



Árma Real Estate SOCIMI, S.A.
Edificio Torre Serrano
Serrano, 47 - 4º Izda.
28001 Madrid - Spain
T. (+34) 910 532 803
info@arimainmo.com

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

De conformidad con lo previsto en los artículos 17 del Reglamento (UE) 596/2014, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril, sobre abuso de mercado, y 227 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 RELEVANTE

Se hace público el texto del anuncio de la convocatoria de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad que se celebrará el lunes, día 4 de noviembre de 2019, a las 12:00 horas, en Madrid, en el domicilio social, en primera convocatoria y para el caso de que, por no haberse alcanzado el quorum de asistencia necesario, dicha Junta no pudiera celebrarse en primera convocatoria, se celebrará a la misma hora el martes, 5 de noviembre de 2019, en Madrid, paseo de la Castellana 9, 1º piso, 28046, (Bloomberg), en segunda convocatoria. Asimismo se hacen públicas las propuestas de los acuerdos, el Informe de Administradores en relación con la propuesta de acuerdo al que se refiere el punto primero del orden del día de la citada Junta General, el Informe de experto independiente y el Informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

La restante documentación relacionada con la convocatoria estará a disposición de los accionistas e inversores en la página web www.arimainmo.com.

Madrid, 1 de octubre de 2019

D. Luis Alfonso López de Herrera-Oria
Consejero Delegado
Árma Real Estate

Árma Real Estate SOCIMI, S.A.

Junta General Extraordinaria de Accionistas

El Consejo de Administración acuerda por unanimidad convocar Junta General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad Árma Real Estate SOCIMI, S.A. (la "Sociedad"), que se celebrará en Madrid, el próximo día 4 de noviembre de 2019 a las 12 horas en primera convocatoria en el domicilio social o, de no alcanzarse el quórum de constitución necesario, **en segunda convocatoria el día 5 de noviembre de 2019 a la misma hora en los locales de Bloomberg, sitos en Madrid, Paseo de la Castellana 9**, con el fin de que los señores accionistas puedan deliberar y resolver sobre los puntos del siguiente:

Orden del día

PRIMERO.- Aumento del capital social por un importe máximo de hasta cien millones de euros (100.000.000€) mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de diez millones (10.000.000) de nuevas acciones ordinarias de diez euros (10€) de valor nominal cada una, con la prima de emisión que determine el Consejo de Administración, que se suscribirán y desembolsarán íntegramente con cargo a aportaciones dinerarias, con exclusión del derecho de suscripción preferente y con previsión de suscripción incompleta. Delegación en el Consejo de Administración, con facultades de sustitución, de las facultades precisas para ejecutar el acuerdo y para fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en él, al amparo de lo dispuesto en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, así como para dar nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales.

SEGUNDO.- Modificación de la Política de Remuneraciones de los Consejeros para los ejercicios 2019, 2020 y 2021, de conformidad con lo previsto en el Folleto de la ampliación de capital registrado en la CNMV el 8 de abril de 2019.

TERCERO.- Fijación en seis (6) del número de miembros del Consejo de Administración.

CUARTO.- Delegación de facultades para la interpretación, ejecución, solemnización e inscripción de los acuerdos anteriores.

Habida cuenta del quorum concurrente a otras convocatorias de Junta, es previsible que la reunión se celebre en segunda convocatoria en el lugar indicado en el encabezamiento.

Presentación de propuestas de acuerdo: Los accionistas titulares de, al menos, el tres por ciento (3%) del capital social podrán, en el mismo plazo de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria, presentar propuestas fundamentadas de acuerdo sobre asuntos ya incluidos o que deban incluirse en el orden del día de la junta convocada, en los términos de lo establecido en el artículo 519.3 de la Ley de Sociedades de Capital.

Derecho de información: De conformidad con lo establecido en los artículos 272 y 308 de la Ley de Sociedades de Capital, se informa a los señores accionistas que a partir de la presente convocatoria queda a disposición de cualquiera de ellos, pudiendo obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita, toda la documentación relativa al orden del día y propuestas de acuerdo sometido a su consideración y aprobación en el domicilio social de la Sociedad, sito en Madrid, Torre Serrano, calle Serrano 47, 4ª planta. En particular la siguiente documentación:

- (i) Las propuestas de acuerdos.
- (ii) El Informe de los Administradores de la Sociedad en relación con la propuesta de acuerdo de aumento de capital con exclusión del derecho de suscripción preferente, de

conformidad con lo previsto en los artículos 286 y 297.1 a), y 308 y 504 de la Ley de Sociedades de Capital.

(iii) El Informe de experto independiente emitido en aplicación de lo establecido en los artículos 308 y 505 de la Ley de Sociedades de Capital.

(iv) La Política de Remuneraciones de los Consejeros para los ejercicios 2019, 2020 y 2021.

(v) El informe de la Comisión de Nombramientos y Remuneraciones sobre la Política de Remuneraciones de los Consejeros para los ejercicios 2019, 2020 y 2021.

(vi) Así como la restante documentación que con ocasión de la celebración de esta Junta General deba ponerse preceptivamente a disposición de los accionistas en el domicilio social y/o proceder a su envío inmediato y gratuito de ser requerido.

Todos los documentos citados anteriormente se pueden consultar y descargar igualmente en la Página Web de la Sociedad (www.arimainmo.com).

De conformidad con lo establecido en los artículos 197 y 520 de la Ley de Sociedades de Capital, y el 29 de los Estatutos Sociales, hasta el quinto día natural anterior al previsto para la celebración de la junta, los accionistas podrán solicitar de los administradores las informaciones o aclaraciones que estimen precisas acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, o formular por escrito las preguntas que consideren pertinentes. Asimismo, e igualmente hasta el quinto día anterior al previsto para la celebración de la Junta General, los accionistas podrán solicitar a los administradores, por escrito, las aclaraciones que estimen precisas acerca de la información accesible al público que Árima Real Estate SOCIMI, S.A. hubiera facilitado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores acerca del informe del auditor. A este respecto, los accionistas podrán igualmente solicitar de los administradores, durante la celebración de la Junta General y de manera verbal, las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes.

Las solicitudes que procedan en ejercicio del derecho de información de los accionistas podrán cursarse mediante la entrega o envío por correspondencia postal o servicio análogo de mensajería al domicilio social (Madrid, Torre Serrano, calle Serrano 47, 4ª planta) de la petición escrita con firma manuscrita y adjuntando fotocopia de un documento de identidad personal válido; en la solicitud deberá constar el domicilio al que el accionista solicita que le sea enviada la información requerida (pudiendo en este caso incluir para su envío una dirección electrónica).

