

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

#### 1. Descripción de la Ampliación de Capital

Como continuación de las comunicaciones de información privilegiada remitidas el 1 de noviembre de 2019 (número de registro oficial 283241) y el 5 de noviembre de 2019 (número de registro oficial 283390), Árma comunica el lanzamiento del aumento de capital con exclusión del derecho de suscripción preferente, aprobado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 5 de noviembre de 2019 en segunda convocatoria por un importe total de 100 millones de euros a incrementarse en función de la demanda hasta un importe total de 150 millones euros conforme a la delegación de facultades conferida al Consejo de Administración por la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 21 de marzo de 2019, mediante la

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

emisión y asignación de hasta 14,423,076 nuevas acciones ordinarias, con valor nominal de diez euros (10€) cada una con un precio de emisión de EUR 10.40 (las "Acciones Nuevas"), y con previsión de suscripción incompleta de la totalidad de las Acciones Nuevas (la "Ampliación de Capital").

## 2. Compromiso de Inversión de Ivanhoé Cambridge

El 1 de noviembre de 2019, la Sociedad suscribió un contrato de suscripción (el "Contrato de Suscripción") con Ivanhoé Cambridge Holdings UK LTD ("Ivanhoé Cambridge"), una filial de inversión de Ivanhoé Cambridge Inc. por virtud del cual Ivanhoé Cambridge se obligó a suscribir y desembolsar por las Nuevas Acciones por un importe total de 60 millones de euros a un tipo de emisión máximo de 10,4 euros por acción.

Con la finalidad de satisfacer la condiciones suspensivas conforme al Contrato de Suscripción, el Consejo de Administración ha acordado:

(i) designar a D. Stanislas Henry como (a) consejero dominical del Consejo de Administración de la Sociedad por medio del sistema de cooptación, (b) miembro de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones en substitución de D. David Jiménez-Blanco Carrillo de Albornoz, y (c) miembro de la Comisión de Auditoría y Control en substitución de D. Fernando Bautista Sagües;

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

(ii) La modificación del Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad para prever que la modificación del negocio de Árma, tal y como se describe en los folletos informativos depositados por la Sociedad ante la Comisión Nacional de Mercado de Valores (“CNMV”) con fechas 9 de octubre de 2018 y 8 de abril de 2019 y en el folleto informativo que será depositado por la Sociedad para la admisión a negociación de las nuevas acciones que se emitirán en la Ampliación de Capital, requiera el voto favorable de cinco de los seis consejeros.

(iii) El establecimiento de una Comisión de Proyectos de Inversión que revisará y discutirá periódicamente las oportunidades de inversión en proceso por parte de la Sociedad (en el entendido, que dicha comisión sea un foro de discusión sin facultades delegadas).

### 3. Procedimiento de Colocación

De conformidad con el Contrato de Suscripción Ivanhoé Cambridge suscribirá y desembolsará por 5,769230 Nuevas Acciones por un precio de suscripción total de EUR 59,999,992. El remanente de las Nuevas Acciones (las “Acciones de la Colocación”) será ofrecido mediante una “colocación acelerada” (*accelerated bookbuilding offering*) que estará destinada exclusivamente a aquellas personas que tengan la condición de inversores cualificados e institucionales. En



Árma Real Estate SOCIMI, S.A.  
Edificio Torre Serrano  
Serrano, 47 - 4º Izda.  
28001 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

consecuencia, la emisión de las Acciones Nuevas no constituye una oferta pública de valores.

Esta colocación acelerada de las Acciones Nuevas exige, de conformidad con la práctica consolidada en el mercado, la exclusión del derecho de suscripción preferente por ser incompatible en sus plazos y trámites con una colocación como la prevista. Dicha exclusión fue acordada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad mencionada anteriormente y por el Consejo de Administración de 12 de noviembre de 2019, conforme a la delegación de facultades conferida por la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 21 de marzo de 2019. Los preceptivos informes del Consejo de Administración y del experto independiente designado por el Registro Mercantil de Madrid en relación con la exclusión del derecho de suscripción preferente se publicaron concurrentemente con las convocatorias de la Junta General de Accionistas de la Sociedad mencionada anteriormente y están disponibles en la web de la Sociedad ([www.arimainmo.com](http://www.arimainmo.com)).

