



ESTE DOCUMENTO NO PUEDE DIVULGARSE, DISTRIBUIRSE NI PUBLICARSE, TOTAL O PARCIALMENTE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN O HACIA LOS ESTADOS UNIDOS (INCLUYENDO SUS TERRITORIOS Y POSESIONES, CUALQUIER ESTADO DE ESTADOS UNIDOS Y EL DISTRITO DE COLUMBIA), CANADÁ, AUSTRALIA, JAPÓN, SUDÁFRICA NI EN NINGÚN OTRO ESTADO O JURISDICCIÓN EN LOS QUE DICHA DIVULGACIÓN, DISTRIBUCIÓN O PUBLICACIÓN PUDIERA SER ILEGAL

Comunicado de Prensa

Árma Real Estate SOCIMI ha multiplicado su tamaño por tres un año después de su oferta pública inicial

Árma cierra con éxito su segunda ampliación de capital del año captando 150 millones, y da la bienvenida a Ivanhoé Cambridge como accionista de referencia

- Ivanhoé Cambridge ha completado una inversión de capital de 60 millones de euros como parte de la ampliación de capital
- La alta demanda de otros inversores institucionales y profesionales cualificados ha llevado a la Compañía a aumentar el tamaño de la operación de 100 millones a 150 millones de euros
- Las acciones se han emitido a un precio de 10,40 euros por acción, en línea con el NAV y el precio de cotización actuales, y un 4% superior al precio de la emisión anterior

ESTE DOCUMENTO NO PUEDE DIVULGARSE, DISTRIBUIRSE NI PUBLICARSE, TOTAL O PARCIALMENTE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN O HACIA LOS ESTADOS UNIDOS (INCLUYENDO SUS TERRITORIOS Y POSESIONES, CUALQUIER ESTADO DE ESTADOS UNIDOS Y EL DISTRITO DE COLUMBIA), CANADÁ, AUSTRALIA, JAPÓN, SUDÁFRICA NI EN NINGÚN OTRO ESTADO O JURISDICCIÓN EN LOS QUE DICHA DIVULGACIÓN, DISTRIBUCIÓN O PUBLICACIÓN PUDIERA SER ILEGAL

- Se espera que los fondos se utilicen en un futuro próximo para completar nuevas inversiones en línea con la estrategia de inversión de la Compañía

Madrid, 14 de Noviembre de 2019. En tan solo un año desde su admisión a cotización en las Bolsas Españolas, Árma ha multiplicado su tamaño por tres. La Socimi ha completado con éxito su segunda ampliación de capital por un importe de 150 millones de euros, incrementando su objetivo inicial de 100 millones de euros debido al gran interés de los inversores. Ivanhoé Cambridge, a través de una sociedad de inversión del Reino Unido, ha invertido aproximadamente 60 millones de euros para convertirse en el principal accionista de Árma, con una participación del 20,4%. La ampliación de capital fue aprobada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Árma celebrada el 5 de noviembre de 2019. Las nuevas acciones se emitieron a un precio de oferta un 4% superior al de la emisión anterior y en línea con el NAV y el precio de cotización actuales.

D. Stanislas Henry, Director de Alianzas Estratégicas para Europa de Ivanhoé Cambridge, es ahora miembro del Consejo de Administración de Árma, así como del Comité de Auditoría y Control y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Ivanhoé Cambridge también participará en el Comité de Inversiones de la Compañía.

Esta importante contribución avala el trabajo realizado por el equipo directivo de la Socimi y permitirá a Árma continuar ejecutando su estrategia de inversión, que consiste principalmente en la adquisición de activos con potencial valor añadido, con un enfoque en la gestión de carteras activa, y en la inversión en su reposicionamiento para maximizar su calidad, ocupación

ESTE DOCUMENTO NO PUEDE DIVULGARSE, DISTRIBUIRSE NI PUBLICARSE, TOTAL O PARCIALMENTE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN O HACIA LOS ESTADOS UNIDOS (INCLUYENDO SUS TERRITORIOS Y POSESIONES, CUALQUIER ESTADO DE ESTADOS UNIDOS Y EL DISTRITO DE COLUMBIA), CANADÁ, AUSTRALIA, JAPÓN, SUDÁFRICA NI EN NINGÚN OTRO ESTADO O JURISDICCIÓN EN LOS QUE DICHA DIVULGACIÓN, DISTRIBUCIÓN O PUBLICACIÓN PUDIERA SER ILEGAL

y valor. La ampliación de capital permitirá a Árma seguir creciendo y generando valor para sus accionistas.