A efectos de lo anterior, y al amparo de lo establecido en el artículo 11 quáter de la Ley de Sociedades de Capital, para responder cualquier consulta o solicitud por medios electrónicos se entenderá aceptado dicho medio para la respuesta si, en el marco de la consulta, el señor accionista hubiera incluido una dirección electrónica y no hubiera rechazado expresamente el uso de medios electrónicos para el envío de la consulta o solicitud. De haberse rechazado, se remitiría la contestación o información por correo postal al domicilio indicado en la comunicación (dato que será obligatorio, caso de no aceptar la remisión por medios electrónicos o no incluir una dirección de envío electrónica).

Información adicional y documentación disponible en la Página Web de la Sociedad (www.arimainmo.com). A partir de la fecha de la convocatoria y hasta la celebración de la Junta General, estarán disponibles para su consulta, descarga e impresión en la Página Web de la Sociedad (www.arimainmo.com) entre otros, los siguientes documentos:

- 1) el texto íntegro del anuncio de la convocatoria de la Junta General;
- 2) el número total de acciones y derechos de voto en la fecha de la convocatoria;
- 3) los textos completos de las propuestas de acuerdo sobre todos y cada uno de los puntos del orden del día;
- 4) los informes justificativos emitidos por el Consejo de Administración o por expertos independientes, en su caso;
- 5) las reglas aplicables para la delegación y el modelo de tarjeta de delegación;
- 6) los textos refundidos vigentes de los Estatutos Sociales, Reglamento de la Junta General de Accionistas, Reglamento del Consejo de Administración y de otros documentos que integran el Sistema de gobierno corporativo;
- 7) un documento donde se extracta el derecho de información que corresponde a los accionistas.
- 8) y demás documentación que marca la Ley.

Los señores accionistas tendrán derecho al examen de los documentos relacionados anteriormente en el domicilio social y a pedir que se les entreguen o envíen de forma gratuita.

Se deja constancia de que, aun cuando entre la información adicional y documentación disponible en la Página Web de la Sociedad (www.arimainmo.com), se incluyen las propuestas de acuerdos que se presentan por el Consejo de Administración a la Junta General sobre cada uno de los puntos del orden del día, el Consejo de Administración se reserva la posibilidad de modificar, por causas justificadas, el contenido de las referidas propuestas. En tal caso, se informaría de dicha circunstancia a la mayor brevedad posible, mediante el oportuno hecho relevante, procediéndose a dar publicidad íntegra y completa de las modificaciones.

Para cualquier aclaración sobre la entrega de documentación y otros extremos referentes a esta convocatoria, los accionistas pueden dirigirse a las oficinas de Árima Real Estate SOCIMI, S.A. (Madrid, Torre Serrano, calle Serrano 47, 4ª planta), al teléfono de atención al accionista + 34 910 532 803 en horario de lunes a viernes, de 9:00 a 19:00 horas, o bien a la dirección de correo electrónico investors@arimainmo.com.

Derecho de asistencia: Tienen derecho de asistencia a la Junta General, en los términos previstos en el artículo 23 de los Estatutos, los accionistas titulares de una o más acciones, incluidas las que no tienen derecho a voto, cuya titularidad aparezca inscrita en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con cinco (5) días de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta General de Accionistas y así lo acrediten mediante la exhibición del correspondiente certificado de legitimación o tarjeta de asistencia emitida por la Sociedad, o en cualquier otra forma admitida por la legislación vigente.

El derecho de asistencia es delegable con arreglo a lo establecido sobre esta materia en la Ley de Sociedades de Capital, en los Estatutos Sociales y en el Reglamento de la Junta General.

Las tarjetas de asistencia serán expedidas por la propia Sociedad, previa justificación de la titularidad de las acciones, o por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear) o entidades participantes en estos sistemas. La falta de tarjeta sólo podrá ser suplida mediante el correspondiente certificado de legitimación que acredite el cumplimiento de los requisitos de asistencia.

El registro de tarjetas de asistencia se iniciará una hora antes de la señalada para la celebración de la Junta General. A efectos de acreditar la identidad de los accionistas, a la entrada del recinto donde se celebrará la Junta General se podrá solicitar a los asistentes la acreditación de su identidad mediante la presentación del documento nacional de identidad, tarjeta de identificación de extranjeros o pasaporte; en caso de accionista persona jurídica, se podrá igualmente requerir documento acreditativo de las facultades representativas suficientes de la persona física asistente.

Derecho de representación: De conformidad con lo previsto en el artículo 25 de los Estatutos, todo accionista que tenga derecho de asistencia a la Junta General podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, sea o no accionista, conforme a lo establecido en los Estatutos Sociales, el Reglamento de la Junta de Accionistas y la Ley de Sociedades de Capital. La representación comprenderá la totalidad de las acciones de que sea titular el accionista representado. La representación es siempre revocable. La asistencia del representado a la Junta General tendrá el valor de revocación.

1. Para conferir su representación mediante correspondencia postal o servicio de mensajería equivalente, los accionistas podrán remitir a la Sociedad un escrito en el que conste la representación otorgada, acompañada de la tarjeta de asistencia expedida por la Sociedad o entidades encargadas de la llevanza del registro de anotaciones en cuenta; también podrán cumplimentar y firmar (i) la tarjeta de asistencia y delegación expedida en papel por las entidades participantes en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR), que en cada caso corresponda, o (ii) el modelo facilitado por Árima Real Estate SOCIMI, S.A. a través del mecanismo establecido al efecto en la Página Web de la Sociedad (www.arimainmo.com) en el apartado "Junta de Accionistas", y en ambos casos firmando en aquel apartado que dicha tarjeta prevea para la firma del representado; en el segundo caso (remisión del modelo facilitado por Árima Real Estate SOCIMI, S.A.), se deberá adjuntar también certificado acreditativo de la titularidad de las acciones. La tarjeta debidamente cumplimentada y firmada con firma manuscrita (y en su caso el certificado de titularidad), deberá remitirse a Árima Real Estate SOCIMI, S.A. (Madrid, Torre Serrano, calle Serrano 47, 4ª planta) por correo postal o servicio de mensajería equivalente. Tratándose de accionistas personas jurídicas, deberá acompañarse copia del documento acreditativo de las facultades representativas suficientes del firmante. La entrega de manera presencial de la delegación en la recepción de Árima Real Estate SOCIMI, S.A. (Madrid, Torre Serrano, calle Serrano 47, 4ª planta) se asimilará al envío por correspondencia postal.

2. Comunicación de la delegación al representante.

El accionista que confiera su representación mediante correspondencia postal o servicio de mensajería equivalente se obliga a comunicar al representante designado la representación conferida.

Cuando la representación se confiera a Árima Real Estate SOCIMI, S.A., a algún Consejero y/o al Secretario del Consejo de Administración, esta comunicación se entenderá realizada y aceptada mediante la recepción por Árima Real Estate SOCIMI, S.A. de la tarjeta física o electrónica debidamente cumplimentada y firmada.

La persona en quien se delegue el voto sólo podrá ejercerlo asistiendo personalmente a la Junta General.

