimates the impact of a certain interest rate change on the result (scenarios are only used for liabilities that represent the most significant positions subject to interest rates).

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**

**30 SEPTEMBER 2023**

(Thousand euro)

These analyses take the following into account:

- The economic environment in which it conducts its business: The design of different economic scenarios, modifying the key variables that may affect the Group (interest rates, share price, percentage occupancy of investment property, etc.). The identification of interdependent variables and the degree to which they are connected.
- The assessment timeframe: The timeframe for the analysis and any potential departures will be taken into account.

At 30 September 2023, had interest rates on euro borrowings been 1% higher/lower, the other variables remaining constant, financial expenses for the period would have been €134 thousand higher or €134 thousand lower (€385 thousand higher or €141 thousand lower at 31 March 2023), due primarily to higher/lower interest expense on variable-rate loans. Simulations are performed regularly to ensure that the potential maximum loss remains within the limits established by management.

On the basis of these different scenarios, the Group manages cash flow interest rate risk through variable-to-fixed interest rate swaps. These interest rate swaps have the economic effect of converting variable interest borrowings to fixed interest borrowings. In general, the Group obtains long-term borrowings at variable interest rates and swaps them for borrowings at fixed interest rates lower than those which would be available if the Group obtained borrowings directly at fixed interest rates. Under interest rate swaps, the Group undertakes with third parties to exchange, on a regular basis, the difference between fixed and variable interest, calculated on the basis of the notional principal amount contracted.

b) Credit risk

Credit risk is managed at Group level. The Group defines its policy for managing and analysing credit risk relating to new customers before offering them the ordinary terms and conditions. Credit risk mainly arises from deposits made with the relevant organisations, financial derivatives and receivables for sales and services rendered, as well as sundry debtors.

The Group's credit risk controls set out the credit quality that must be displayed by customers, taking account of their financial situation, past experience and other factors. Individual credit limits are set on the basis of internal and external ratings, in accordance with the limits stipulated by the parent company's Board of Directors. The use of credit limits is regularly reviewed.

The Group believes that it does not have any significant concentrations of credit risk, this being understood to refer to the possible impact that a default on receivables could have on the income statement.

## CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES

### NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

**30 SEPTEMBER 2023**

(Thousand euro)

The Group's maximum exposure to credit risk by type of financial asset (excluding financial derivatives and deposits) is as follows:

| Description                                        | Thousand euro |               |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                    | 30/09/2023    | 31/03/2023    |
| <b>Current assets net of impairment provisions</b> |               |               |
| Trade and other receivables (Note 7)               | 2,555         | 2,198         |
| Cash and cash equivalents                          | 38,825        | 31,308        |
|                                                    | <b>41,380</b> | <b>33,506</b> |

The fair value of "Cash and cash equivalents" approximates the carrying amount shown in the above table.

#### c) Liquidity risk

Cash flow forecasts are made by the Group's Finance Department. This department monitors forecasts of the Group's liquidity requirements in order to ensure that it has sufficient cash to meet its operational needs, while maintaining sufficient available liquidity at all times to ensure that the Group does not breach its financing limits and covenants. These forecasts take account of the Group's financing plans, ratio compliance, fulfilment of internal objectives and, where applicable, any regulatory or legal requirements (Note 10).

#### d) Tax risk

As mentioned in Note 1, the parent company has applied the special tax scheme for Spanish Listed Real Estate Investment Trusts (SOCIMIs). Pursuant to the contents of Article 6 of Law 11 of 26 October 2009, as amended by the SOCIMI Law 16 of 27 December 2012, companies that have applied this scheme are required to distribute the profits they obtain over the course of the year to their shareholders in the form of dividends, after fulfilling the relevant corporate obligations. Distribution must be approved within the six months following the year end and paid within one month of the date of the distribution resolution (see Note 9).

If the General Shareholders' Meeting does not approve the dividend distribution proposed by the Board of Directors, calculated in accordance with the requirements of the said Law, they will be in breach of the Law and will therefore be taxed under the general tax rules, rather than the rules that apply to SOCIMIs.

## CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES

### NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

30 SEPTEMBER 2023

(Thousand euro)

#### 4.2 Capital management

The Group's main capital management objectives are to ensure long- and short-term financial stability, the positive performance of Castellana Properties Socimi, S.A.'s shares, the appropriate financing of investments and a reduction in debt levels. Financial leverage ratios, calculated as: (Net borrowings at amortised cost / (Net borrowings at amortised cost + equity)) at 30 September 2023 and 31 March 2023 were as follows:

| Description              | Thousand euro |               |
|--------------------------|---------------|---------------|
|                          | 30/09/2023    | 31/03/2023    |
| Net borrowings (Note 10) | 468,660       | 471,328       |
| Equity                   | 649,144       | 643,776       |
| <b>Leveraging</b>        | <b>41.93%</b> | <b>42.27%</b> |

Management believes that the Group's level of indebtedness is low.

Leverage ratios on real estate investments, calculated as borrowings at amortised cost over the fair value of investment property at 30 September 2023 and 31 March 2023 were 42%, and the Group aims to keep these ratios at between 40% and 50%.

#### 4.3 Estimation of fair value

The table shown below contains an analysis of the financial instruments that are measured at fair value, classified by valuation method. The different levels have been defined as follows:

- Quoted prices (non-adjusted) in active markets for identical assets and liabilities (Level 1).
- Inputs that differ from the quoted price included in Level 1 and are observable for the asset or liability, either directly (the prices themselves) or indirectly (derived from prices) (Level 2).
- Data for the asset or liability not based on observable market input (i.e. unobservable inputs) (Level 3).

The following table shows the Group's financial assets and liabilities at fair value. See Note 6, which reports on the fair value of investment property.

| 30 September 2023                                                 |  | Thousand euro  |          |                  |                  |
|-------------------------------------------------------------------|--|----------------|----------|------------------|------------------|
| Assets                                                            |  | Level 1        | Level 2  | Level 3          | Total            |
| <b>Long-term financial investments</b>                            |  |                |          |                  |                  |
| Financial assets at fair value through other comprehensive income |  | 119,179        | -        | -                | 119,179          |
| Investment property                                               |  | -              | -        | 1,022,060        | 1,022,060        |
| <b>Total assets</b>                                               |  | <b>119,179</b> | <b>-</b> | <b>1,022,060</b> | <b>1,141,239</b> |
| <b>Liabilities</b>                                                |  |                |          |                  |                  |
| <b>Long-term and short-term payables</b>                          |  |                |          |                  |                  |
| -                                                                 |  | -              | -        | -                | -                |
| <b>Total liabilities</b>                                          |  | <b>-</b>       | <b>-</b> | <b>-</b>         | <b>-</b>         |

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**
**30 SEPTEMBER 2023**

(Thousand euro)

| 31 March 2023                                                     | Thousand euro  |          |                  |                  |
|-------------------------------------------------------------------|----------------|----------|------------------|------------------|
|                                                                   | Level 1        | Level 2  | Level 3          | Total            |
| <b>Assets</b>                                                     |                |          |                  |                  |
| <b>Long-term financial investments</b>                            |                |          |                  |                  |
| Financial assets at fair value through other comprehensive income | 105,949        | -        | -                | <b>105,949</b>   |
| Investment property                                               | -              | -        | 1,012,275        | <b>1,012,275</b> |
| <b>Total assets</b>                                               | <b>105,949</b> | <b>-</b> | <b>1,012,275</b> | <b>1,118,224</b> |
| <b>Liabilities</b>                                                |                |          |                  |                  |
| <b>Long-term payables</b>                                         | -              | -        | -                | -                |
| <b>Total liabilities</b>                                          | -              | -        | -                | -                |

The fair value of financial instruments traded in active markets (such as exchange-traded derivatives and equity securities) is based on quoted market prices at the end of the reporting period. The quoted market price used for financial assets held by the Group is the current bid price. These instruments are included in level 1.

During the six-month period ending on 30 September 2023, no transfers between levels occurred.