Al hacer comentarios sobre su inversión, Karim Habra, Director General de Europa y Asia-Pacífico de Ivanhoé Cambridge, dijo: "Estamos muy contentos de invertir en Árma para apoyar su crecimiento futuro. El equipo de gestión tiene un sólido historial de rendimiento y ha creado, en muy poco tiempo, una impresionante cartera de propiedades con valor añadido de alta calidad y una prometedora cartera de proyectos en desarrollo. El mercado de oficinas de Madrid prevé un crecimiento continuo del alquiler y creemos que Árma es el vehículo de inversión adecuado para aprovechar este ciclo".

Luis López de Herrera-Oria, consejero delegado de Árma, destacó: "Estamos encantados de tener a Ivanhoé Cambridge a bordo. El compromiso de todos los accionistas, y especialmente de Ivanhoé Cambridge, demuestra la confianza en el trabajo realizado por la dirección de Árma, su confianza y compromiso en nuestras inversiones y estrategia actuales. Seguiremos adelante con nuestro plan de negocio para generar valor para todos ellos".

Con esta ampliación de capital, Árma pretende llevar a cabo nuevas inversiones, gracias a una cartera de proyectos ya existente, en línea con la estrategia de inversión de la Compañía, y cuyos proyectos se encuentran actualmente en una fase avanzada de análisis. Se espera que estos proyectos se añadan a su actual y equilibrada cartera de propiedades.

CBRE Capital Advisors (asesor financiero), Savills Aguirre Newman (valoración de inmuebles) y Clifford Chance (legal) asesoraron a Ivanhoé Cambridge como parte de esta inversión.

ESTE DOCUMENTO NO PUEDE DIVULGARSE, DISTRIBUIRSE NI PUBLICARSE, TOTAL O PARCIALMENTE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN O HACIA LOS ESTADOS UNIDOS (INCLUYENDO SUS TERRITORIOS Y POSESIONES, CUALQUIER ESTADO DE ESTADOS UNIDOS Y EL DISTRITO DE COLUMBIA), CANADÁ, AUSTRALIA, JAPÓN, SUDÁFRICA NI EN NINGÚN OTRO ESTADO O JURISDICCIÓN EN LOS QUE DICHA DIVULGACIÓN, DISTRIBUCIÓN O PUBLICACIÓN PUDIERA SER ILEGAL

Davis Polk & Wardell, EY (legal) y Uría Menéndez asesoraron en los asuntos legales a Árma en relación con la inversión de Ivanhoé Cambridge y con la ampliación de capital.

Citi, Credit Suisse, JBCM y Kempen actuaron como Coordinadores Globales Conjuntos y Colocadores Conjuntos en la ampliación de capital.

Sobre Ivanhoé Cambridge

Ivanhoé Cambridge desarrolla e invierte en inmuebles de alta calidad, proyectos y compañías que están dando forma al tejido urbano en ciudades dinámicas de todo el mundo. Lo hace de manera responsable, con el fin de generar resultados a largo plazo. Ivanhoé Cambridge se compromete a crear espacios de vida que fomenten el bienestar de las personas y las comunidades, a la vez que reducen su huella ambiental.

Integrada verticalmente en Canadá, Ivanhoé Cambridge invierte internacionalmente junto a socios estratégicos y grandes fondos inmobiliarios líderes en sus mercados. A través de filiales y sociedades, la Compañía tiene participaciones en más de 1.000 edificios, principalmente en los sectores industrial y logístico, de oficinas, residencial y minorista. Ivanhoé Cambridge tenía cerca de 65 mil millones de dólares en activos inmobiliarios a 31 de diciembre de 2018. Para más información: ivanhoecambridge.com

About Árma Real Estate

Árma Real Estate es una empresa española que cotiza en la Bolsa de Madrid como SOCIMI (Sociedad Anónima Cotizada de Inversión Inmobiliaria) y que está dirigida por un equipo directivo interno totalmente dedicado. Fue creada en 2018 con el objetivo de convertirse en la SOCIMI española de referencia en el mercado de oficinas de Madrid. La Compañía está dirigida por Luis María Arredondo

ESTE DOCUMENTO NO PUEDE DIVULGARSE, DISTRIBUIRSE NI PUBLICARSE, TOTAL O PARCIALMENTE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN O HACIA LOS ESTADOS UNIDOS (INCLUYENDO SUS TERRITORIOS Y POSESIONES, CUALQUIER ESTADO DE ESTADOS UNIDOS Y EL DISTRITO DE COLUMBIA), CANADÁ, AUSTRALIA, JAPÓN, SUDÁFRICA NI EN NINGÚN OTRO ESTADO O JURISDICCIÓN EN LOS QUE DICHA DIVULGACIÓN, DISTRIBUCIÓN O PUBLICACIÓN PUDIERA SER ILEGAL

Malo (Presidente del Consejo de Administración) y Luis López de Herrera-Oria (Consejero Delegado) y cuenta con el mismo equipo y prestigioso equipo gestor que llevó a Axiare Patrimonio SOCIMI al éxito.