En el día y lugar de celebración de la Junta General y dentro de la hora inmediatamente anterior a la anunciada para el comienzo de la reunión, los representantes designados deberán identificarse mediante su documento nacional de identidad, tarjeta de identificación de extranjeros o pasaporte. En caso de delegación efectuada por accionista persona jurídica, se podrá solicitar copia del documento acreditativo de las facultades representativas suficientes del firmante de la delegación; asimismo, en caso de que fuera una persona jurídica la que representara a uno o varios accionistas, se podrá solicitar documento acreditativo de las facultades representativas suficientes de la persona física compareciente.

3. Plazo de recepción por Árima Real Estate SOCIMI, S.A.:

La representación conferida por cualquiera de los citados medios de comunicación a distancia habrá de recibirse por la Sociedad, al menos, antes de las 23:59 horas del día anterior al previsto para la celebración de la Junta General de Accionistas en primera convocatoria. En caso contrario, la representación se tendrá por no otorgada. Como excepción a lo anterior, los intermediarios que reciban representaciones deberán comunicar a la Sociedad, dentro de los siete (7) días anteriores a la fecha prevista para la celebración de la Junta, una lista en la que indiquen la identidad de cada cliente, el número de acciones respecto de las cuales ejerce el derecho de voto en su nombre, así como las instrucciones de voto que el intermediario haya recibido, en su caso.

4. Reglas de prelación:

- a) La asistencia del accionista a la Junta General tendrá el valor de revocación de la delegación efectuada.
- b) En el caso de que un accionista realice válidamente varias delegaciones mediante tarjeta impresa en papel, prevalecerá la última delegación que se haya recibido por Árima Real Estate SOCIMI, S.A. dentro del plazo establecido.

5. Extensión de la delegación e instrucciones de voto:

La delegación de la representación se extenderá a los puntos del orden del día, así como, salvo indicación expresa en contra, a aquellos otros puntos que, aun no previstos en el orden del día de la convocatoria, puedan ser tratados en la Junta General de Accionistas. En las delegaciones de voto constará la indicación del sentido en que votará el representante. En caso de ausencia de instrucciones de voto precisas, o si se suscitara dudas sobre el alcance de la delegación, se entenderá que (i) se pronuncia por el voto favorable a todas las propuestas formuladas por el Consejo de Administración; y (ii) se extiende, asimismo, al resto de los puntos no previstos en el orden del día de la convocatoria pero que puedan ser tratados en la Junta General, por así permitirlo la normativa de aplicación, respecto de los cuales el representante se abstendrá de votar salvo que tenga elementos de juicio para considerar más favorable a los intereses del representado ejercitar el voto a favor o en contra de dichas propuestas.

6. Destinatarios de la delegación de representación:

Las delegaciones de representación hechas simplemente a favor de Árima Real Estate SOCIMI, S.A. o las que no indiquen la persona en quién se delegue, se entenderán hechas a favor del Presidente del Consejo de Administración o, caso de ausencia del mismo en la Junta General, a favor de quien le sustituyere en la presidencia de la Junta General de Accionistas.

En los supuestos de delegación (expresa o tácita) a favor del Presidente del Consejo, así como en los supuestos de delegación expresa en algún consejero, ante cualquier punto en el que el representante se encontrara en una situación de posible conflicto de interés, y en tanto en el documento de representación no se hubieran impartido instrucciones precisas por parte del accionista representado, la representación se entenderá conferida, para el asunto concreto de que se trate, a favor del Secretario del Consejo de Administración.

A estos efectos, así como a los efectos dispuestos en la normativa de aplicación, se informa que:

(i) en caso de que, por así permitirlo la norma de aplicación, se sometieran a la Junta General alguna o algunas propuestas de las referidas en el artículo 526.1 b) y c) de la Ley de Sociedades de Capital, los consejeros afectados por dichas propuestas se encontrarían en conflicto de interés en la votación de las mismas;

(ii) el presidente del Consejo de Administración y los restantes consejeros se encuentran en situación de conflicto de interés en relación con el punto segundo del orden del día.

7. La enajenación de las acciones cuya titularidad confiere el derecho al voto de que tenga conocimiento Árima Real Estate SOCIMI, S.A. dejará sin efecto la delegación conferida.

8. Incidencias técnicas:

Árima Real Estate SOCIMI, S.A. no será responsable de los perjuicios que pudieran ocasionarse al accionista derivados del mal funcionamiento del servicio de correos, servicios de mensajería o cualquier otra eventualidad de igual o similar índole, ajenas a la voluntad de Árima Real Estate SOCIMI, S.A. que impidan la utilización de los mecanismos de delegación a distancia.

9. Información adicional:

Para mayor información sobre la delegación de la representación a través de medios de comunicación a distancia, los accionistas pueden dirigirse (i) a la Página Web de la Sociedad (www.arimainmo.com); (ii) a la dirección de correo electrónico investors@arimainmo.com; o (iii) al teléfono de Atención al Accionista + 34 910 532 803.

Tratamiento de Datos de Carácter Personal: Los datos de carácter personal que los accionistas remitan a Árima Real Estate SOCIMI, S.A. para el ejercicio de sus derechos de asistencia, delegación y voto en la Junta General, , así como para el cumplimiento de cuantas otras obligaciones legales se deriven de la convocatoria o celebración de la Junta General, o que sean facilitados por las entidades bancarias y sociedades y agencias de valores en las que dichos accionistas tengan depositadas sus acciones, a través de la entidad legalmente habilitada para la llevanza del registro de anotaciones en cuenta, IBERCLEAR, serán tratados con la finalidad de gestionar el desarrollo, cumplimiento y control de la relación accionarial existente en lo relativo a la convocatoria y celebración de la Junta General. Estos datos se incorporarán a un fichero cuyo responsable es Árima Real Estate SOCIMI, S.A. En caso de que en la tarjeta de asistencia o delegación se incluyan datos de carácter personal referentes a personas físicas distintas del titular, el accionista deberá contar con el consentimiento de los titulares para la cesión de los datos personales a Árima Real Estate SOCIMI, S.A. e informarles de los extremos indicados en esta convocatoria en relación con el tratamiento de datos personales. Los datos personales serán conservados durante el desarrollo de la relación accionarial y, tras ello, durante un periodo de seis (6) años únicamente para poder hacer frente a cualesquiera acciones legales o contractuales, salvo que, excepcionalmente, fuera de aplicación un plazo de prescripción de cualesquiera acciones legales o contractuales superior. Los titulares de los datos tendrán la

posibilidad de ejercer sus derechos de acceso, rectificación, oposición, limitación del tratamiento, portabilidad, supresión, y cualquier otro derecho reconocido por ley en materia de protección de datos, de conformidad con lo previsto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento General De Protección De Datos), de conformidad con lo dispuesto la normativa vigente y en los términos y cumpliendo los requisitos establecidos por la misma, dirigiendo un escrito identificado con la referencia "Tratamiento de Datos de Carácter Personal" en el que se concrete su solicitud a la siguiente dirección: Árima Real Estate SOCIMI, S.A. Madrid, Torre Serrano, calle Serrano 47, 4ª planta.