**4.4 Offset of financial assets and liabilities**

The Group's only financial assets and liabilities are, respectively, security deposits with official bodies and security deposits to be returned to tenants. It is the Group's intention that if these amounts are repaid they will be settled on a gross basis, so they have not been offset.

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**
**30 SEPTEMBER 2023**

(Thousand euro)

**5. SEGMENT REPORTING**

The Investments Committee, together with the parent company's Board of Directors, represent the Group's highest decision-making authority. Management has defined operating segments based on information which is reviewed by these bodies for the purposes of allocating resources and evaluating the Group's performance. Management identifies two reporting segments: Retail and Corporate.

Segment information for these activities is as follows:

**Six-month period ended 30 September 2023**

| Description                                                            | Thousand euro  |                |                |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
|                                                                        | Retail         | Corporate      | Total          |
| Provision of services                                                  | 46,171         | -              | 46,171         |
| Staff costs                                                            | -              | (3,032)        | (3,032)        |
| Other operating expenses                                               | (11,152)       | (1,879)        | (13,031)       |
| Other profit/(loss)                                                    | -              | (14)           | (14)           |
| <b>Operating profit/(loss) before valuation of investment property</b> | <b>35,019</b>  | <b>(4,925)</b> | <b>30,094</b>  |
| Changes in fair value of investment property                           | (5,733)        | -              | (5,733)        |
| <b>Operating profit/(loss)</b>                                         | <b>29,286</b>  | <b>(4,925)</b> | <b>24,361</b>  |
| Financial income                                                       | -              | 137            | 137            |
| Financial expenses                                                     | (7,949)        | (330)          | (8,279)        |
| <b>Net financial income/(expense)</b>                                  | <b>(7,949)</b> | <b>(193)</b>   | <b>(8,142)</b> |
| <b>Profit/(loss) before tax</b>                                        | <b>21,337</b>  | <b>(5,118)</b> | <b>16,219</b>  |
| Income tax                                                             | -              | -              | -              |
| <b>Profit/(loss) for the period</b>                                    | <b>21,337</b>  | <b>(5,118)</b> | <b>16,219</b>  |

**Six-month period ended 30 September 2022**

| Description                                                            | Thousand euro  |                |                |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
|                                                                        | Retail         | Corporate      | Total          |
| Provision of services                                                  | 41,965         | -              | 41,965         |
| Staff costs                                                            | -              | (2,876)        | (2,876)        |
| Other operating expenses                                               | (11,850)       | (1,200)        | (13,050)       |
| Other profit/(loss)                                                    | 21             | (11)           | 10             |
| <b>Operating profit/(loss) before valuation of investment property</b> | <b>37,404</b>  | <b>(4,087)</b> | <b>26,049</b>  |
| Changes in fair value of investment property                           | 7,268          | -              | 7,268          |
| <b>Operating profit/(loss)</b>                                         | <b>37,404</b>  | <b>(4,087)</b> | <b>33,317</b>  |
| Financial income                                                       | -              | -              | -              |
| Financial expenses                                                     | (6,876)        | (87)           | (6,963)        |
| <b>Net financial income/(expense)</b>                                  | <b>(6,876)</b> | <b>(87)</b>    | <b>(6,963)</b> |
| <b>Profit/(loss) before tax</b>                                        | <b>30,528</b>  | <b>(4,174)</b> | <b>26,354</b>  |
| Income tax                                                             | -              | -              | -              |
| <b>Profit/(loss) for the period</b>                                    | <b>30,528</b>  | <b>(4,174)</b> | <b>26,354</b>  |

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**
**30 SEPTEMBER 2023**

(Thousand euro)

The amounts provided to the Investments Committee and the Board of Directors in respect of total assets and liabilities are valued in accordance with the same criteria as those applied in the condensed consolidated interim financial statements. These assets and liabilities are assigned on the basis of segment activities.

**30 September 2023**

| Description                       | Thousand euro    |               |                  |
|-----------------------------------|------------------|---------------|------------------|
|                                   | Retail           | Corporate     | Total            |
| Investment property               | 1,022,060        | -             | 1,022,060        |
| Investments in equity instruments | 119,179          | -             | 119,179          |
| Other non-current assets          | 6,776            | 579           | 7,355            |
| <b>Non-current assets</b>         | <b>1,148,015</b> | <b>579</b>    | <b>1,148,594</b> |
| Trade and other receivables       | 2,213            | 342           | 2,555            |
| Other current assets              | 40,510           | 665           | 41,175           |
| <b>Current assets</b>             | <b>42,723</b>    | <b>1,007</b>  | <b>43,730</b>    |
| <b>Total assets</b>               | <b>1,190,738</b> | <b>1,586</b>  | <b>1,192,324</b> |
|                                   |                  |               | -                |
| Bank borrowings                   | 489,316          | -             | 489,316          |
| Other non-current liabilities     | 13,102           | 1,950         | 15,052           |
| <b>Non-current liabilities</b>    | <b>502,418</b>   | <b>1,950</b>  | <b>504,368</b>   |
| Bank borrowings                   | 4,673            | -             | 4,673            |
| Other current liabilities         | 14,276           | 19,863        | 34,139           |
| <b>Current liabilities</b>        | <b>18,949</b>    | <b>19,863</b> | <b>38,812</b>    |
| <b>Total liabilities</b>          | <b>521,367</b>   | <b>21,813</b> | <b>543,180</b>   |

**31 March 2023**

| Description                       | Thousand euro    |               |                  |
|-----------------------------------|------------------|---------------|------------------|
|                                   | Retail           | Corporate     | Total            |
| Investment property               | 1,012,275        | -             | 1,012,275        |
| Investments in equity instruments | 105,949          | -             | 105,949          |
| Other non-current assets          | 6,702            | 528           | 7,230            |
| <b>Non-current assets</b>         | <b>1,124,926</b> | <b>528</b>    | <b>1,125,454</b> |
| Trade and other receivables       | 2,197            | 1             | 2,198            |
| Other current assets              | 32,945           | 13,477        | 46,422           |
| <b>Current assets</b>             | <b>35,142</b>    | <b>13,478</b> | <b>48,620</b>    |
| <b>Total assets</b>               | <b>1,160,068</b> | <b>14,006</b> | <b>1,174,074</b> |
|                                   |                  |               |                  |
| Bank borrowings                   | 485,402          | -             | 485,402          |
| Other non-current liabilities     | 12,621           | 1,300         | 13,921           |
| <b>Non-current liabilities</b>    | <b>498,023</b>   | <b>1,300</b>  | <b>499,323</b>   |
| Bank borrowings                   | 4,052            | -             | 4,052            |
| Other current liabilities         | 6,138            | 20,785        | 26,923           |
| <b>Current liabilities</b>        | <b>10,190</b>    | <b>20,785</b> | <b>30,975</b>    |
| <b>Total liabilities</b>          | <b>508,213</b>   | <b>22,085</b> | <b>530,298</b>   |

# CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES

## NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

30 SEPTEMBER 2023

(Thousand euro)

### 6. INVESTMENT PROPERTY

Investment property primarily includes shopping centres and retail parks owned by the Group that are held to obtain long-term rental income and are not occupied by the Group.

The following table contains a breakdown of the investment property and related movements:

|                                                |                  |
|------------------------------------------------|------------------|
| <b>Balance at 31/03/2022</b>                   | <b>1,000,840</b> |
| Acquisitions                                   | 3,589            |
| Disposals                                      | -                |
| Capitalised subsequent disbursements           | 8,896            |
| Purchase option impairment                     | -                |
| Profit/(loss) net of adjustments at fair value | (1,050)          |
| <b>Balance at 31/03/2023</b>                   | <b>1,012,275</b> |
| Acquisitions                                   | 9,000            |
| Capitalised subsequent disbursements           | 6,518            |
| Profit/(loss) net of adjustments at fair value | (5,733)          |
| <b>Balance at 30/09/2023</b>                   | <b>1,022,060</b> |

During the period, a property attached to the El Faro commercial building has been acquired.