Para más información

Relaciones Públicas de Ivanhoé Cambridge

media@ivanhoecambridge.com

Árma Press Office

Estudio de Comunicación: Ana Pereira

apereira@estudiodecomunicacion.com

+34 91 576 5250 / +34 647 88 39 86

AVISO IMPORTANTE

Este anuncio y la información contenida en este documento no podrán divulgarse, distribuirse o publicarse, en o hacia los Estados Unidos, Canadá, Australia, Japón, Sudáfrica o cualquier otra jurisdicción donde podría constituir una violación de las leyes o las normas de dicha jurisdicción. La oferta de las Acciones Nuevas (la "Oferta") y la distribución de este documento pueden estar restringidos por la ley en ciertas jurisdicciones y las personas en posesión de cualesquiera documentos u otra información a los que se hace referencia en el presente documento deben informarse y observar todas las restricciones. Este anuncio no es una oferta para vender o una solicitud de ninguna oferta para comprar o suscribir valores de la Sociedad en cualquier jurisdicción donde dicha oferta, venta o suscripción sería ilegal y el

ESTE DOCUMENTO NO PUEDE DIVULGARSE, DISTRIBUIRSE NI PUBLICARSE, TOTAL O PARCIALMENTE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN O HACIA LOS ESTADOS UNIDOS (INCLUYENDO SUS TERRITORIOS Y POSESIONES, CUALQUIER ESTADO DE ESTADOS UNIDOS Y EL DISTRITO DE COLUMBIA), CANADÁ, AUSTRALIA, JAPÓN, SUDÁFRICA NI EN NINGÚN OTRO ESTADO O JURISDICCIÓN EN LOS QUE DICHA DIVULGACIÓN, DISTRIBUCIÓN O PUBLICACIÓN PUDIERA SER ILEGAL

anuncio y la información aquí contenida no es para distribución o difusión en todo o en parte, directa o indirectamente, en o hacia tales jurisdicciones.

No se pretende que la información contenida en este anuncio sea completa ni exhaustiva. No debe confiarse en la información contenida en este anuncio para ningún propósito.

Esta comunicación es un anuncio publicitario y no es un folleto informativo ni un documento de oferta, y nada de lo incluido en el mismo constituye una oferta de valores. Árma someterá a la aprobación de la Comisión Nacional de Mercado de Valores un folleto informativo en relación con la admisión de las acciones emitidas en el marco del Aumento de Capital. Una vez aprobado por y registrado en la CNMV (www.cnmv.es).

En cualquier estado miembro del EEE, esta comunicación se dirige únicamente a inversores cualificados de ese Estado miembro, según el significado de la Directiva 2003/71/CE tal y como haya sido modificada (junto con cualesquiera medidas de implementación en cualquier Estado miembro, la "Directiva de Folletos").

Los valores a los que se hace referencia en este anuncio no han sido registrados ni serán registrados con arreglo a la Ley de Valores de los Estados Unidos de América de 1933, con sus respectivas modificaciones (US Securities Act of 1933) (la "Ley de Valores"), y no pueden ofrecerse ni venderse en Estados Unidos si no se ha realizado el registro bajo la Ley de Valores o si no se hace de acuerdo con una exención de registro con arreglo a la Ley de Valores, salvo si la operación no está sujeta a tales requisitos de registro. La Sociedad no tiene la intención de registrar en Estados Unidos ningún valor al que se haga alusión en este anuncio, ni de realizar una oferta pública de valores en Estados Unidos. No habrá oferta pública de los valores descritos en este documento en Australia, Canadá, Japón o Sudáfrica.