*NOTA.- La Junta General se celebrará, previsiblemente, **en segunda convocatoria**, el día 5 de noviembre de 2019, en el lugar y hora señalados, a no ser que fueran advertidos los señores accionistas de lo contrario a través del mismo diario de prensa en que se publica este anuncio, de la Página Web de la Sociedad (www.arimainmo.com)) así como a través del oportuno hecho relevante que se remitiría a la CNMV.*

En Madrid, a 30 de septiembre de 2019.

Iván Azinovic Gamo.

Secretario del Consejo de Administración.



PROPUESTA DE ACUERDO SOBRE EL PUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE ARIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. CONVOCADA PARA LOS DÍAS 4 DE NOVIEMBRE DE 2019 Y 5 DE NOVIEMBRE DE 2019, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE.

Aumento del capital social por un importe máximo de cien millones de euros (100.000.000 €) mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de diez millones (10.000.000) de nuevas acciones ordinarias de diez euros (10€) de valor nominal cada una, con la prima de emisión que determine el Consejo de Administración, que se suscribirán y desembolsarán íntegramente con cargo a aportaciones dinerarias, con exclusión del derecho de suscripción preferente y con previsión de suscripción incompleta. Delegación en el Consejo de Administración, con facultades de sustitución, de las facultades precisas para ejecutar el acuerdo y para fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el Acuerdo, al amparo de lo dispuesto en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, así como para dar nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales.

PROPUESTA DE ACUERDO:

1. Aumento de capital social

Aumentar el capital social, mediante aportaciones dinerarias, con el objeto de incrementar los fondos propios de la Sociedad en un importe efectivo (nominal más prima) máximo de 100 millones de euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 10.000.000 nuevas acciones ordinarias de la misma clase, serie y valor nominal que las actualmente en circulación, de 10 euros de valor nominal cada una de ellas.

Corresponderá al Consejo de Administración de la Sociedad, o en quien éste decida sustituir o delegar esta facultad, determinar, en función de las condiciones de mercado en el momento de ejecución del presente acuerdo: (i) el importe nominal del aumento de capital y el número de acciones ordinarias a emitir, que serán como máximo de 100 millones de euros y 10 millones de acciones, respectivamente y (ii) el tipo o precio de emisión de las nuevas acciones y, en particular, el importe de la prima de emisión que, en su caso, se determine por cada nueva acción emitida.

Se acuerda delegar expresamente en el Consejo de Administración de la Sociedad la facultad de no ejecutar este Acuerdo si, a su juicio, atendiendo al interés social, las condiciones de mercado en general o de la estructura financiera resultante de la operación de aumento de capital

u otras circunstancias que puedan afectar a la Sociedad hiciesen desaconsejable o impidiesen la ejecución de este Acuerdo.

Asimismo, se acuerda delegar en el Consejo de Administración la facultad de reducir el importe efectivo de 100 millones de euros de fondos propios que se pretende incrementar con el aumento de capital acordado si, por razones puramente técnicas, resultara aconsejable dicha reducción con el objeto de cuadrar la suma del valor nominal total y la prima de emisión que finalmente se determine.

El presente acuerdo se adopta con independencia de la delegación, actualmente en vigor, conferida al Consejo de Administración por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria del 21 de marzo de 2019 bajo el punto octavo de su orden del día, conforme a lo establecido en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital. El Consejo de Administración, por tanto, queda facultado para ejecutar individual o conjuntamente el aumento de capital acordado en el presente acuerdo y cualquier otro aumento de capital que se acuerde por dicho órgano en uso de la delegación conferida por la Junta General de Accionistas celebrada el 21 de marzo de 2019 bajo el punto octavo del orden del día.

2. Plazo máximo de ejecución

Corresponderá al Consejo de Administración determinar la fecha en la que el acuerdo deba ejecutarse dentro del plazo máximo de un año a contar desde la fecha de este Acuerdo, transcurrido el cual sin que se haya ejecutado, este Acuerdo quedará sin valor ni efecto alguno.

3. Destinatarios

Las acciones emitidas se distribuirán entre inversores cualificados, nacionales e internacionales, a los que vaya dirigido el aumento de capital según determine el Consejo de Administración.

4. Exclusión del derecho de suscripción preferente

Atendiendo a las exigencias del interés social de la Sociedad y con el fin de permitir que las nuevas acciones sean suscritas por los inversores cualificados a los que se refiere el apartado 3 anterior, se acuerda excluir totalmente el derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad.

5. Tipo de emisión

Las nuevas acciones se emiten por su valor nominal de 10 euros por acción más, en su caso, una prima de emisión que será fijada por las personas facultadas o apoderadas al efecto en virtud del apartado 12 del presente Acuerdo, siguiendo los criterios utilizados usualmente en las ofertas de suscripción de valores. El tipo de emisión será el que resulte de sumar el nominal y la prima de emisión así fijada.

6. Representación de las nuevas acciones

Las acciones de nueva emisión quedarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuya llevanza corresponderá a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y

Liquidación de Valores, S.A.U. (“**Iberclear**”) y sus entidades participantes en los términos establecidos en las normas vigentes en cada momento.

7. Derechos de las nuevas acciones

Las nuevas acciones serán de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, gozando de los mismos derechos, desde la fecha en la que se declare suscrito y desembolsado el aumento de capital.

8. Suscripción incompleta

Si el aumento de capital no se suscribe íntegramente dentro del plazo fijado para la suscripción, el capital social de la Sociedad se aumentará en la cuantía efectivamente suscrita.

9. Desembolso de las nuevas acciones

El desembolso de las nuevas acciones, incluyendo su valor nominal y la prima de emisión correspondiente, se realizará mediante aportaciones dinerarias en el tiempo y forma que se determine por las personas facultadas o apoderadas al efecto en virtud del apartado 12 del presente Acuerdo.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 299 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que las acciones de la Sociedad anteriormente emitidas se encuentran totalmente desembolsadas.

10. Admisión a negociación

Solicitar la admisión a negociación de las acciones nuevas en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo), así como realizar los trámites y actuaciones que sean necesarios o convenientes y presentar los documentos que sean precisos ante los organismos competentes para la admisión a negociación de las acciones nuevas emitidas como consecuencia del aumento de capital acordado, haciéndose constar expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en materia bursátil y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización oficial.

Se hace constar expresamente, a los efectos legales oportunos, que, en caso que se solicitase posteriormente la exclusión de la cotización de las acciones de la Sociedad, ésta se adoptará con las formalidades requeridas por la normativa aplicable y, en tal supuesto, se garantizará el interés de los accionistas que se opongan o no voten el acuerdo, cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital, en la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones concordantes o que las desarrollen.

11. Modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales

Se delega expresamente en el Consejo de Administración para que, una vez ejecutado el aumento de capital, adapte la redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales relativo al capital social al resultado definitivo de aquel.

12. Delegación de facultades

Se acuerda delegar en el Consejo de Administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, con expresas facultades de sustitución, la facultad de señalar la fecha en la que el acuerdo adoptado de aumentar el capital social debe llevarse a efecto, en el plazo máximo de un (1) año a contar desde su adopción, y, en la medida de lo necesario, a dar la nueva redacción que proceda al artículo 5º de los Estatutos Sociales en cuanto a la nueva cifra de capital social y al número de acciones en que éste se divida.

Asimismo, se acuerda delegar en el Consejo de Administración, también de conformidad con lo establecido en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital e igualmente con expresas facultades de sustitución, la facultad de fijar las condiciones del aumento de capital en todo lo no previsto en los párrafos precedentes. En especial, y sin que la enumeración que sigue tenga carácter exhaustivo o suponga limitación o restricción alguna, se delegan las facultades precisas para:

- a) Ejecutar el aumento de capital de la Sociedad, estableciendo la fecha en la que el acuerdo deba llevarse a efecto y llevando a cabo todas las actuaciones necesarias o convenientes para su mejor ejecución;
- b) Desarrollar, complementar e interpretar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones de la emisión en todo lo no previsto en el presente acuerdo. En particular, sin ánimo exhaustivo, determinar la prima de emisión de las nuevas acciones y, por tanto, fijar el tipo de emisión de las nuevas acciones, establecer la cifra en que se deba ejecutar el aumento de capital tras la suscripción, el plazo, forma, condiciones y procedimiento de suscripción y desembolso y, en general, cualesquiera otras circunstancias necesarias para la realización del aumento y la emisión de acciones en contrapartida de las aportaciones dinerarias;
- c) Declarar ejecutado y cerrado el aumento de capital una vez suscritas y desembolsadas las nuevas acciones, determinando, en caso de suscripción incompleta del aumento de capital, el importe final del aumento de capital y el número de acciones suscritas;
- d) Modificar la redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales como consecuencia del resultado del aumento de capital, de conformidad con el artículo 297.2 de la Ley de Sociedades de Capital;
- e) Comparecer ante el notario de su elección y elevar el presente acuerdo a escritura pública, así como, realizar cuantas actuaciones fueren necesarias o convenientes para llevar a cabo la ejecución, formalización e inscripción del aumento de capital y la correspondiente modificación estatutaria, ante cualesquiera entidades y organismos públicos o privados, españoles o extranjeros y, particularmente ante el Registro Mercantil, incluidas las de formalización en escritura pública del acuerdo, y las de aclaración, complemento o subsanación de defectos u omisiones que pudieran impedir u obstaculizar la plena efectividad del acuerdo y su inscripción en el Registro Mercantil.

- f) Redactar, suscribir y presentar el correspondiente folleto informativo y cualquier otra documentación necesaria o conveniente para la autorización, verificación y ejecución del aumento de capital, así como para la admisión a negociación de las nuevas acciones, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores, la Sociedad de Bolsas, IBERCLEAR y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero o cualquier otra autoridad competente, asumiendo la responsabilidad del contenido de dicha documentación, así como redactar, suscribir y presentar cuanta documentación complementaria se requiera y cuantos suplementos sean precisos, solicitando su verificación y registro;
- g) Designar a las entidades colocadoras o aseguradoras de la emisión, y una entidad agente, y negociar los términos de su intervención;
- h) Redactar, suscribir, otorgar y, en su caso, certificar, cualquier tipo de documento relativo a la emisión y a la admisión de las nuevas acciones;
- i) Realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones objeto del aumento de capital sean inscritas en los registros contables de IBERCLEAR y admitidas a negociación en las Bolsas correspondientes;
- j) Solicitar la admisión a negociación de las acciones que, en su caso, se emitan por la Sociedad en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, través del Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo);
- k) Ejecutar conjuntamente y combinar en una sola emisión el aumento de capital al que se refiere el presente acuerdo y un aumento de capital con supresión del derecho de suscripción preferente que pudiera aprobar el Consejo de Administración al amparo de la delegación a su favor aprobada por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria celebrada el 21 de marzo de 2019 bajo el punto octavo del orden del día; y
- l) Acordar la no ejecución del presente acuerdo, en el caso de que concurran, a su juicio, razones que lo justifiquen.



PROPUESTA DE ACUERDO SOBRE EL PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE ARIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. CONVOCADA PARA LOS DÍAS 4 DE NOVIEMBRE DE 2019 Y 5 DE NOVIEMBRE DE 2019, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE.

Modificación de la Política de Remuneraciones de los Consejeros para los ejercicios 2019, 2020 y 2021, de conformidad con el mandato contenido en el Folleto de la ampliación de capital registrado en la CNMV el día 8 de abril de 2019.

PROPUESTA DE ACUERDO:

Modificar la Política de Remuneraciones de los Consejeros, aprobada por la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el pasado 21 de marzo de 2019, a fin de adecuarla al mandato contenido en el Folleto de la ampliación de capital registrado en la CNMV el día 8 de abril de 2019. La citada política resultará de aplicación a partir del día de hoy para la remuneración de los consejeros de la Sociedad para los ejercicios 2019, 2020 y 2021, salvo que la Junta General de Accionistas adopte un acuerdo que la modifique durante su periodo de vigencia.

En virtud de dicha Política de Remuneraciones, el importe total anual máximo de las retribuciones del conjunto de los consejeros de la Sociedad en su condición de tales queda fijado en cuatrocientos veinticinco mil euros (425.000 €) brutos con carácter indefinido en tanto la Junta General no acuerde otra cosa. Se hace constar expresamente que en dicho importe anual no se incluye la retribución que, por salario fijo, retribución variable u otro concepto, corresponda a los consejeros ejecutivos por el desempeño de sus funciones ejecutivas en la Sociedad y que el cargo de consejero dominical no es retribuido.

La distribución de la misma entre los distintos consejeros se establecerá por acuerdo del Consejo de Administración, tomando en consideración las funciones y responsabilidades atribuidas a cada consejero, la pertenencia a comisiones del Consejo y las demás circunstancias objetivas que considere relevantes.

Concretamente, del importe anterior, el Consejo de Administración ha decidido, para su abono en concepto de asignación fija anual a los consejeros independientes, los siguientes importes:

- Por pertenencia al Consejo de Administración: 100.000 euros.
- Por presidencia del Consejo de Administración: 25.000 euros adicionales.