Note 15 contains detailed information on the properties included in this item.

Several mortgage guarantees have been put in place for certain properties, the market values of which stand at €1,002,180 thousand (€1,012,275 thousand at 31 March 2023), securing the Group's fulfilment of the terms and conditions of the financing obtained. At 30 September 2023, the nominal value of this financing amounted to €500,849 thousand (€497,661 thousand at 31 March 2023) (see Note 10).

#### a) Income and expenses on investment property

The following income and expenses on investment property have been taken to the income statement:

| Description                                                                     | Thousand euro                            |                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                                                                 | Six-month period ended 30 September 2023 | Six-month period ended 30 September 2022 |
| Rental income                                                                   | 46,171                                   | 41,965                                   |
| Operating expenses related to investment properties that generate rental income | (11,152)                                 | (11,850)                                 |
|                                                                                 | <b>35,019</b>                            | <b>30,115</b>                            |

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**

**30 SEPTEMBER 2023**

(Thousand euro)

b) Operating leases

Total future minimum receipts under non-cancellable operating leases are as follows:

| Description                  | Thousand euro  |                |
|------------------------------|----------------|----------------|
|                              | 30/09/2023     | 31/03/2023     |
| Less than one year           | 71,210         | 70,006         |
| Between one and two years    | 39,344         | 41,407         |
| Between two and three years  | 24,050         | 25,660         |
| Between three and four years | 15,628         | 15,595         |
| Between four and five years  | 9,413          | 8,124          |
| More than five years         | 15,728         | 14,088         |
|                              | <b>175,373</b> | <b>174,880</b> |

c) Insurance

The Group has a policy of taking out all the insurance policies necessary to cover any possible risk that might affect any aspect of its investment properties. The coverage provided by these policies is deemed to be sufficient.

d) Obligations

At 30 September 2023, the Group did not have any contractual obligations to acquire, build or develop investment properties, or to repair, maintain or insure them, besides those already reported in this Note.

e) Valuation process

The cost and fair value of investment property at 30 September 2023 and 31 March 2023 are detailed below:

| Description         | Thousand euro  |                  |                |                  |
|---------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
|                     | 30/09/2023     |                  | 31/03/2023     |                  |
|                     | Cost           | Fair value       | Cost           | Fair value       |
| Investment property | 988,161        | 1,022,060        | 972,643        | 1,012,275        |
|                     | <b>988,161</b> | <b>1,022,060</b> | <b>972,643</b> | <b>1,012,275</b> |

# CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES

## NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

**30 SEPTEMBER 2023**

(Thousand euro)

The valuations were carried out adopting the “market value” approach, in accordance with the Property Appraisal and Valuation method and the Guidance Notes published by the Royal Institution of Chartered Surveyors of Great Britain (RICS), Valuation Standards, 8th edition. The market value of the Group's properties has been determined on the basis of a valuation carried out by independent expert valuers (Colliers International).

“Market Value” is defined as the estimated amount at which a property should exchange on the valuation date, between a willing seller and a willing buyer and after a reasonable sales marketing period, during which both parties have acted knowledgeably, prudently and without compulsion.

The valuation methodology adopted by the independent valuers in order to determine fair value was primarily the 10-year discounted cash flow method.

The discounted cash flow method is based on forecasts of the probable net income that will be generated by assets over a specific time period, taking into account the residual value of the assets in question at the end of that period. Cash flows are discounted at an internal rate of return in order to arrive at net present value. This internal rate of return is adjusted to reflect the risk associated with the investment and assumptions used. Key variables are therefore net income and the discount rate.

The estimated yields depend on the type and age of the properties and their location. The properties have been valued individually, via calculations based on the lease agreements in place at the end of the financial year and, if applicable, the forecast value based on current market rents for the different areas, as well as comparables and completed transactions.

On the basis of the simulations performed, the recalculated impact that a variation of 0.25% on the yield (“discount rates”) would have on the fair value of the property would be as follows:

### 30 September 2023

|                                  | Thousand euro |                 |
|----------------------------------|---------------|-----------------|
| Change in discount rates         | (0.25%)       | 0.25%           |
| Retail                           | 17,600        | (17,210)        |
| Land                             | 260           | (240)           |
| <b>Theoretical profit/(loss)</b> | <b>17,860</b> | <b>(17,450)</b> |

### 31 March 2023

|                                  | Thousand euro |                 |
|----------------------------------|---------------|-----------------|
| Change in discount rates         | (0.25%)       | 0.25%           |
| Retail                           | 17,430        | (17,020)        |
| Land                             | 260           | (240)           |
| <b>Theoretical profit/(loss)</b> | <b>17,690</b> | <b>(17,260)</b> |

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**
**30 SEPTEMBER 2023**

(Thousand euro)

The yield and discount rate range applied is as follows:

| <b>30 September 2023</b> | <b>Minimum</b> | <b>Maximum</b> |
|--------------------------|----------------|----------------|
| <b>Exit Yield</b>        |                |                |
| Retail                   | 5.65%          | 7.00%          |
| <b>Discount rates</b>    |                |                |
| Retail                   | 8.25%          | 10.75%         |

| <b>31 March 2023</b>  | <b>Minimum</b> | <b>Maximum</b> |
|-----------------------|----------------|----------------|
| <b>Exit Yield</b>     |                |                |
| Retail                | 5.25%          | 7.00%          |
| <b>Discount rates</b> |                |                |
| Retail                | 8.00%          | 10.50%         |

The effect of a 10% variation in the rental increases considered has a significant impact on consolidated assets and on the consolidated income statement as regards investment property:

|                              | <b>30/09/2023</b> |                                | <b>31/03/2023</b> |                                |
|------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------------|
|                              | Assets            | Net consolidated profit/(loss) | Assets            | Net consolidated profit/(loss) |
| 10% increase in market rents | 68,930            | 68,930                         | 68,300            | 68,300                         |
| 10% decrease in market rents | (68,940)          | (68,940)                       | (68,260)          | (68,260)                       |

The valuation of investment property is classified under level 3, according to the definition detailed above in Note 4.3. The fair value of investment property has been calculated by independent expert valuers using valuation techniques involving observable and available market data, based, to a lesser extent, on specific estimates by the organisations.

During the six-month period ending on 30 September 2023, no transfers between levels occurred.

The total fees, including the fee for this assignment, earned by Colliers International Spain (or other companies forming part of the same group of companies in Spain) from the recipient of the services (or other companies forming part of the same group of companies) are less than 5% of the company's total revenue.

## CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES

### NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

**30 SEPTEMBER 2023**

(Thousand euro)

#### 7. FINANCIAL ASSETS

As of 30 September 2023 and 31 March 2023, the breakdown of this heading is as follows:

|                                                                           | <b>30/09/2023</b> | <b>31/03/2023</b> |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Long-term financial assets:</b>                                        |                   |                   |
| - Financial assets at fair value through other comprehensive income       | 119,179           | 105,949           |
| - Other non-current financial assets (financial assets at amortised cost) | 6,776             | 6,702             |
|                                                                           | <b>125,955</b>    | <b>112,651</b>    |
| <b>Short-term financial assets (financial assets at amortised cost):</b>  |                   |                   |
| - Trade receivables for sales and services                                | 2,213             | 2,198             |
| - Trade receivables, related companies (Note 13)                          | 342               | -                 |
| - Other financial assets                                                  | 793               | 13,682            |
|                                                                           | <b>3,348</b>      | <b>15,880</b>     |
|                                                                           | <b>129,303</b>    | <b>128,531</b>    |

The heading “Financial assets at fair value through other comprehensive income” reflects the Group’s investment in Lar Real Estate SOCIMI, S.A. (€5.54 per share at 30 September 2023), for a total ownership interest of 25.70% at 30 September 2023 (25.70% at 31 March 2023).

The investment’s fair value rose by €13,230 during the period (increase of €6,788 thousand at 31 March 2023).

