

Esta comunicación no es para distribución ni publicación en los Estados Unidos de América, Australia, Canadá, Japón o Sudáfrica ni en cualquier otra jurisdicción en la que la oferta o la venta a la que se refiere esté prohibida por la legislación aplicable.

En cumplimiento de los requisitos de información previstos en el artículo 17 del Reglamento (UE) 596/2014 de 16 de abril de 2014 sobre Abuso de Mercado y en el artículo 226 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, Deutsche Bank AG (“**Deutsche Bank**” o la “**Entidad Colocadora**”) comunica a la Comisión Nacional del Mercado de Valores lo siguiente:

COMUNICACIÓN DE INFORMACIÓN PRIVILEGIADA

Como continuación de la comunicación de información privilegiada publicada ayer (número 2.486) en relación con una potencial colocación de un bloque de acciones ordinarias existentes de Inmobiliaria Colonial SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”), Deutsche Bank anuncia que Park S.à. r.l. y Sierra Nevada (Bermuda) LP (los “**Vendedores**”), controladas por Aguila LTD., han colocado 31.558.544 acciones ordinarias de la Sociedad (las “**Acciones**”), representativas de aproximadamente el 5,0% de las acciones ordinarias existentes de la Sociedad, entre inversores institucionales con un precio de 5,23€ por Acción, a través de una colocación acelerada o *accelerated bookbuilt offering* (la “**Operación**”).

Deutsche Bank ha actuado como Coordinador Global Único y Colocador Único en la Operación.

Una vez liquidada la Operación, que se espera que ocurra en un plazo de 5 días hábiles, el 29 de noviembre de 2024, los Vendedores no ostentarán ninguna participación residual en la Sociedad.

La Sociedad no recibirá ingresos de la Operación.

22 noviembre 2024

La distribución de esta comunicación y la oferta y venta de las Acciones en ciertas jurisdicciones puede estar restringida por ley y las personas a las que llegue este documento u otra información a la que se haga referencia en el mismo deberán informarse sobre dichas restricciones y respetarlas. Cualquier incumplimiento de estas restricciones puede constituir una violación de la legislación sobre valores de cualquiera de dichas jurisdicciones.

Las Acciones no se ofrecen al público en ninguna jurisdicción y no pueden ofrecerse al público en ninguna jurisdicción en circunstancias que requieran la preparación o el registro de cualquier folleto o documento de oferta relativo a las acciones en dicha jurisdicción. Esta comunicación no constituye una oferta de venta de valores en ninguna jurisdicción, incluyendo Estados Unidos, Australia, Canadá, Japón o Sudáfrica. Los Vendedores, la Entidad Colocadora o cualquiera de sus respectivas filiales no han tomado ninguna medida para permitir una oferta pública de las acciones o la posesión o distribución de esta comunicación en cualquier jurisdicción en la que se requiera una acción a tal efecto. Ni esta comunicación ni nada de lo aquí contenido constituirá la base de ninguna oferta o compra en ninguna jurisdicción, ni podrá ser invocado en relación con las mismas, y no constituirá ni formará parte de una oferta de venta ni de una solicitud de oferta de compra de valores en los Estados Unidos ni en ninguna otra jurisdicción.

Los valores a los que se hace referencia en el presente documento no han sido registrados ni serán registrados de conformidad con la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América (*U.S. Securities Act of 1933*) y sus modificaciones (la “LV”), y no pueden ser ofrecidos, vendidos ni transmitidos, directa o indirectamente, dentro de los Estados Unidos de América, excepto conforme a una exención disponible en la LV, o en una operación no sujeta a los requisitos de registro de la misma y la normativa del mercado de valores de cualquier estado u otra jurisdicción de los Estados Unidos. No habrá una oferta pública de las Acciones en Estados Unidos.