ESTE DOCUMENTO NO PUEDE DIVULGARSE, DISTRIBUIRSE NI PUBLICARSE, TOTAL O PARCIALMENTE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN O HACIA LOS ESTADOS UNIDOS (INCLUYENDO SUS TERRITORIOS Y POSESIONES, CUALQUIER ESTADO DE ESTADOS UNIDOS Y EL DISTRITO DE COLUMBIA), CANADÁ, AUSTRALIA, JAPÓN, SUDÁFRICA NI EN NINGÚN OTRO ESTADO O JURISDICCIÓN EN LOS QUE DICHA DIVULGACIÓN, DISTRIBUCIÓN O PUBLICACIÓN PUDIERA SER ILEGAL

En el Reino Unido, este anuncio y cualesquiera otros materiales relativos a los valores que aquí se describen se distribuyen y se dirigen únicamente a “inversores cualificados”, y cualquier inversión o actividad de inversión relativa a este anuncio estará disponible y podrá realizarse únicamente por “inversores cualificados” (según la definición del artículo 86 (7) de la Ley de Mercados y Servicios Financieros de 2000 (Financial Services and Markets Act 2000)) y que sean (i) personas que tengan experiencia profesional en asuntos relativos a inversiones que se hallen incluidas en la definición de “inversores profesionales” según el artículo 19 (5) de la Orden de 2005 de la Ley de Mercados y Servicios Financieros de 2000 (promoción financiera) (la “Orden”); o (ii) entidades con alto patrimonio neto según lo contemplado en el artículo 49(2)(a) a (d) de la Orden (todas ellas, conjuntamente, las “personas relevantes”). Las personas que no sean personas relevantes no deberían llevar a cabo ninguna actividad sobre la base de este anuncio ni realizar ninguna actuación en función de este anuncio ni basarse en él.

Las Entidades Coordinadoras Globales de la Oferta y sus respectivas filiales intervienen exclusivamente a favor de la Sociedad y de nadie más en relación con la Oferta. Ninguna de las anteriores entidades considerará a ninguna otra persona como sus respectivos clientes en relación con la Oferta, y no serán responsables frente a otras personas distintas de la Sociedad en lo que respecta a la protección de sus respectivos clientes, o a la provisión de asesoramiento en relación con la Oferta, el contenido de este anuncio o cualquier operación, acuerdo u otro asunto al que se haga alusión en este anuncio.

La Oferta y admisión pueden verse afectadas por una variedad de circunstancias como las condiciones de mercado. No existe garantía alguna de que la Oferta prosiga y la admisión tenga lugar, ningún inversor debe fundamentar sus decisiones de inversión en las intenciones de la Sociedad en relación con la Oferta y admisión en este momento.

ESTE DOCUMENTO NO PUEDE DIVULGARSE, DISTRIBUIRSE NI PUBLICARSE, TOTAL O PARCIALMENTE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN O HACIA LOS ESTADOS UNIDOS (INCLUYENDO SUS TERRITORIOS Y POSESIONES, CUALQUIER ESTADO DE ESTADOS UNIDOS Y EL DISTRITO DE COLUMBIA), CANADÁ, AUSTRALIA, JAPÓN, SUDÁFRICA NI EN NINGÚN OTRO ESTADO O JURISDICCIÓN EN LOS QUE DICHA DIVULGACIÓN, DISTRIBUCIÓN O PUBLICACIÓN PUDIERA SER ILEGAL

En relación con la Oferta, cada entidad coordinadora global y cualquiera de sus filiales o cualquier vehículo de inversión directa o indirectamente relacionado con los anteriores, podrá conservar, vender, ofrecer vender, comprar o negociar por cuenta propia tales acciones nuevas y cualesquiera valores de la Sociedad, o realizar inversiones vinculadas, y podrán ofrecer o vender esos valores u otras inversiones de otra forma incluso que no sea en relación con la Oferta. Por consiguiente, las referencias en este anuncio y, en su caso, en el folleto que se apruebe en relación con la admisión a la emisión, oferta, suscripción, adquisición, colocación o negociación de las acciones nuevas de la Sociedad, incluyen a cualquier emisión, oferta, suscripción, adquisición, colocación o negociación de tales nuevas acciones por o a favor de las Entidades Coordinadoras Globales junto con cualquiera de sus filiales u otros vehículos de inversión descrito anteriormente que actúe en calidad de tal. Asimismo, es posible que algunos de las Entidades Coordinadoras Globales o de sus afiliadas suscriban acuerdos de financiación y swaps en relación con los cuales tanto ellas como sus filiales pueden adquirir, ostentar o enajenar en cualquier momento Acciones Nuevas de la Sociedad. Las Entidades Coordinadoras Globales no pretenden divulgar el alcance de tal inversión o de tales operaciones, salvo de conformidad con una obligación legal o disposición reguladora aplicable.