Adicionalmente, la retribución fija anual del Consejero Delegado de la Sociedad queda fijada en la cantidad bruta anual de seiscientos mil euros (600.000 €), más el bonus que para cada ejercicio, a partir del 2019 inclusive, corresponda según los criterios que fije el Consejo de Administración y, todo ello, sin perjuicio de otras retribuciones o beneficios que se determinan en la Política de Remuneraciones.

Cualquier otro concepto o importe de la retribución de los consejeros ejecutivos por salario fijo, retribución variable y aquella que corresponda por otros conceptos serán los que se determinen en la Política de Remuneraciones vigente en cada momento o, en su caso, por otros acuerdos de la Junta General.

Asimismo, se propone modificar la Política de Remuneraciones en lo que respecta a las principales características del *Employee Incentive Plan* o EIP en el sentido siguiente:

- Aclarar que, una vez vencido el EIP el día 30 de junio de 2024, se implantará un nuevo plan de incentivos.
- En la forma de cálculo del mismo, aclarar que “en el caso de que se superen los Umbrales Mínimos de Cumplimiento, los Beneficiarios tendrán derecho a percibir un Incentivo equivalente al porcentaje que represente el menor del (i) 20% del Exceso sobre la Tasa de Retorno de los Accionista o (ii) 20% del Exceso sobre la Cota Máxima del periodo de cálculo; sobre el total de las acciones ordinarias en circulación el último día del periodo de cálculo”.
- En cuanto a la pérdida de los derechos al mismo, aclarar que tendrá lugar dicha pérdida por parte del Beneficiario en caso de que se produzca una rescisión del contrato laboral o del contrato de prestación de servicios, con causa justificada, según corresponda, antes de la finalización del Periodo de Vigencia.

La Política de Remuneraciones de los Consejeros aprobada en el presente acuerdo sustituye y deja sin efecto a la aprobada por la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el pasado 21 de marzo de 2019.



PROPUESTA DE ACUERDO SOBRE EL PUNTO TERCERO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE ARIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. CONVOCADA PARA LOS DÍAS 4 DE NOVIEMBRE DE 2019 Y 5 DE NOVIEMBRE DE 2019, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE.

Fijación en seis (6) del número de miembros del Consejo de Administración.

PROPUESTA DE ACUERDO:

En virtud del artículo 242 del Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, fijar el número de miembros del Consejo de Administración en seis (6) miembros, dentro de los límites mínimo y máximo establecidos en el artículo 34 de los Estatutos Sociales y en el artículo 8 del Reglamento del Consejo de Administración.



PROPUESTA DE ACUERDO SOBRE EL PUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE ARIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. CONVOCADA PARA LOS DÍAS 4 DE NOVIEMBRE DE 2019 Y 5 DE NOVIEMBRE DE 2019, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE.

Delegación de facultades para la interpretación, ejecución, solemnización e inscripción de los acuerdos anteriores.

PROPUESTA DE ACUERDO:

Sin perjuicio de cualesquiera delegaciones incluidas en los anteriores acuerdos, se acuerda facultar al Consejo de Administración de la Sociedad, con posibilidad expresa de subdelegación o sustitución y con toda la amplitud que fuera necesaria en Derecho para completar, ejecutar y desarrollar y modificar técnicamente (si fuera necesario), todos los acuerdos anteriores, así como para la subsanación de las omisiones o errores (formales, sustantivos o técnicos) de que pudieran adolecer los mismos, y su interpretación, concediendo solidariamente al Consejo de Administración, con expresa posibilidad de subdelegación o sustitución, así como al Presidente y el Secretario del Consejo de Administración, la facultad de otorgar las oportunas escrituras públicas en las que se recojan los acuerdos adoptados, con las más amplias facultades para realizar cuantos actos sean necesarios, otorgando los documentos que fueren precisos para lograr la inscripción, incluso parcial, en el Registro Mercantil de los anteriores acuerdos y de modo particular, para:

- (a) Subsanar, aclarar, precisar o completar los acuerdos adoptados por la presente Junta General o los que se produjeren en cuantas escrituras y documentos se otorgaren en ejecución de los mismos y, de modo particular, cuantas omisiones, defectos o errores de fondo o de forma, sustantivos o técnicos, que impidieran el acceso de estos acuerdos y de sus consecuencias al Registro Mercantil, Registro de la Propiedad, Registro de la Propiedad Industrial y cualesquiera otros.
- (b) Realizar cuantos actos o negocios jurídicos sean necesarios o convenientes para la ejecución de los acuerdos adoptados por esta Junta General, otorgando cuantos documentos públicos o privados estimase necesarios o convenientes para la más plena eficacia de los presentes acuerdos, incluyendo la realización de cuantas actuaciones fueren necesarias o convenientes ante cualesquiera organismos públicos o privados.

- (c) Delegar en uno o varios de sus miembros todas o parte de las facultades que estime oportunas de entre las que corresponden al Consejo de Administración y de cuantas le han sido expresamente atribuidas por la presente Junta General de accionistas, de modo conjunto o solidario.
- (d) Determinar en definitiva todas las demás circunstancias que fueren precisas, adoptando y ejecutando los acuerdos necesarios, formalizando los documentos precisos y cumplimentando cuantos trámites fueren oportunos, procediendo al cumplimiento de cuantos requisitos sean necesarios de acuerdo con la Ley para la más plena ejecución de lo acordado por la Junta General.

Asimismo se faculta expresamente a cualesquiera miembros del órgano de administración para que, individualmente y con su sola firma, puedan elevar a público los acuerdos adoptados, así como para otorgar cualesquiera escrituras adicionales que fueran necesarias o pertinentes para subsanar, aclarar, precisar o completar los acuerdos adoptados por la presente Junta General.



INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE ACUERDO DE AUMENTO DE CAPITAL CON EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE A QUE SE REFIERE EL PUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA CONVOCADA PARA LOS DÍAS 4 Y 5 DE NOVIEMBRE DE 2019, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE

El presente informe se formula por el Consejo de Administración de la sociedad **ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.** (en adelante la “**Sociedad**”, la “**Compañía**” o “**ÁRIMA**”, indistintamente) de conformidad con lo previsto en los artículos 286, 296 y 297.1 a) (en relación con el acuerdo de aumento de capital y la consiguiente modificación estatutaria) y 308 y 504 (en lo relativo a la exclusión del derecho de suscripción preferente) del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el artículo único del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (en adelante, la “**Ley de Sociedades de Capital**” o “**LSC**”), para justificar la propuesta que se somete a la aprobación de la junta general extraordinaria de accionistas de la Sociedad convocada para su celebración los días 4 y 5 de noviembre de 2019, en primera y segunda convocatoria, respectivamente (la “**Junta General**”), bajo el punto primero del orden del día, relativa al aumento de capital mediante aportaciones dinerarias y con exclusión del derecho de suscripción preferente por importe efectivo (entre nominal y prima de emisión) de 100 millones de euros y delegación en el Consejo de Administración para la ejecución del acuerdo. Asimismo, se incluye como Anexo I al presente informe el texto íntegro de la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General en relación con el punto primero del orden del día.