En los Estados miembros del Espacio Económico Europeo (el “EEE”), esta comunicación y cualquier oferta que se realice posteriormente se dirige exclusivamente a personas que sean “inversores cualificados” en el sentido del Reglamento sobre Folletos (Reglamento (UE) 2017/1129) (“**Inversores Cualificados**”). En el Reino Unido, esta comunicación y cualquier oferta si se realiza posteriormente se dirige exclusivamente a personas que son “inversores cualificados” en el sentido del Reglamento sobre Folletos del Reino Unido (Reglamento (UE) 2017/1129), tal y como forma parte de la legislación nacional del Reino Unido en virtud del Acuerdo de Retirada de la Unión Europea de 2018 (i) que tienen experiencia profesional en asuntos relacionados con inversiones que entran dentro del artículo 19 (5) de la *Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005* (tal y como la misma haya sido modificada en cada momento, la “Orden”) o (ii) que entren en el ámbito de aplicación del artículo 49(2)(A) a (D) de la Orden, o (iii) a quienes pueda comunicarse legalmente de otro modo (todas estas personas, junto con los Inversores Cualificados del EEE, se denominan en el presente documento “**Sujetos Relevantes**”). Este documento está dirigido únicamente a Sujetos Relevantes y no debe ser utilizado por personas que no sean Sujetos Relevantes. Cualquier inversión o actividad de inversión a la que se refiere este documento sólo está disponible para Sujetos Relevantes y sólo se realizará con Sujetos Relevantes. Esta comunicación no constituye una oferta de venta de valores o inversiones ni una solicitud de oferta de compra de valores o inversiones en ninguna jurisdicción en la que dicha oferta o solicitud sea ilegal. No se ha tomado ninguna medida que permita la oferta de los valores o la posesión o distribución de este anuncio en ninguna jurisdicción en la que se requieran medidas a tal efecto. Las personas a las que llegue este anuncio deberán informarse sobre dichas restricciones y respetarlas.

En relación con la venta de las Acciones, la Entidad Colocadora y cualquiera de sus respectivas filiales podrán tomar una parte de las Acciones en la Operación como posición principal y, en tal calidad, podrán retener, comprar, vender, ofrecer la venta por cuenta propia dichas Acciones y otros valores de la Sociedad o inversiones relacionadas en relación con la Operación o de otro modo. En

consecuencia, las referencias en este anuncio a la venta, oferta, suscripción, adquisición, colocación o cualquier otro tipo de transacción de las Acciones deben interpretarse en el sentido de que incluyen cualquier emisión u oferta, suscripción, adquisición, colocación o transacción por parte de la Entidad Colocadora y cualquiera de sus filiales que actúen en calidad de tales. Además, la Entidad Colocadora y cualquiera de sus filiales podrá celebrar acuerdos de financiación (incluidos swaps o contratos por diferencias) con inversores en relación con los cuales la Entidad Colocadora y cualquiera de sus filiales podrán, en su momento, adquirir, poseer o enajenar Acciones. La Entidad Colocadora no tiene intención de revelar el alcance de dichas inversiones o transacciones salvo en cumplimiento de cualquier obligación legal o reglamentaria de hacerlo.

La comunicación de que una operación está o que el libro está “cubierto” (es decir, que la demanda indicada de los inversores en el libro iguala o supera el importe de los valores ofertados) no es ninguna indicación o garantía de que el libro seguirá cubierto o de que la operación y los valores serán distribuidos en su totalidad por la Entidad Colocadora. La Entidad Colocadora se reserva el derecho de tomar una parte de los valores de la oferta como posición principal en cualquier momento a su entera discreción, entre otras cosas, para tener en cuenta los objetivos de los Vendedores, los requisitos de MiFID II y de conformidad con las políticas de asignación.

Ni la Entidad Colocadora ni ninguna de sus respectivas filiales, ni los respectivos consejeros, directivos, empleados, asesores o agentes de las anteriores aceptan responsabilidad alguna ni hacen declaración o garantía alguna, expresa o implícita, sobre la veracidad, exactitud o integridad de la información contenida en esta comunicación (o sobre si se ha omitido alguna información en la misma) o de cualquier otra información relativa a los Vendedores, la Sociedad, sus respectivas filiales o empresas asociadas, ya sea por escrito, oral o en forma visual o electrónica, y sea cual sea la forma en que se transmita o se ponga a disposición, o por cualquier pérdida derivada del uso de este anuncio o de su contenido o que surja en relación con el mismo.

La Entidad Colocadora actúa en nombre de los Vendedores y de nadie más en relación con cualquier oferta de las Acciones, y no será responsable ante ninguna otra persona de proporcionar las protecciones ofrecidas a cualquiera de sus clientes o de proporcionar asesoramiento en relación con cualquier oferta de las Acciones.