

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

Árma comunica que el 1 de noviembre de 2019, la Sociedad ha suscrito un contrato de suscripción (el "**Contrato de Suscripción**") con Ivanhoé Cambridge Holdings UK LTD ("**Ivanhoé Cambridge**", una filial de inversión de Ivanhoé Cambridge) por virtud del cual Ivanhoé Cambridge se obliga a suscribir y desembolsar nuevas acciones a ser emitidas por Árma por un importe total de 60.000.000 euros a un tipo de emisión máximo de 10,4 euros por acción. Dichas nuevas acciones serán emitidas por Árma en el contexto de la ampliación de capital con exclusión de los derechos de suscripción preferente por un importe total de 100.000.000 millones de euros (sujeto a la potencial opción de incrementarse a un importe total de 150.000.000 euros si el Consejo de Administración lo considera apropiado para satisfacer la demanda, conforme a la delegación de facultades conferida por la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 21 de marzo de 2019) que se someterá a la aprobación de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad (la "**JGA**") que se celebrará el 4 de noviembre de 2019, en primera convocatoria, y el 5 de noviembre de 2019, en segunda convocatoria (la "**Ampliación de Capital**"). En virtud del Contrato de Suscripción, Árma se compromete a emitir y asignar a Ivanhoé Cambridge el número correspondiente de nuevas acciones de dicha Ampliación de Capital.

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 compromiso de Ivanhoé Cambridge está sujeto a la satisfacción o renuncia a ciertas condiciones previas, incluyendo, entre otras:

- La aprobación de la Ampliación de Capital por la Junta General de Accionistas de la Sociedad y de su ejecución por el Consejo de Administración.
- El nombramiento de una persona designada por Ivanhoé Cambridge como consejero dominical del Consejo de Administración de la Sociedad mediante el sistema de cooptación y como miembro tanto de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones como de la Comisión de Auditoría y Control.
- 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 cotización de las nuevas acciones que se emitirán en la Ampliación de Capital, requiera el voto favorable de cinco de los seis consejeros.
- La creación de una Comisión de Proyectos de Inversión (que incluya al Consejero Delegado, a otros miembros del equipo directivo de la Sociedad y a un miembro designado por Ivanhoé Cambridge) que revisará y discutirá periódicamente las oportunidades de inversión en proceso y su ejecución por parte de la Sociedad (en el entendido, que dicha comisión sea un foro de discusión sin facultades delegadas).

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

Dependiendo del importe final de la Ampliación de Capital, la participación de Ivanhoé Cambridge en la Sociedad tras la ejecución de la Ampliación de Capital no será inferior al 20,3% ni superior al 29,9% del capital social y de los derechos de voto de la Sociedad.

Ivanhoé Cambridge puede resolver su compromiso de suscripción si la Ampliación de Capital no se cierra antes del 27 de noviembre de 2019 o en el caso de que el precio de la acción de Árima descienda por debajo de 8.08€.

De conformidad con el Contrato de Suscripción, en el caso de que Ivanhoé Cambridge posea en cualquier momento un número de acciones de Árima representativos del 28,57% o más del capital social de la Sociedad, tendrá derecho a solicitar el aumento del número de consejeros de la Sociedad de seis a siete y el nombramiento de un segundo consejero dominical. El equipo directivo de la Sociedad apoyará dicha solicitud tanto en el Consejo de Administración como en la junta de accionistas correspondiente.

De acuerdo con el Contrato de Suscripción, en cualquier emisión de nuevas acciones u obligaciones convertibles de la Sociedad con exclusión del derecho de suscripción preferente Ivanhoé Cambridge tendrá la posibilidad de suscribir su parte proporcional de dicha oferta en los mismos términos y condiciones que cualesquiera otros inversores.

El Contrato de Suscripción quedará resuelto, entre otros supuestos, cuando la participación de Ivanhoé Cambridge se reduzca por debajo del (i) 12,5% del capital social de la Sociedad por un período de tres meses consecutivos, o (ii) 10% del capital social de la Sociedad por un período de dos meses consecutivos.

En Madrid, a 1 de noviembre de 2019,

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

D. Luis Alfonso López de Herrera-Oria

Consejero delegado

Árma Real Estate SOCIMI, S.A.

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. Si la JGA 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 aprueba el Aumento de Capital y el Consejo de Administración de la Sociedad decide ejecutarlo.. 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 (la "Admisión"). 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.

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.

El presente anuncio incluye provisiones según el significado de la legislación de valores de algunas jurisdicciones aplicables. Estas provisiones pueden identificarse mediante el uso de terminología predictiva, como por ejemplo los términos “persigue”, “pretende”, “aspira”,

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

"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 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

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.