



Árma Real Estate SOCIMI, S.A.
Fernando el Santo 15
28010 Madrid - Spain
T. (+34) 910 532 803
info@arimainmo.com

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

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

En cumplimiento de los deberes de información previstos en el artículo 17 del Reglamento (UE) 596/2014, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril de 2014, sobre el abuso de mercado, y en el artículo 226 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre y disposiciones concordantes, Árma Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante, "Árma" o la "Sociedad") comunica la siguiente

INFORMACIÓN PRIVILEGIADA

Como continuación de las comunicaciones de información privilegiada remitidas el 2 de abril de 2019 (número de registro oficial 276.706) y el 3 de abril de 2019 (número de registro oficial 276.736), en relación con la ampliación de capital de Árma mediante una colocación acelerada (*accelerated bookbuilding offering*) de acciones de nueva emisión (las "Acciones Nuevas") de diez euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación y con exclusión del derecho de suscripción preferente (la "Ampliación de Capital"), Árma comunica que, una vez finalizado el proceso de prospección de la demanda realizado por las siguientes entidades (las "Entidades Colocadoras"): Citigroup Global Markets Limited y JB Capital Markets S.V., S.A.U. (los "Joint Global Coordinators y Joint Bookrunners"), Mirabaud Securities



Árma Real Estate SOCIMI, S.A.
Fernando el Santo 15
28010 Madrid - Spain
T. (+34) 910 532 803
info@arimainmo.com

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

Limited, Sucursal en España (el "Co-Bookrunner"), Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., ING Bank, N.V. y Kempen & Co. N.V. (los "Co-Lead Managers"), ha fijado el importe efectivo de la Ampliación de Capital y el número de Acciones Nuevas a emitir.

La Sociedad emitirá un total de 4.000.000 de Acciones Nuevas en el marco de la Ampliación de Capital (todas ellas de la misma clase y serie que las actualmente en circulación). Las Acciones Nuevas se han ofrecido a un precio de 10 euros por Acción Nueva. Los ingresos brutos totales de la Ampliación de Capital ascienden a 40.000.000 de euros.

Las Acciones Nuevas representan aproximadamente un 40% del capital social de la Sociedad antes de la Ampliación de Capital y un 29% de su capital social con posterioridad a la misma.

Está previsto que las Acciones Nuevas queden admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Bilbao, Barcelona, Madrid y Valencia el, o en torno al, 8 de abril de 2019 y que su negociación efectiva comience el, o en torno al, 9 de abril de 2019.

La Sociedad ha asumido en el contrato suscrito con las Entidades Colocadoras un compromiso de no emisión ni transmisión de acciones (*lock-up*) sin el previo



Árma Real Estate SOCIMI, S.A.
Fernando el Santo 15
28010 Madrid - Spain
T. (+34) 910 532 803
info@arimainmo.com

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

consentimiento de las entidades coordinadoras globales (*joint global coordinators and joint bookrunners*), sujeto a determinadas excepciones, durante un plazo de 180 días desde la fecha de admisión a negociación de las Acciones Nuevas en las Bolsas de Valores españolas.

Asimismo, el equipo directivo de la Sociedad ha asumido determinadas restricciones, que podrán ser dispensadas por las entidades coordinadoras globales (*joint global coordinators and joint bookrunners*), relacionadas con la transmisión de las acciones ordinarias de la Sociedad de las que son titulares. Estas restricciones aplican durante un plazo de 180 días desde la fecha de admisión a negociación de las Acciones Nuevas en las Bolsas de Valores españolas y están sujetas a determinadas excepciones.

Madrid, 4 de abril de 2019

D. Luis Alfonso López de Herrera-Oria
Consejero Delegado
Árma Real Estate SOCIMI, S.A.



Árma Real Estate SOCIMI, S.A.
Fernando el Santo 15
28010 Madrid - Spain
T. (+34) 910 532 803
info@arimainmo.com

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

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 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



Árma Real Estate SOCIMI, S.A.
Fernando el Santo 15
28010 Madrid - Spain
T. (+34) 910 532 803
info@arimainmo.com

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

marco del aumento de capital. Una vez aprobado por y registrado en la CNMV, el folleto será igualmente publicado y estará disponible en las páginas web de la Sociedad (www.arimainmo.com) y de 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.

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



Árma Real Estate SOCIMI, S.A.
Fernando el Santo 15
28010 Madrid - Spain
T. (+34) 910 532 803
info@arimainmo.com

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

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 Colocadoras 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/o la Admisión pueden verse afectadas por una variedad de circunstancias como las condiciones de mercado. No existe garantía alguna de que la Oferta prosiga o que la Admisión tenga lugar, ningún inversor debe fundamentar sus decisiones de



Árma Real Estate SOCIMI, S.A.
Fernando el Santo 15
28010 Madrid - Spain
T. (+34) 910 532 803
info@arimainmo.com

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

inversión en las intenciones de la Sociedad en relación con la Oferta y Admisión en este momento.

En relación con la Oferta, cada Manager 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 Nuevas Acciones 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 el folleto a la emisión, oferta, suscripción, adquisición, colocación o negociación de las Nuevas Acciones de la Sociedad, incluyen a cualquier emisión, oferta, suscripción, adquisición, colocación o negociación de tales Nuevas Acciones por o a favor de las Entidades Colocadoras 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 Colocadoras 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 Nuevas Acciones de la Sociedad. las Entidades Colocadoras 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 Colocadoras 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



Árma Real Estate SOCIMI, S.A.
Fernando el Santo 15
28010 Madrid - Spain
T. (+34) 910 532 803
info@arimainmo.com

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

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 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", , "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



Árma Real Estate SOCIMI, S.A.
Fernando el Santo 15
28010 Madrid - Spain
T. (+34) 910 532 803
info@arimainmo.com

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

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 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.