El procedimiento de colocación inversores cualificados e institucionales de las Acciones de la Colocación se llevará a cabo de acuerdo con lo dispuesto a continuación:

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

- i. Una vez publicado la presente comunicación de información privilegiada, las entidades coordinadoras globales (*joint global coordinators and joint bookrunners*) de la Ampliación de Capital (las "Entidades Coordinadoras Globales") comenzarán el periodo de prospección de la demanda y harán sus esfuerzos razonables para procurar suscriptores que suscriban las Acciones de la Colocación. Se prevé que este proceso de prospección de la demanda concluya en un plazo máximo de un día hábil bursátil, sin perjuicio de que pueda prorrogarse si se estima oportuno.
- ii. Una vez concluido el periodo de prospección de la demanda, se determinará el importe efectivo de la Ampliación de Capital y el número de Acciones Nuevas (incluyendo el número de las Acciones de la Colocación) a emitir. Asimismo, se llevará a cabo la selección y posterior confirmación de propuestas de suscripción y la adjudicación definitiva de las Acciones de la Colocación a los inversores cualificados e institucionales correspondientes y las 5,769,230 Acciones Nuevas serán asignadas a Ivanhoé Cambridge. El número final de Acciones Nuevas a emitir en el marco de la Ampliación de Capital se anunciará mediante la publicación del correspondiente anuncio de información privilegiada.

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

- iii. Una vez sean adjudicadas las Acciones de la Colocación, estas serán suscritas y desembolsadas íntegramente, por uno de las Entidades Coordinadoras Globales (excepto a lo referente a la colocación de acciones suscritas por ciertos inversores que, por razones operativas, pudieren llegar suscribir y pagar directamente las Acciones de la Colocación que le hayan sido asignadas (las "Acciones de la Colocación no Pre-financiadas").
- iv. A continuación, se procederá al otorgamiento de la escritura pública de la Ampliación de Capital y a su inscripción en el Registro Mercantil de Madrid.
- v. Una vez inscrita la escritura pública de la Ampliación de Capital, la Sociedad presentará a la CNMV para su aprobación y registro un folleto informativo relativo a la admisión a negociación de las Acciones Nuevas en las Bolsas de Valores españolas (el "Folleto"), que resulta necesario al representar las Acciones Nuevas más del 20% de las acciones de Árma actualmente admitidas a negociación antes del aumento de capital de las acciones.

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

- vi. Una vez dadas de alta las Acciones Nuevas por parte de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (Iberclear), las Nuevas Acciones suscritas y desembolsadas por Ivanhoé Cambridge le serán entregadas mediante anotación de cuenta a través de los sistemas de Iberclear. Las Acciones de la Colocación no Pre-financiadas, si existieren, serán entregadas a los inversores relevantes mediante anotación de cuenta a través de los sistemas de Iberclear. Con respecto a las Acciones de la Colocación remanentes (las "Acciones Pre-Financiadas"), una vez verificado el cumplimiento de los requisitos para la admisión a negociación de estas por parte de la CNMV y admitidas a negociación por las Bolsas de Valores españolas, las Acciones Pre-Financiadas se transferirá a los correspondientes inversores adjudicatarios (por una de las Entidades Coordinadoras Globales) por medio de una operación bursátil especial que se liquidará conforme a los procedimientos establecidos por Iberclear para esta clase de operaciones. El pago por los inversores de las Acciones Pre-Financiadas finalmente adjudicadas en el marco de la Ampliación de Capital se realizará en la fecha de liquidación de dicha operación bursátil especial.

#### 4. Finalidad de la Ampliación de Capital.



Árma Real Estate SOCIMI, S.A.  
Edificio Torre Serrano  
Serrano, 47 - 4º Izda.  
28001 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

La Ampliación de Capital tiene por objeto captar capital para la Sociedad para continuar con la expansión de la cartera de activos de la Sociedad y mejorar dichas propiedades mediante inversiones de capital.

Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de que 18 meses posteriores de la Admisión, menos del 75% de los recursos netos de la oferta de las Nuevas Acciones hayan sido invertidos o comprometidos para inversión por la Sociedad de conformidad con su estrategia de inversión, el Consejo de Administración convocará una Junta General de Accionistas que deberá celebrarse dentro de los 45 días siguientes a la finalización de dicho período de 18 meses, con la finalidad de votar a favor de una propuesta para que la Sociedad extienda el período de inversión más allá de 18 meses o reembolse a los accionistas los montos de los Recursos Netos que no hayan sido invertidos o comprometidos para inversión por la Sociedad (incluyendo a través de una distribución de reservas, una reducción de capital, una recompra de acciones o cualquier otro modo) o utilice dichos fondos para financiar los gastos estructurales de la Sociedad. Sólo aquellos Accionistas que estén registrados en el sistema de compensación y liquidación gestionado por Iberclear a las 23:59 horas (hora de Madrid) del día de la aprobación del reembolso por la Junta General de Accionistas tendrán derecho a recibir dicho reembolso, a menos que dicha aprobación especifique una fecha y hora diferentes a efectos de que los accionistas tengan derecho a