The carrying amounts of financial assets (both long and short term), approximate their fair values, since the effect of discounting is immaterial.

The entry “Other long-term and short-term financial assets” includes the amounts deposited with the competent organisations in each Autonomous Region.

At 30 September 2023, the total amount of short-term loans and receivables includes €2,320 thousand in trade receivables (€1,227 thousand at 31 March 2023). At the end of the period, the trade receivables heading includes the amount of €1,579 thousand yet to be invoiced to tenants (€2,429 thousand at 31 March 2023), mainly for variable rent accrued and not invoiced, and common area revenue not yet billed. This heading includes a provision of €1,686 thousand (€1,458 thousand at 31 March 2023) reflecting the policy for recognising the age of trade receivables under IFRS 9 and the Group’s assessment of the balances in question.

All the amounts reported in this section are past due and unprovisioned, which the Group expects to recover.

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**
**30 SEPTEMBER 2023**

(Thousand euro)

The following table contains a breakdown of the age of trade receivables for sales and services, receivables from related parties and sundry receivables:

| Description            | Thousand euro |              |
|------------------------|---------------|--------------|
|                        | 30/09/2023    | 31/03/2023   |
| Up to 3 months         | 896           | 224          |
| Between 3 and 6 months | 304           | 138          |
| More than 6 months     | 1,120         | 865          |
|                        | <b>2,320</b>  | <b>1,227</b> |

The carrying amount of loans and receivables is denominated in euros.

The balance in "Trade receivables" is shown net of impairment adjustments. The corresponding provisions are set aside for bad debts.

Movements in the bad debt provision during the period were as follows:

| Description            | Thousand euro  |                |
|------------------------|----------------|----------------|
|                        | 30/09/2023     | 31/03/2023     |
| <b>Opening balance</b> | <b>(1,458)</b> | <b>(1,165)</b> |
| Appropriation          | (384)          | (805)          |
| Reversal               | 156            | 75             |
| Application            | -              | 437            |
| <b>Closing balance</b> | <b>(1,686)</b> | <b>(1,458)</b> |

Maturities of financial assets at 30 September 2023 and 31 March 2023:

**30 September 2023**

|                                                                           | Thousand euro    |            |            |            |            |                  |                |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|------------|------------|------------|------------------|----------------|
|                                                                           | Financial assets |            |            |            |            |                  |                |
|                                                                           | Sep-24           | Sep-25     | Sep-26     | Sep-27     | Sep-28     | Subsequent years | Total          |
| <b>Financial assets at fair value through other comprehensive income:</b> |                  |            |            |            |            |                  |                |
| - Investments in equity instruments                                       | -                | -          | -          | -          | -          | 119,179          | <b>119,179</b> |
| <b>Financial assets at amortised cost:</b>                                |                  |            |            |            |            |                  |                |
| - Trade receivables for sales and services                                | 2,213            | -          | -          | -          | -          | -                | <b>2,213</b>   |
| - Trade receivables, Group companies and associates                       | 342              | -          | -          | -          | -          | -                | <b>342</b>     |
| - Other financial assets                                                  | 793              | 770        | 535        | 511        | 817        | 4,143            | <b>7,569</b>   |
|                                                                           | <b>3,348</b>     | <b>770</b> | <b>535</b> | <b>511</b> | <b>817</b> | <b>123,322</b>   | <b>129,303</b> |

# CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES

## NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

30 SEPTEMBER 2023

(Thousand euro)

31 March 2023

|                                                                           | Thousand euro    |            |            |            |            |                  |                |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|------------|------------|------------|------------------|----------------|
|                                                                           | Financial assets |            |            |            |            |                  |                |
|                                                                           | Mar-24           | Mar-25     | Mar-26     | Mar-27     | Mar-28     | Subsequent years | Total          |
| <b>Financial assets at fair value through other comprehensive income:</b> |                  |            |            |            |            |                  |                |
| - Investments in equity instruments                                       | -                | -          | -          | -          | -          | 105,949          | 105,949        |
| <b>Financial assets at amortised cost:</b>                                |                  |            |            |            |            |                  |                |
| - Trade receivables for sales and services                                | 2,198            | -          | -          | -          | -          | -                | 2,198          |
| - Trade receivables, Group companies and associates                       | -                | -          | -          | -          | -          | -                | -              |
| - Other financial assets                                                  | 13,682           | 905        | 558        | 472        | 822        | 3,945            | 20,384         |
|                                                                           | <b>15,880</b>    | <b>905</b> | <b>558</b> | <b>472</b> | <b>822</b> | <b>109,894</b>   | <b>128,531</b> |

## 8. SHAREHOLDERS' FUNDS

### a) Share capital

At 30 September 2023 and 31 March 2023, share capital stood at €101,152 thousand, consisting of 101,151,999 shares with a par value of €1 each, all in the same class, fully subscribed and paid up.

As at 30 September 2023, the shareholder with more than a 3% stake in the parent company is Vukile Properties Limited (Vukile Properties Limited and Morze European Real Estate Ventures at 31 March 2023).

The breakdown is as follows:

|                                     | 30/09/2023    |         | 31/03/2023    |         |
|-------------------------------------|---------------|---------|---------------|---------|
|                                     | No. of shares | % Share | No. of shares | % Share |
| Vukile Properties Limited           | 100,668,704   | 99.52%  | 90,835,371    | 89.80%  |
| Morze European Real Estate Ventures | -             | -       | 9,833,333     | 9.72%   |

On May 10, 2023, Vukile Property Fund Limited, listed on the Johannesburg Stock Exchange (South Africa), which held, as of March 31, 2023, 89.56% of the share capital of Castellana Properties SOCIMI, S.A., has acquired 9.8 million shares from the company Morze European Real Estate Ventures (MEREV), becoming the owner of 99.52% of the share capital of the Parent Company of the Group.

As of 30 September 2023 and 31 March 2023, the breakdown of share capital is as follows:

|                      | Thousand euro  |                |
|----------------------|----------------|----------------|
| Description          | 30/09/23       | 31/03/23       |
| Authorised capital   | 101,152        | 101,152        |
| Unpaid share capital | -              | -              |
|                      | <b>101,152</b> | <b>101,152</b> |

# CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES

## NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

30 SEPTEMBER 2023

(Thousand euro)

### b) Share premium

This reserve is unrestricted so long as distribution would not result in the parent company's shareholders' funds falling below the share capital figure (Note 9).

As at 30 September 2023 and 31 March 2023, the breakdown of share premium is as follows:

| Description   | Thousand euro  |                |
|---------------|----------------|----------------|
|               | 30/09/2023     | 31/03/2023     |
| Share premium | 425,864        | 442,960        |
|               | <b>425,864</b> | <b>442,960</b> |

### c) Treasury shares

Movements in treasury shares over the period have been as follows:

| Description         | 30/09/23                  |               | 31/03/23                  |               |
|---------------------|---------------------------|---------------|---------------------------|---------------|
|                     | Number of treasury shares | Thousand euro | Number of treasury shares | Thousand euro |
| Opening balance     | 55,315                    | 343           | 57,847                    | 357           |
| Additions/purchases | -                         | -             | 5,028                     | 35            |
| Decreases           | (1,682)                   | (10)          | (7,560)                   | (49)          |
| Closing balance     | <b>53,633</b>             | <b>333</b>    | <b>55,315</b>             | <b>343</b>    |

On 10 July 2018, Castellana Properties entered into a liquidity agreement with Renta 4 Banco, S.A. with the aim of increasing liquidity and favouring the stability of the Company's stock price. This agreement came into effect on 25 July 2018.

The parent company's treasury shares held at 30 September 2023 represented 0.05% of the Company's share capital (0.05% at 31 March 2023) and totalled 53,633 shares (55,315 at 31 March 2023). The average cost of the Company's treasury shares at 30 September 2023 and 31 March 2023 was €6.21 per share.

These shares are recognised as a reduction of €333 thousand in the value of the Company's shareholders' funds at 30 September 2023 (€343 thousand at 31 March 2023).