El artículo 297.1.a) de la LSC permite a la Junta General, con los requisitos previstos para la modificación de los Estatutos Sociales, delegar en los administradores la facultad de señalar la fecha en que el acuerdo ya adoptado de aumentar el capital social deba llevarse a efecto en la cifra acordada y de fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo de la Junta General.

El plazo para el ejercicio de esta facultad delegada no podrá exceder de un año, excepto en el caso de conversión de obligaciones en acciones.

En relación a los requisitos previstos para la modificación de los Estatutos Sociales, el artículo 286 de la LSC establece que los administradores deberán redactar el texto íntegro de la modificación que proponen y, para el caso de sociedades anónimas, un informe escrito con justificación de la misma.

Por su parte, de conformidad con lo previsto por los artículos 308 y 504 de la LSC, a los efectos de excluir el derecho de suscripción preferente en el marco de un aumento de capital, los administradores deben elaborar un informe en el que se justifique detalladamente la propuesta, se especifique el valor de las acciones de la Sociedad y la contraprestación a satisfacer por las nuevas acciones, y se indiquen las personas a las que hayan de atribuirse, que deberá acompañarse, en el caso de las sociedades anónimas, con un informe elaborado por un experto independiente distinto del auditor de cuentas de la Sociedad designado por el Registro Mercantil, en relación con



(i) el valor razonable de las acciones de ÁRIMA, (ii) el valor teórico del derecho de suscripción preferente cuyo ejercicio se propone suprimir y (iii) la razonabilidad de los datos contenidos en el presente informe.

Este informe, junto con el informe que emitirá ETL HENIAUDIT, S.L., en su condición de experto independiente nombrado por el Registro Mercantil de Madrid a solicitud de la Sociedad, responde a los requerimientos antes referidos.

1. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE AUMENTO DE CAPITAL

La Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del 21 de marzo de 2019 bajo el punto octavo de su orden del día autorizó al Consejo de Administración para aumentar en una o varias veces el capital social conforme a lo establecido en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, durante un plazo de cinco años desde la fecha de celebración de dicha Junta General y hasta un importe máximo igual a la mitad del capital social en el momento de la autorización, con delegación en el Consejo de Administración de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente. Esta delegación viene normalmente a concederse con la finalidad de que el Consejo de Administración cuente con los medios que la normativa pone a su alcance para acometer actuaciones rápidas y eficaces en respuesta a necesidades que surjan en el tráfico económico.

No obstante lo anterior, la naturaleza y características del mercado en el que la Sociedad desarrolla su actividad y su propia estrategia de inversión, que requiere que la Sociedad responda de manera ágil y eficiente al elenco de oportunidades que pueden plantearse en el mercado en el corto o medio plazo, hace recomendable que, sin perjuicio de la delegación conferida por la Junta General del pasado mes de marzo de 2019 al Consejo de Administración al amparo del artículo 297.1.b) de la LSC para poder ampliar capital en el referido plazo de cinco años, el Consejo de Administración plantee a los accionistas la aprobación de un nuevo aumento de capital por la Junta General por un importe superior al límite máximo impuesto por el artículo 297.1.b), y para su ejecución a más corto plazo.

En este sentido, en un entorno de nuevas oportunidades de inversión para ÁRIMA, contar con un nuevo aumento de capital aprobado por la Junta General por un importe efectivo (entre nominal y prima de emisión) de 100 millones de euros, como el propuesto, le permitiría completar la captación del volumen aproximado de recursos que la Sociedad tenía inicialmente previsto obtener con la oferta de suscripción previa a su salida a Bolsa el pasado mes de octubre de 2018 y que solo pudo captarse parcialmente con el aumento de capital aprobado por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del pasado mes de marzo de 2019, y le facilitaría allegar nuevos fondos necesarios para la materialización del portfolio de oportunidades de adquisición de activos que están siendo analizados en la actualidad como posibilidades interesantes de inversión por su equipo gestor, al mismo tiempo que se accede a un mecanismo de financiación extremadamente flexible y que está disponible en un corto período de tiempo.

Como se indicaba, la captación de estos recursos permitirá a la Sociedad continuar la ejecución de su estrategia de inversión, que consiste principalmente en la adquisición de activos con



potencial de creación de valor, con un enfoque de gestión activa de la cartera, así como en la realización de inversiones de reposicionamiento y mejora que permitan maximizar la calidad, ocupación y valor de los activos adquiridos, posicionándolos como referentes en sus áreas de influencia.

La Sociedad cuenta con una atractiva cartera de potenciales oportunidades de inversión en activos inmobiliarios gracias a la probada capacidad del equipo gestor de ÁRIMA para originar operaciones “*off market*” o fuera de mercado. A ello se añade la situación actual del mercado inmobiliario. Una parte de las mencionadas oportunidades se encuentran en un estado avanzado de análisis, negociación y ejecución, por lo que su eventual materialización requeriría desembolsos en el corto plazo.

La necesidad de responder de manera rápida y eficiente a las oportunidades del mercado adquiere aún mayor relevancia toda vez que la Sociedad ya ha invertido o comprometido la inversión de un volumen de recursos (entre fondos propios y recursos ajenos) superior a los 175 millones de euros, es decir, un importe superior a los 140 millones de euros brutos de capital obtenidos a través de la oferta de suscripción inicial de nuevas acciones ordinarias realizada en el marco de la admisión en las Bolsas de Valores españolas (cerrada el pasado mes de octubre de 2018) y la ampliación de capital de la Sociedad ejecutada mediante una operación de colocación acelerada de acciones de nueva emisión (cerrada el pasado mes de abril de 2019), mientras que en el mercado siguen existiendo oportunidades de inversión que deben valorarse con el propósito de estar en situación de maximizar de forma sostenida en el largo plazo el valor para el accionista. Actualmente la cartera de inmuebles en análisis por parte de ÁRIMA asciende a un importe aproximado de 1.210 millones de euros, de los cuales unos 550 millones de euros se encuentran en una fase avanzada de análisis y 660 millones de euros en fase preliminar de análisis. El “*pipeline*” de la Sociedad es dinámico toda vez que continuamente se valoran nuevas oportunidades de inversión por el equipo gestor con la seriedad y el rigor que este aplica en el acometimiento de proyectos de inversión.

El Consejo de Administración de la Sociedad considera que la situación económica y las actuales circunstancias de los mercados financieros y de capitales ofrecen a ÁRIMA una oportunidad favorable para la realización de una operación como la descrita, como se desprende del gran apoyo que ha tenido este tipo de operaciones de capitalización llevadas a cabo por otras compañías europeas en los últimos años en ventanas adecuadas de mercado y, singularmente, por el interés que persiste a nivel internacional por el mercado inmobiliario español y la participación activa que está teniendo la Sociedad para conformar una cartera de activos inmobiliarios de gran calidad.