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

recibir dicho reembolso. En cualquier caso, los Accionistas sólo tendrán derecho al reembolso aprobado por la Junta General de Accionistas correspondiente y no tendrán derecho a ninguna compensación de intereses por parte de la Sociedad como consecuencia de que ésta no pueda alcanzar el compromiso de inversión. En caso de devolución parcial de los Recursos Netos de la Oferta, la Sociedad continuará administrando los activos que tenga.

Además, la Ampliación de Capital se espera que permita la incorporación de nuevos inversores al proyecto empresarial de Árma, incrementar el denominado capital flotante ("*free float*") de la Sociedad y proveer de una mayor liquidez a su acción.

##### 5. Compromiso de no emisión o transmisión de acciones

La Sociedad ha asumido en el contrato suscrito con las Entidades Coordinadoras Globales un compromiso de no emisión ni transmisión de acciones (*lock-up*) sin el previo consentimiento de las Entidades Coordinadoras Globales, hasta la expiración del plazo de 180 días desde la fecha de admisión a negociación de las Acciones Nuevas en las Bolsas de Valores españolas y negociación a través del Sistema de Interconexión Bursátil - Mercado Continuo (el "SIBE"). Dichas restricciones están sujetas a excepciones y podrán ser renunciadas por las Entidades Coordinadoras Globales.

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

El equipo directivo de la Sociedad de igual manera ha asumido determinadas restricciones, que podrán ser dispensadas por las Entidades Coordinadoras Globales, relacionadas con la transmisión de las acciones ordinarias de la Sociedad de las que son titulares. Estas restricciones aplican hasta la expiración del plazo de 180 días desde la fecha de admisión a negociación de las Acciones Nuevas en las Bolsas de Valores españolas y a negociación a través del SIBE y están sujetas a determinadas excepciones.

## 6. Solicitud de admisión a negociación

La Sociedad solicitará la admisión a negociación de las Acciones Nuevas en las Bolsas de Valores españolas y a través del SIBE (la "Admisión") donde cotizan las acciones de Árma actualmente en circulación. La Admisión requiere a tal efecto el registro y aprobación por parte de la CNMV del Folleto conforme al Reglamento (EU) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo del 14 de junio de 2017 en relación con el folleto a ser publicado cuando los valores sean ofrecidos al público o admitidas para su negociación en un mercado regulado y derogando la Directiva 2003/71/EC (la "Directiva de Folletos").



Árma Real Estate SOCIMI, S.A.  
Edificio Torre Serrano  
Serrano, 47 - 4º Izda.  
28001 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

#### 7. Resultado de la colocación

Se informará al mercado oportunamente en el momento en el que se concluya el proceso de prospección de la demanda y queden fijadas las condiciones definitivas de la Ampliación de Capital mediante la publicación del correspondiente anuncio de información privilegiada.

Madrid, 13 de noviembre de 2019

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



Árma Real Estate SOCIMI, S.A.  
Edificio Torre Serrano  
Serrano, 47 - 4º Izda.  
28001 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



Árma Real Estate SOCIMI, S.A.  
Edificio Torre Serrano  
Serrano, 47 - 4º Izda.  
28001 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

de valores. Árma someterá a la aprobación de la Comisión Nacional de Mercado de Valores el Folleto 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](http://www.arimainmo.com)) y de la CNMV ([www.cnmv.es](http://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 de Folletos ("Inversores Cualificados").

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.



Árma Real Estate SOCIMI, S.A.  
Edificio Torre Serrano  
Serrano, 47 - 4º Izda.  
28001 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

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 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.



Árma Real Estate SOCIMI, S.A.  
Edificio Torre Serrano  
Serrano, 47 - 4º Izda.  
28001 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

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

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 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



Árma Real Estate SOCIMI, S.A.  
Edificio Torre Serrano  
Serrano, 47 - 4º Izda.  
28001 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

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 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





Árma Real Estate SOCIMI, S.A.  
Edificio Torre Serrano  
Serrano, 47 - 4º Izda.  
28001 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

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 industria 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 desarrollo de la industria en la que operará la Sociedad, pueden diferir



Árma Real Estate SOCIMI, S.A.  
Edificio Torre Serrano  
Serrano, 47 - 4º Izda.  
28001 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

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.