Ninguno de las Entidades Coordinadoras Globales ni ninguna de sus filiales, ni ninguno de los respectivos consejeros, directivos, empleados, asesores o agentes de cualquiera de las entidades precedentes, aceptan ninguna responsabilidad u obligación de ningún tipo ni realizan ninguna manifestación o garantía, expresa o implícita, con respecto a la veracidad, exactitud o integridad de la información de este anuncio (ni sobre si se ha omitido o no cualquier información en el anuncio), ni ninguna otra información relativa a la Sociedad, sus filiales o empresas asociadas, en forma escrita, verbal, visual o electrónica, sea cual sea la forma de su transmisión o entrega, ni en lo que respecta a ningún tipo de

ESTE DOCUMENTO NO PUEDE DIVULGARSE, DISTRIBUIRSE NI PUBLICARSE, TOTAL O PARCIALMENTE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN O HACIA LOS ESTADOS UNIDOS (INCLUYENDO SUS TERRITORIOS Y POSESIONES, CUALQUIER ESTADO DE ESTADOS UNIDOS Y EL DISTRITO DE COLUMBIA), CANADÁ, AUSTRALIA, JAPÓN, SUDÁFRICA NI EN NINGÚN OTRO ESTADO O JURISDICCIÓN EN LOS QUE DICHA DIVULGACIÓN, DISTRIBUCIÓN O PUBLICACIÓN PUDIERA SER ILEGAL

pérdida que se derive del uso de este anuncio o de su contenido o que se produzca en relación con el mismo.

El presente anuncio incluye previsiones según el significado de la legislación de valores de algunas jurisdicciones aplicables. Estas previsiones pueden identificarse mediante el uso de terminología predictiva, como por ejemplo los términos "persigue", "pretende", "aspira", "supone", "considera", "estima", "prevé", "espera", "pretende", "desea", "puede", "previsión", "sería", "debería", "podría", "será", "planifica", "potencial", "predice" y "tiene proyectado", así como sus variaciones negativas u otras variaciones o terminología comparable. Estas previsiones incluyen todos los asuntos que no sean hechos históricos. Aparecen en varios lugares de este anuncio e incluyen afirmaciones relacionadas con la estrategia de inversión de la Sociedad, sus intenciones, creencias o expectativas en relación con, entre otros, el desempeño financiero de la sociedad, sus perspectivas, crecimiento, estrategias y la industrial en la que la Sociedad tiene la intención de operar.

Por su naturaleza, las previsiones suponen riesgos e incertidumbres debido a que se refieren a acontecimientos y dependen de circunstancias que es posible que se produzcan o no en un futuro. Las declaraciones a futuro se apoyan en una serie de suposiciones incluyendo con respecto a la oferta y demanda de espacio de oficinas y precios futuros, la habilidad de la Sociedad para identificar y adquirir propiedades a precios comercialmente razonables, los gastos de mantenimiento y reposicionamiento, la capacidad de la Sociedad para aumentar y escalar su negocio con éxito y la disponibilidad de financiación externa para hacer crecer su negocio. Dichas suposiciones están inherentemente sujetas a riesgos e incertidumbres significativos de tipo comercial, operativo, económico y de otros tipos. Por la presente se le advierte que las previsiones no suponen una garantía del rendimiento futuro de la Sociedad y que la situación financiera real de la Sociedad, los resultados de las operaciones y los flujos de caja, y el

ESTE DOCUMENTO NO PUEDE DIVULGARSE, DISTRIBUIRSE NI PUBLICARSE, TOTAL O PARCIALMENTE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN O HACIA LOS ESTADOS UNIDOS (INCLUYENDO SUS TERRITORIOS Y POSESIONES, CUALQUIER ESTADO DE ESTADOS UNIDOS Y EL DISTRITO DE COLUMBIA), CANADÁ, AUSTRALIA, JAPÓN, SUDÁFRICA NI EN NINGÚN OTRO ESTADO O JURISDICCIÓN EN LOS QUE DICHA DIVULGACIÓN, DISTRIBUCIÓN O PUBLICACIÓN PUDIERA SER ILEGAL

desarrollo de la industria en la que operará la Sociedad, pueden diferir significativamente de aquellos hechos o sugeridos por las predicciones contenidas en el presente anuncio. Además, aunque la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de caja de la Sociedad, y el desarrollo de la industria en la que operará fueran consistentes con las previsiones contenidas en el presente anuncio, tales resultados o desarrollos pueden no ser indicativos de los resultados o desarrollos de la Sociedad en períodos futuros y pueden verse afectados por factores importantes. No se realiza ninguna manifestación ni se otorga ninguna garantía de que las previsiones vayan a convertirse en realidad. Nadie se compromete a actualizar o revisar públicamente esas previsiones.

La información, las opiniones y las previsiones que se contienen en este comunicado se refieren únicamente a su fecha, y están sujetas a cambios sin previo aviso.