

**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 conformidad con lo previsto en el folleto informativo relativo a la oferta inicial de las acciones ordinarias de Árima Real Estate SOCIMI, S.A. (“**ÁRIMA**” o la “**Sociedad**”) aprobado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 9 de octubre de 2018 (según ha sido modificado por el suplemento aprobado por la CNMV el 19 de octubre de 2018, el “**Folleto**”) y en cumplimiento de los artículos 17 del Reglamento (UE) 596/2014, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril, sobre abuso de mercado, y 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado mediante Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, ÁRIMA comunica el siguiente

### **HECHO RELEVANTE**

Hoy ha concluido el proceso de prospección de la demanda de la oferta de suscripción de acciones ordinarias de ÁRIMA dirigida a inversores cualificados (la “**Oferta**”).

A la vista de lo anterior, y de conformidad con lo previsto en el Folleto, los términos de la Oferta han quedado fijados de la siguiente manera:

- i. Precio de la Oferta: 10,00 euros por Acción Nueva.
- ii. Tamaño de la Oferta: el importe total de la Oferta asciende a 100.000.000 euros derivado de la emisión de 10.000.000 Acciones Nuevas de la Sociedad, con los mismos derechos económicos y políticos que el resto de Acciones Ordinarias de ÁRIMA. Está previsto que el día 22 de octubre de 2018 se otorgue la correspondiente escritura de aumento de capital.

Los ingresos netos que recibirá la Sociedad, después de deducir las comisiones y otros gastos pagaderos por la Sociedad en relación con la Oferta, ascienden aproximadamente a 96.562.500 euros.

Como consecuencia de lo anterior, el capital social de ÁRIMA ascenderá a 100.063.000 euros dividido en 10.006.300 acciones ordinarias de la Sociedad.

En esta fecha, la Sociedad ha suscrito el correspondiente Acuerdo sobre el Tamaño de la Oferta (*Sizing Agreement*) con las siguientes entidades (las “**Entidades Colocadoras**”): Citigroup Global Markets Limited (el “**Senior Global Coordinator y Joint Bookrunner**”), JB Capital Markets S.V., S.A.U., Mirabaud Securities Limited, Sucursal en España, Morgan Stanley & Co. International Plc (los “**Joint Global Coordinators y Joint Bookrunners**”) y junto con el Senior Global Coordinator y Joint Bookrunner, los “**Global Coordinators y Joint Bookrunners**”), Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., ING Bank, N.V. y Kempen & Co. N.V. (los “**Co-Lead Managers**”). No se han producido variaciones respecto de la identidad o número de las Entidades Colocadoras ni en los compromisos de colocación de cada una de ellos indicados en el apartado “*Material Contracts—The Placing Agreement*” del Folleto.

Según se describe en el Folleto, la Sociedad y las Entidades Colocadoras han acordado que, en virtud del Contrato de Colocación (*Placing Agreement*), la Sociedad estará sujeta a un compromiso de no emisión (*lock-up*) (con ciertas excepciones y que podrá ser dispensado por los Global Coordinators y Joint Bookrunners) durante el periodo que empieza en la fecha de firma del Contrato de Colocación (esto es, el 9 de octubre de 2018) y termina 180 días después de la Admisión.

**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**

Adicionalmente, Rodex Asset Management, S.L. (“**Rodex**”) (como principal accionista de la Sociedad) y cada miembro del Equipo Gestor se han comprometido a estar sujetos a ciertas restricciones en relación con la transmisión de las acciones de Rodex o de las Acciones del Equipo Gestor, según corresponda. Estas restricciones solo serán de aplicación durante los 180 días siguientes a la Admisión y están sujetas a ciertas excepciones y podrán ser dispensadas por los Global Coordinators y Joint Bookrunners.

Los términos capitalizados empleados y no definidos en el presente hecho relevante tendrán el significado que se les asigne en el Folleto.

En Madrid, a 19 de octubre de 2018

D. Luis Alfonso López de Herrera-Oria  
Vicepresidente y Consejero Delegado

**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 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. Ningún inversor debe comprar o suscribir las nuevas acciones ordinarias de la Sociedad salvo sobre la base del Folleto aprobado por la CNMV. El Folleto está disponible en la página web de la Sociedad ([www.arimainmo.com](http://www.arimainmo.com)) y la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)) y físicamente en las oficinas de la CNMV (calle Edison 4, 28006 Madrid, España y Paseo de Gracia 19, 08007 Barcelona, España) y en el domicilio social (Fernando el Santo 15, 4º Pl. Ático, 28010, Madrid, España).

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 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.

Los Coordinadores Globales y Joint Bookrunners y los Co-Lead Managers (conjuntamente, las “**Entidades Colocadoras**”) y sus respectivas filiales intervienen exclusivamente a favor de 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**

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

En relación con la Oferta, cada Entidad Colocadora, o cualquiera de sus filiales o cualquier vehículo de inversión directa o indirectamente relacionado con la misma, actuando como inversores por cuenta propia, podrán suscribir las nuevas acciones ordinarias de la Sociedad y en calidad de tales podrán conservar, vender, ofrecer vender, comprar o negociar por cuenta propia tales acciones y cualesquiera valores de la Sociedad, o realizar inversiones vinculadas, y podrán ofrecer o vender esos valores u otras inversiones de otra forma 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 ordinarias de la Sociedad, incluyen a cualquier emisión, oferta, suscripción, adquisición, colocación o negociación de tales acciones por o a favor de las Entidades Colocadoras junto con cualquiera de sus filiales o cualquier vehículo descrito anteriormente que actúe en calidad de tal. Asimismo, es posible que algunas 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 las nuevas acciones ordinarias 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.

Ninguna 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 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 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

**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**

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.