The parent company has complied with the requirements of Article 509 of the Spanish Companies Act, which stipulates that the par value of acquired shares listed on official secondary markets, together with those already held by the parent company and its subsidiaries, must not exceed 10% of share capital. The subsidiaries do not hold either treasury shares or parent company shares.

# CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES

## NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

**30 SEPTEMBER 2023**

(Thousand euro)

### **d) Earnings per share**

Basic earnings per share are calculated by dividing the net profit/(loss) attributable to the parent company's owners for the period by the weighted average number of ordinary shares in circulation during the period, excluding the weighted average number of treasury shares held over the period.

Diluted earnings per share are calculated by dividing the net profit/(loss) attributable to the parent company's owners for the period by the weighted average number of ordinary shares in circulation during the period, plus the weighted average number of ordinary shares that would be issued during the conversion of all potentially dilutive instruments.

The following table shows the income figures and information on the number of shares used to calculate basic and diluted earnings per share:

#### Calculation of basic and diluted earnings

| Description                                     | Six-month<br>period ended<br>30 September<br>2023 | Six-month<br>period ended<br>30 September<br>2022 |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Net profit (thousands of euros)                 | 16,219                                            | 26,354                                            |
| Average number of shares issued (shares)        | 101,151,999                                       | 98,771,047                                        |
| Average number of treasury shares held (shares) | 54,913                                            | 58,262                                            |
| Basic and diluted earnings per share (euros)    | 0.16                                              | 0.27                                              |

With regard to the calculation of earnings per share, there were no transactions involving ordinary shares or potential ordinary shares between the closing date of the condensed consolidated interim financial statements and the date they were authorised for issue that were not taken into account when calculating such earnings for the six-month period ended 30 September 2023.

## CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES

### NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

30 SEPTEMBER 2023

(Thousand euro)

#### 9. RESERVES AND RETAINED EARNINGS

At 30 September 2023, €9,578 thousand (€8,030 thousand at 31 March 2023) corresponded to the legal reserve. This reserve has been set aside under the terms of Article 274 of the Spanish Companies Act, which establishes that companies must in all cases allocate an amount equal to 10% of their profits for the year to this reserve, until the total reaches at least 20% of the share capital figure. It cannot be distributed, and if it is used to offset losses when the other available reserves are not sufficient for this purpose, it must be replenished with future profits.

| Description                    | Thousand euro |               |
|--------------------------------|---------------|---------------|
|                                | 30/09/2023    | 31/03/2023    |
| Legal reserve                  | 9,578         | 8,030         |
| Other reserves                 | 10,933        | 10,943        |
| Measurement adjustments        | 10,902        | (2,273)       |
| Treasury shares                | (333)         | (343)         |
| <b>Total reserves</b>          | <b>31,080</b> | <b>16,357</b> |
| Retained earnings              | 160,085       | 115,085       |
| Dividend distribution          | (85,256)      | (71,326)      |
| <b>Total retained earnings</b> | <b>74,829</b> | <b>43,759</b> |

Other reserves are unrestricted.

#### Distribution of previous year profit/(loss)

The proposed distribution of the profit/(loss) and reserves of the parent company Castellana Properties Socimi, S.A.'s for the financial year ended on 31 March 2023, which was approved by the General Shareholders' Meeting on 6 July 2023, was as follows:

| Description                                       | Thousand euro |
|---------------------------------------------------|---------------|
| <b>Available for distribution</b>                 |               |
| Profit/(loss) for the year                        | 15,478        |
| Share premium                                     | 17,096        |
|                                                   | <b>32,574</b> |
| <b>Application</b>                                |               |
| Legal reserve                                     | 1,548         |
| Interim dividend 15 November 2022                 | 7,000         |
| Interim dividend 24 May 2023                      | 6,930         |
| Distribution charged to the share premium account | 17,096        |
|                                                   | <b>32,574</b> |

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**
**30 SEPTEMBER 2023**

(Thousand euro)

**10. FINANCIAL LIABILITIES**

| Description                                                | Thousand euro  |                |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                            | 30/09/2023     | 31/03/2023     |
| <b>Long-term financial liabilities at amortised cost:</b>  |                |                |
| Bank borrowings                                            | 489,316        | 485,402        |
| Other financial liabilities                                | 14,615         | 13,484         |
|                                                            | <b>503,931</b> | <b>498,886</b> |
| <b>Short-term financial liabilities at amortised cost:</b> |                |                |
| Bank borrowings                                            | 4,673          | 4,052          |
| Short-term payables to Group companies (Note 13)           | 13,496         | 13,182         |
| Trade and other payables                                   | 15,082         | 6,270          |
| Other current financial liabilities                        | 1,904          | 2,031          |
| Other liabilities                                          | 1,522          | 3,903          |
|                                                            | <b>36,677</b>  | <b>29,438</b>  |
|                                                            | <b>540,608</b> | <b>528,324</b> |

The carrying amounts of creditors and payables, both long and short term, approximate their fair values, since the effect of discounting is immaterial. Bank borrowings are recognised at amortised cost.

Guarantee deposits received from tenants as per the lease agreements signed are recorded as other long-term and short-term financial liabilities.

The amount pending payment under the long-term incentive plan is also carried under other financial liabilities.

Trade and other payables primarily include balances payable in respect of investments in assets in the course of construction and provisions relating to property management.

The carrying amount of creditors and payables is denominated in euros.

Bank borrowings includes the balance of three loans granted to the Group.

The maturities of these bank borrowings are set out below at face value:

| Description      | Thousand euro  |              |
|------------------|----------------|--------------|
|                  | 30/09/2023     |              |
|                  | Non-current    | Current      |
| September 2024   | -              | 4,673        |
| September 2025   | 298,327        | -            |
| September 2026   | 6,577          | -            |
| September 2027   | 4,288          | -            |
| September 2028   | 5,150          | -            |
| Subsequent years | 182,319        | -            |
|                  | <b>496,661</b> | <b>4,673</b> |

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**
**30 SEPTEMBER 2023**

(Thousand euro)

| Description      | Thousand euro  |              |
|------------------|----------------|--------------|
|                  | 31/03/2023     |              |
|                  | Non-current    | Current      |
| March 2024       | -              | 4,052        |
| March 2025       | 4,000          | -            |
| March 2026       | 295,904        | -            |
| March 2027       | 4,000          | -            |
| March 2028       | 4,863          | -            |
| Subsequent years | 184,894        | -            |
|                  | <b>493,661</b> | <b>4,052</b> |

The Group has included an amortised cost of €7,345 thousand (€8,259 thousand at 31 March 2023) on the balance sheet in respect of loan arrangement costs. At 30 September 2023, accrued unmatured interest amounted to €485 thousand (€52 thousand at 31 March 2023). Interest expense accrued during the period on bank borrowings totalled €6,818 thousand (€5,895 thousand at 30 September 2022). The other financial expenses recognised in the condensed interim consolidated income statement relate to interest on the loans from the principal shareholder and to financial expenses at amortised cost.

The loans are secured by a mortgage on certain properties whose market value at 30 September 2023 totalled €1,002,180 thousand (Note 6), €1,012,275 thousand at 31 March 2023. The loan from the Group company Morzal Property Iberia, S.L.U. is also secured by a pledge on 100% of the borrower's shares.

- RETAIL PARK PORTFOLIO AND HABANERAS SHOPPING CENTRE FINANCING

On 15 February 2022, the Group entered into a financing agreement with Aareal Bank to refinance the syndicated loan granted by Banco Santander and Caixabank for the purposes of funding the retail park portfolio. The new financing of €184,793 thousand includes the Habaneras shopping centre borrowings previously obtained from Aareal Bank and the borrowings of the Pinatar Fase II retail park. This loan matures in 2029.

## CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES

### NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

**30 SEPTEMBER 2023**

(Thousand euro)

The loan is distributed among the Group companies as follows:

| Company                              | Property                               | 30/09/2023     | 31/03/2023     |
|--------------------------------------|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Junction Parque Castellón S.L.U.     | Ciudad del Transporte                  | 3,402          | 3,429          |
| Junction Parque Principado, S.L.U.   | Parque Principados Retail Park         | 17,156         | 17,290         |
| Castellana Parque Alcorcón, S.L.U.   | Parque Oeste Retail Park               | 24,300         | 24,490         |
| Junction Parque Huelva, S.L.U.       | Marismas del Polvorín Retail Park      | 13,206         | 13,309         |
| Junction Parque Motril, S.L.U.       | Motril Retail Park                     | 4,111          | 4,144          |
| Junction Parque Granada, S.L.U.      | Kinepolis Retail Park & Leisure Centre | 22,887         | 23,066         |
| Junction Parque Cáceres, S.L.U.      | Mejostilla Retail Park                 | 4,107          | 4,139          |
| Junction Parque Mérida, S.L.U.       | La Heredad Retail Park                 | 9,543          | 9,617          |
| Castellana Parque Villanueva, S.L.U. | La Serena Retail Park                  | 7,627          | 7,687          |
| Junction Parque Alameda, S.L.U.      | Alameda Shopping Centre                | 34,474         | 34,743         |
| Junction Parque Habaneras, S.L.U.    | San Pedro Del Pinatar Retail Park      | 41,841         | 42,167         |
|                                      | Habaneras Shopping Centre              | 41,841         | 42,167         |
|                                      |                                        | <b>182,654</b> | <b>184,081</b> |

#### - SHOPPING CENTRE PORTFOLIO FINANCING

On 27 September 2018, the subsidiary Morzal Property Iberia, S.L. (contributed in the share capital increase through the non-monetary contribution described in Note 10) signed a mortgage loan with the financial institution Aareal Bank, AG in the amount of €256 million, secured by 4 assets, namely the "El Faro", "Bahía Sur", "Los Arcos" and "Vallsur" shopping centres.

On 24 September 2019, the subsidiary Morzal Property Iberia, S.L. arranged an extension of the mortgage loan from the financial institution Aareal Bank, AG for the purchase of two assets annexed to two shopping centres already owned, "Bahía Sur" and "Los Arcos" and their value-add projects, for a maximum of €47,490 thousand, maturing in 2025, €35,904 thousand of which had been drawn down at 30 September 2023 (€35,904 thousand at 31 March 2023).

#### - PUERTA EUROPA SHOPPING CENTRE FINANCING

On 31 July 2019, the parent company arranged a loan of €23,000 thousand, maturing in 2031, from the banks Liberbank and Banco Pichincha to finance the purchase of the Puerta Europa shopping centre. At 30 September 2023, the outstanding payable amount stood at €19,953 thousand (€20,528 thousand at 31 March 2023).

These loans are subject to compliance with certain covenants, which is standard practice in the sector in which the Group operates, the ratio being calculated every six months. As of 30 September 2023, the Group had complied with all of these covenants.

#### - OTHER FINANCING

On July 20, 2023, the Parent Company formalized a loan with Banco de Santander for an amount of 5,000 thousand euros and with a maturity date of 2026.

This loan is not subject to compliance with financial ratios.

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**
**30 SEPTEMBER 2023**

(Thousand euro)

Maturities of financial liabilities at amortised cost:
**30 September 2023**

| 30 September 2023                        | Thousand euro         |         |        |        |        |                  |         |
|------------------------------------------|-----------------------|---------|--------|--------|--------|------------------|---------|
|                                          | Financial liabilities |         |        |        |        |                  |         |
|                                          | Sep-24                | Sep-25  | Sep-26 | Sep-27 | Sep-28 | Subsequent years | Total   |
| Financial liabilities at amortised cost: |                       |         |        |        |        |                  |         |
| - Bank borrowings                        | 4,673                 | 295,197 | 6,480  | 4,205  | 5,055  | 178,379          | 493,989 |
| - Guarantees and deposits                | 1,904                 | 1,564   | 1,228  | 1,312  | 1,608  | 6,953            | 14,569  |
| - Trade and other payables               | 15,082                | -       | -      | -      | -      | -                | 15,082  |
| - Payables to Group companies            | 13,496                | -       | -      | -      | -      | -                | 13,496  |
| - Other liabilities                      | 1,522                 | 1,950   | -      | -      | -      | -                | 3,472   |
|                                          | 36,677                | 298,711 | 7,708  | 5,517  | 6,663  | 185,332          | 540,608 |

**31 March 2023**

| 31 March 2023                            | Thousand euro         |        |         |        |        |                     |         |
|------------------------------------------|-----------------------|--------|---------|--------|--------|---------------------|---------|
|                                          | Financial liabilities |        |         |        |        |                     |         |
|                                          | Mar-24                | Mar-25 | Mar-26  | Mar-27 | Mar-28 | Subsequent<br>years | Total   |
| Financial liabilities at amortised cost: |                       |        |         |        |        |                     |         |
| - Bank borrowings                        | 4,052                 | 3,830  | 292,261 | 3,915  | 4,766  | 180,630             | 489,454 |
| - Guarantees and deposits received       | 2,031                 | 1,585  | 1,265   | 1,143  | 1,531  | 6,660               | 14,215  |
| - Trade and other payables               | 6,270                 | -      | -       | -      | -      | -                   | 6,270   |
| - Payables to Group companies            | 13,182                | -      | -       | -      | -      | -                   | 13,182  |
| - Other liabilities                      | 3,903                 | -      | 1,300   | -      | -      | -                   | 5,203   |
|                                          | 29,438                | 5,415  | 294,826 | 5,058  | 6,297  | 187,290             | 528,324 |

**11. PROVISIONS AND CONTINGENCIES**

At 30 September 2023 the Group has three third-party technical guarantees in place in the amount of €107 thousand, the maturity of which is linked to construction work completions (€107 thousand at 31 March 2023).

## CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES

### NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

30 SEPTEMBER 2023

(Thousand euro)

#### 12. PARENT COMPANY DIRECTORS' REMUNERATION, SHAREHOLDINGS AND BALANCES

##### Shareholdings, positions and activities of the members of the Board of Directors

Article 229 of the Spanish Companies Act, which was approved by Royal Legislative Decree 1 of 2 July 2010, requires directors to notify the Board of Directors (or, in the absence of such a body, the other Directors or the General Shareholders' Meeting) of any direct or indirect conflict of interest they may have with the parent company.

Likewise, directors must disclose any direct or indirect interests they or persons related to them may hold in any company engaging in activities which are identical, analogous or complementary to those comprising the Company's corporate purpose. They must also disclose the positions they hold or duties they perform at such companies. The directors have not notified any conflicts of interest with respect to the Castellana Group.

##### Directors' remuneration

During the six-month period ended 30 September 2023, remuneration accrued to the directors totalled €800 thousand (€788 thousand at 30 September 2022), of which executive directors received a total of €589 thousand (€567 thousand at 30 September 2022).

The Group has not granted any loans to the Board of Directors and does not have pension funds or any other similar obligations to the benefit of its directors.

There is a long-term incentives plan for the parent company's executive team. The first calculation period ran from 1 April 2019 to 31 March 2022, from which the Executive has received 1,457 thousand euros. The second calculation period comprises the period from 1 April 2022 to 31 March 2025. At 30 September 2023, the parent company estimated a cost of €651 thousand for the six-month period from 1 April 2023 to 30 September 2023 (€650 thousand for the period from 1 April 2022 to 30 September 2022), of which €390 thousand relates to Group Management (€390 thousand at 30 September 2022).

# CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES

## NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

30 SEPTEMBER 2023

(Thousand euro)

### 13. RELATED-PARTY TRANSACTIONS AND BALANCES

The following table shows a breakdown of the transactions carried out with related parties:

| Description                                                | Thousand euro                            |                                          |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                                            | Six-month period ended 30 September 2023 | Six-month period ended 30 September 2022 |
| <b>Income</b>                                              |                                          |                                          |
| Reinvoicing of costs (VUKILE PROPERTY FUND LIMITED)        | 342                                      | 318                                      |
| Reinvoicing of costs (MORZE EUROPEAN REAL ESTATE VENTURES) | 132                                      | 322                                      |
|                                                            | <b>474</b>                               | <b>640</b>                               |
| <b>Expenses</b>                                            |                                          |                                          |
| Interest (VUKILE PROPERTY FUND LIMITED)                    | (330)                                    | (88)                                     |
|                                                            | <b>(330)</b>                             | <b>(88)</b>                              |

During the six-month period ended 30 September 2023, the Group recognised income of €474 thousand relating to the special tax stipulated in Article 9.2 of Law 11 of 26 October 2009 on SOCIMIS (listed property investment companies) (Note 2.16), which was recharged to the main shareholders by companies that hold a shareholding of over 5% and pay tax at a rate below 10% (€640 thousand at 30 September 2022).

At 30 September 2023, interest expense in the amount of €330 thousand relates to a shareholder loan of €13,000 thousand, arranged with Vukile Property Fund Limited on 14 November 2022, which matures on 14 November 2023. The loan bears an annual interest rate of 5%.

At 30 September 2022, interest expense in the amount of €88 thousand related to a shareholder loan of €10,000 thousand, arranged with Vukile Property Fund Limited on 20 January 2022, which matured on 21 January 2023. The loan bore an annual interest rate of 1.75% and was capitalised on 16 January 2023.

As of 30 September 2023 and 31 March 2023, the breakdown of balances with related parties and Group companies is as follows:

| Description                  | Thousand euro |               |
|------------------------------|---------------|---------------|
|                              | 30/09/2023    | 31/03/2023    |
| <b>Receivables (Note 7)</b>  |               |               |
| Vukile Property Fund Limited | 342           | -             |
|                              | <b>342</b>    | <b>-</b>      |
| <b>Payables (Note 10)</b>    |               |               |
| Vukile Property Fund Limited | 13,496        | 13,182        |
|                              | <b>13,496</b> | <b>13,182</b> |

## CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES

### NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

**30 SEPTEMBER 2023**

(Thousand euro)

#### 14. OTHER INFORMATION

The average number of employees during the six-month period ended 30 September 2023 and 30 September 2022, shown by professional grade, is as follows:

| Description                             | Number of employees |            |
|-----------------------------------------|---------------------|------------|
|                                         | 30/09/2023          | 30/09/2022 |
| Directors                               | 6                   | 6          |
| University graduates or diploma holders | 24                  | 24         |
| Administrative personnel and other      | 3                   | 3          |
|                                         | <b>33</b>           | <b>33</b>  |

#### 15. INFORMATION REQUIREMENTS RESULTING FROM SOCIMI STATUS, LAW 11/2009, AS AMENDED BY LAW 16/2012 AND LAW 11/2021

- a) Reserves from financial years prior to the application of the tax rules set out in Law 11/2009, as amended by Law 16 of 27 December 2012 and Law 11 of 9 July 2021.

Not applicable.

- b) Reserves from years in which the tax rules set out in Law 11/2009, as amended by Law 16 of 27 December 2012, were applied, distinguishing the part that derives from income subject to the zero tax rate, or the 19% rate, from income that has been taxed at the general rate, if applicable.

The reserves recognised derive from income subject to 0% tax.

- c) Dividends distributed against profits each year in which the tax rules contained in Law 11/2009, as amended by Law 16 of 27 December 2012, applied, distinguishing the portion arising from income subject to 0% or 19% tax from the portion relating to income subject to tax at the general rate.

All of the dividends distributed derive entirely from income subject to 0% tax.

- d) In the case of a distribution charged to reserves, stating the year in which the reserve applied originated and whether it were taxed at 0%, 19% or the general rate.

No dividends were distributed against reserves.

- e) Date of the agreement for the distribution of dividends referred to in c) and d) above.

- Dividend of €134 thousand for the 2016 financial year, approved by the General Shareholders' Meeting on 29 June 2017.
- Dividend of €1,202 thousand for the three-month period ended 31 March 2018, approved by the General Shareholders' Meeting on 13 July 2018.

## CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES

### NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

**30 SEPTEMBER 2023**

(Thousand euro)

- Interim dividend of €10,948 thousand for the financial year ended 31 March 2019, approved by the Board of Directors on 21 May 2018.
  - Interim dividend of €6,967 thousand for the financial year ended 31 March 2019, approved by the Board of Directors on 15 November 2018.
  - Interim dividend of €8,150 thousand for the financial year ended 31 March 2019, approved by the Board of Directors on 14 May 2019.
  - Interim dividend of €17,025 thousand for the financial year ended 31 March 2020, approved by the Board of Directors on 13 November 2019.
  - Distribution charged to the share premium account in the amount of €2,107 thousand, approved by the Board of Directors on 13 November 2019.
  - Interim dividend of €3,899 thousand for the financial year ended 31 March 2020, approved by the Board of Directors on 13 June 2020.
  - Distribution charged to the share premium account in the amount of €17,420 thousand, approved by the Board of Directors on 13 June 2020.
  - Interim dividend of €53 thousand for the financial year ended 31 March 2020, approved at the General Shareholders' Meeting on 15 September 2020.
  - Distribution charged to the share premium account in the amount of €6,196 thousand, approved by the Board of Directors on 11 November 2020.
  - Interim dividend of €6,000 thousand for the financial year ended 31 March 2022, approved by the Board of Directors on 16 November 2021.
  - Interim dividend of €17,000 thousand for the financial year ended 31 March 2022, approved by the Board of Directors on 25 May 2022.
  - Interim dividend of €7,000 thousand for the financial year ended 31 March 2023, approved by the Board of Directors on 15 November 2022.
  - Distribution charged to the share premium account in the amount of €4,300 thousand, approved by the Board of Directors on 15 November 2022.
  - Interim dividend of €6,930 thousand for the financial year ended 31 March 2023, approved by the Board of Directors on 24 May 2023.
  - Distribution charged to the share premium account in the amount of €17,096 thousand, approved by the Board of Directors on 24 May 2023.
- f) Date of acquisition of properties intended for rent and interests in the share capital of companies referred to in Article 2.1 of this Law.

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**
**30 SEPTEMBER 2023**

(Thousand euro)

The parent company owns the following rental properties:

| Property      | Location                            | Date acquired |
|---------------|-------------------------------------|---------------|
| Puerta Europa | A-7 Km-106 11203, Algeciras (Cádiz) | 31 July 2019  |

The parent company has holdings in the share capital of companies, referred to in Article 2.1 of the Spanish SOCIMI Law:

| Company                              | Date acquired    | Property                                | Location                                                    |
|--------------------------------------|------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Junction Parque Castellón S.L.U.     | 30 June 2017     | Ciudad del Transporte                   | Avenida Europa 231, Castellon De La Plana                   |
| Junction Parque Principado, S.L.U.   | 30 June 2017     | Parque Principados Retail Park          | LG Paredes 201, Siero (Asturias)                            |
| Castellana Parque Alcorcón, S.L.U..  | 30 June 2017     | Parque Oeste Retail Park                | Avenida de Europa 4, Alcorcon - Madrid                      |
| Junction Parque Huelva, S.L.U.       | 30 June 2017     | Marismas del Polvorín Retail Park       | Calle Molino Mareal 1, Huelva                               |
| Junction Parque Motril, S.L.U.       | 30 June 2017     | Motril Retail Park                      | Rambla de las Brujas, Motril, Granada                       |
| Junction Parque Granada, S.L.U.      | 30 June 2017     | Kinopolis Retail Park & Leisure Centre  | Calle Samuel Billy Wilder 1, Pulianas - Granada             |
| Junction Parque Cáceres, S.L.U.      | 30 June 2017     | Mejostilla Retail Park                  | Calle Jose Espronceda 52, Plot M-19.1ª, Caceres             |
| Junction Parque Mérida, S.L.U.       | 30 June 2017     | La Heredad Retail Park                  | Avenida José Saramago de Sousa, Merida                      |
| Castellana Parque Villanueva, S.L.U. | 30 June 2017     | Villanueva de la Serrena II Retail Park | Carretera Don Benito, S/N, Villanueva de la Serena, Badajoz |
| Junction Parque Alameda, S.L.U.      | 5 December 2017  | Alameda Shopping Centre                 | Calle Luis Buñuel 6, 18197, Pulianas - Granada              |
| Junction Parque Habaneras, S.L.U.    | 9 May 2018       | Habaneras Shopping Centre               | Avenida Rosa Mazón Valero 7, Torrevieja, Alicante           |
| Morzal Property Iberia S.L.U.        | 27 November 2018 | Vallsur Shopping Centre                 | Paseo de Zorilla, Valladolid                                |
|                                      |                  | Los Arcos Shopping Centre               | Avenida de Andalucía S/N, Seville                           |
|                                      |                  | Bahía Sur Shopping Centre               | Avenida Caño Herrera S/N, San Fernando, Cádiz               |
|                                      |                  | El Faro Shopping Centre                 | Avenida de Elvas S/N, Badajoz                               |

## CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES

### NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

**30 SEPTEMBER 2023**

(Thousand euro)

- g) Identification of assets taken into account when calculating the 80% referred to in Article 3.1 of the Law.

The assets taken into account when calculating the 80% referred to in Article 3.1 of the SOCIMI Law are the ones listed in the previous point.

- h) Reserves from years in which the tax scheme provided by the Law was applicable and which have been made use of (not for distribution or offsetting losses) during the tax period, stating the year from which the reserves originate.

Not applicable.

### 16. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

At the issuance date of these financial statements, the parent company's Board of Directors has approved the distribution of €7,000 thousand or €0.0692 per share to shareholders.

The following table details the forecast cash flow statement prepared by the Board of Directors:

|                                                             |                       |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Profit/(loss)                                               | 5,798                 |
| Legal reserve                                               | (580)                 |
| <b>Distributable profit</b>                                 | <b>5,218</b>          |
| <br><b>Interim dividend paid out of profit for the year</b> | <br><b>5,000</b>      |
| <b>Distribution charged to the share premium account</b>    | <b>2,000</b>          |
| <br><b>Total distribution to shareholders</b>               | <br><b>7,000</b>      |
| <br><br><b>Available cash</b>                               | <br><br><b>10,900</b> |

On October 31, 2023, the General Shareholders' Meeting approved, at the proposal of the Nomination and Remuneration Committee, the nomination of Ms. Lucy Charlotte Lilley as Independent Director for a period of four years.

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.**

**PREPARATION OF THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED 30 SEPTEMBER 2023**

On 14 November 2023, in accordance with Bolsas y Mercados Españoles Circular 3/2020 on information to be submitted by companies listed in the BME Growth of BME MTF Equity segment, the Board of Directors of Castellana Properties Socimi, S.A. hereby issues the condensed interim consolidated financial statements for the period 1 April 2023 to 30 September 2023, set out in the accompanying documents that precede this written submission.

---

Laurence Gary Rapp  
Chairman

---

Alfonso Brunet  
Board Member

---

Jorge Morán  
Board Member

---

Michael John Potts  
Board Member

---

Nigel George Payne  
Board Member

---

Laurence Cohen  
Board Member

---

Guillermo Massó  
Board Member

---

Debora Santamaría  
Board Member

---

Lucy Lilley  
Board Member

## CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. BALANCE

### Individual Balance Sheet CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.

| (€ Thousand)                               | 31/03/2023     | 30/09/2023     |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Assets</b>                              |                |                |
| <b>Non-current assets</b>                  |                |                |
| Intangible assets                          | 16             | 59             |
| Property, plant and equipment              | 103            | 105            |
| Investment property                        | 57.280         | 57.235         |
| Long-term investments in group companies   | 431.293        | 424.577        |
| Long-term equity investments               | 105.949        | 119.179        |
| Other Long-term financial investments      | 858            | 805            |
| <b>Total fixed assets</b>                  | <b>595.499</b> | <b>601.960</b> |
| <b>Current assets</b>                      |                |                |
| Trade and other receivables                | 348            | 240            |
| Trade and other rec. - group compaines     | 1.799          | 1.961          |
| Trade and other rec. - related companies   | -              | 342            |
| Other credits held with Public Authorities | 2              | 24             |
| Other current financial assets             | 18.653         | 5.310          |
| Short-term accruals asset                  | 100            | 113            |
| Cash and cash equivalents                  | 5.949          | 18.047         |
| <b>Total current assets</b>                | <b>26.851</b>  | <b>26.037</b>  |
| <b>Total Assets</b>                        | <b>622.350</b> | <b>627.997</b> |

### Individual Balance Sheet

| (€ Thousand)                                             | 31/03/2023     | 30/09/2023     |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Equity And Liabilities</b>                            |                |                |
| <b>Equity attributable to owners of the parent</b>       |                |                |
| Capital                                                  | 101.152        | 101.152        |
| Share premium                                            | 442.960        | 425.864        |
| Legal Reserve                                            | 8.030          | 9.578          |
| Other reserves                                           | 10.943         | 10.933         |
| Treasury shares                                          | (343)          | (333)          |
| Interim dividend                                         | (7.000)        | -              |
| Fair value adjustments                                   | 7.405          | 20.580         |
| Profit (loss) for the year                               | 15.478         | 5.798          |
| <b>Total equity attributable to owners of the parent</b> | <b>578.625</b> | <b>573.572</b> |
| <b>Liabilities</b>                                       |                |                |
| <b>Non-current liabilities</b>                           |                |                |
| Long-term borrowings                                     | 20.213         | 24.626         |
| Other non-current financial liabilities                  | 2.621          | 3.217          |
| <b>Total non-current liabilities</b>                     | <b>22.834</b>  | <b>27.843</b>  |
| <b>Current liabilities</b>                               |                |                |
| Short-term borrowings                                    | 1.150          | 1.608          |
| Trade and other payables                                 | 2.305          | 2.436          |
| Inter-company loans                                      | 13.182         | 20.496         |
| Other current financial liabilities                      | 201            | 266            |
| Other short term Liabilities                             | 3.835          | 1.482          |
| Other debits held with Public Authorities                | 218            | 294            |
| <b>Total current liabilities</b>                         | <b>20.891</b>  | <b>26.582</b>  |
| <b>Total equity &amp; liabilities</b>                    | <b>622.350</b> | <b>627.997</b> |

## **CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. PROFIT AND LOSS**

### **CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Individual P&L**

|                                                          | Six-month period<br>ended on 30<br>September 2022 | Six-month period<br>ended on 30<br>September 2023 |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>(€ Thousand)</b>                                      |                                                   |                                                   |
| <b>Continuing operations</b>                             |                                                   |                                                   |
| Revenue                                                  | 7.986                                             | 8.774                                             |
| Income from investments in subsidiaries                  | 8.460                                             | 5.175                                             |
| Personnel costs                                          | (2.876)                                           | (3.032)                                           |
| Other operating costs                                    | (2.313)                                           | (2.799)                                           |
| Amortization                                             | (406)                                             | (416)                                             |
| Impairment of long-term shareholdings in Group companies | -                                                 | (983)                                             |
| <b>OPERATING RESULTS</b>                                 | <b>10.851</b>                                     | <b>6.719</b>                                      |
| Financial Income                                         | -                                                 | 117                                               |
| Financial Expense                                        | (404)                                             | (1.038)                                           |
| <b>FINANCIAL RESULT</b>                                  | <b>(404)</b>                                      | <b>(921)</b>                                      |
| <b>PRE-TAX RESULT</b>                                    | <b>10.447</b>                                     | <b>5.798</b>                                      |
| Income tax                                               | -                                                 | -                                                 |
| <b>RESULTS AFTER TAX</b>                                 | <b>10.447</b>                                     | <b>5.798</b>                                      |