En el actual entorno que presenta interesantes oportunidades de inversión, y con la prioridad de mantener una sólida posición de recursos propios y una adecuada proporción respecto de los recursos ajenos, esta ampliación de capital permitirá a ÁRIMA alcanzar una capitalización superior, aumentando la eficiencia de la Sociedad para los accionistas al diluir sus costes operativos sobre un volumen de recursos mayor, disponer de mayor autonomía en la selección y ejecución de oportunidades, asegurar en el corto y medio plazo la disponibilidad de fondos para atender esas



oportunidades y, por consiguiente, facilitar la materialización del portfolio de oportunidades de adquisición de activos que están siendo objeto de análisis por la Sociedad en la actualidad.

Por su naturaleza, y conforme a los términos del artículo 297.1.a), el presente aumento llevaría inherente la facultad para el Consejo de Administración de señalar la fecha en que el acuerdo deba llevarse a efecto y de fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo de la Junta General, siendo el plazo para el ejercicio de esta facultad delegada no superior a un año.

Sin perjuicio de ello, es de reseñar que la aprobación del presente aumento de capital no conlleva necesariamente su ejecución ni, en su caso, que la misma fuera por el importe íntegro acordado, ya que únicamente se llevaría a cabo si las circunstancias así lo aconsejaran y por el importe estrictamente necesario. Por ello, el aumento se solicita sujeto a que, a juicio del órgano de administración y atendiendo al interés social, pueda no ejecutarse total o parcialmente por no ser necesario o conveniente y, en consecuencia, con posibilidad de suscripción incompleta, de lo que se daría cuenta a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (“**CNMV**”) y a la primera Junta General de Accionistas de la Sociedad que se celebre con posterioridad a dicha decisión.

Finalmente, el acuerdo de aumento de capital propuesto es compatible con la delegación, actualmente en vigor, conferida al Consejo de Administración por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del 21 de marzo de 2019 bajo el punto octavo de su orden del día para aumentar el capital social en un importe máximo de hasta la mitad de la cifra de capital existente en el momento de la aprobación de la referida delegación. En consecuencia, si las circunstancias de mercado fueran propicias para captar un volumen de recursos superior a los 100 millones de euros de valor nominal que constituyen el objeto del presente aumento, el Consejo de Administración queda facultado para ejecutar conjuntamente y combinar en una sola y única emisión de nuevas acciones el aumento de capital acordado en la presente Junta General y un eventual aumento de capital que se ejecute en uso de la delegación referida en este párrafo, en la cuantía y forma que estime conveniente.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE

El aumento de capital que se propone realizar incluye la propuesta de exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas de ÁRIMA, todo ello de conformidad con lo previsto en los artículos 308 y 504 de la LSC. Esta exclusión resulta necesaria para poder llevar a efecto el aumento de capital mediante el procedimiento que se describe a continuación. De conformidad con el régimen aplicable para la exclusión del derecho de suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones, procede la elaboración de un informe por los administradores de ÁRIMA donde se justifique detalladamente la propuesta, se especifique el valor de las acciones y la contraprestación a satisfacer por las nuevas acciones, con la indicación de las personas a las que hayan de atribuirse.

A continuación, se analiza en los siguientes apartados el cumplimiento de los requisitos legales para la ejecución del aumento de capital como el que aquí se propone: en el primer apartado se expone la modalidad de colocación propuesta, en el segundo se justifica, desde la perspectiva del



interés social, la exclusión del derecho de suscripción preferente y en el tercero y último se justifica el cumplimiento de la obligación legal de que el tipo de emisión de las nuevas acciones se corresponda con su valor razonable.

2.1 Descripción de la modalidad de colocación.

El Consejo de Administración de la Sociedad, considera que el modo más eficaz y adecuado de alcanzar los objetivos buscados y aprovechar, a la vez, la actual coyuntura de los mercados es instrumentar la emisión de nuevas acciones a través de una colocación privada por parte de varios bancos de inversión, modalidad que es habitualmente utilizada por las sociedades cotizadas en las Bolsas de Valores españolas y en los mercados internacionales.

A estos efectos en caso de aprobarse el presente acuerdo de aumento de capital, ÁRIMA suscribirá un acuerdo con uno o varios bancos de inversión de reconocido prestigio en virtud del cual, una vez aprobado el aumento por la Junta General de Accionistas, y tras la adopción posterior por el Consejo de Administración de la decisión de su lanzamiento, los bancos de inversión realizarán una colocación privada de las nuevas acciones de ÁRIMA que se emitirán en ejecución del aumento a que se refiere este informe entre inversores que tengan la consideración de inversores cualificados, esto es; (i) en cualquier Estado miembro de la Unión Europea, según lo previsto en el artículo 2(e) del Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo de 14 de junio de 2017 sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga la Directiva 2003/71/CE (el “**Reglamento de Folletos**”); (ii) en el Reino Unido, según lo previsto en la sección 86(7) de la Ley de Servicios Financieros y Mercados de 2000 (*Financial Services and Markets Act 2000*); y (iii) en los restantes países donde se realice la colocación, a quienes tengan la condición de inversores cualificados o categoría equivalente de acuerdo con la normativa aplicable en cada jurisdicción y teniendo en cuenta las restantes exigencias para que conforme a aquella la ampliación de capital no requiera registro o aprobación alguna ante las autoridades competentes fuera de España, todo ello para dotar de mayor rapidez a la operación.

Esta colocación tendrá carácter institucional y un calendario de ejecución acorde con los requerimientos de los mercados de capitales de forma que la colocación, suscripción y desembolso del aumento de capital, y la admisión a negociación de las nuevas acciones y el cierre de la operación se llevarán a cabo en un período reducido de sesiones bursátiles, con sujeción a las prácticas y usos habituales de este tipo de procedimientos, y en unos plazos considerablemente más breves que los que exigiría un aumento de capital con derecho de suscripción preferente. De conformidad con la práctica consolidada en el mercado, este tipo de aumentos de capital exige la exclusión del derecho de suscripción preferente por ser incompatible en sus plazos y trámites con una colocación en estos términos y dirigida a un colectivo específico de inversores como la prevista.

En este sentido, se contempla la posibilidad de adjudicar una parte significativa de las nuevas acciones de ÁRIMA que se emitirán en ejecución del aumento, que podría llegar a representar la mayoría de las acciones a emitir, a uno o varios inversores cualificados “ancla”. La colocación de



paquetes entre uno o varios inversores cualificados “ancla” es una práctica relativamente habitual en el marco de operaciones como el aumento de capital cuya ejecución se propone a los accionistas de la Sociedad al mejorar la percepción de la Sociedad en el mercado, por la confianza que dicha inversión representa en las perspectivas futuras de la Sociedad por parte de estos inversores cualificados, y facilitar la colocación del resto de las nuevas acciones emitidas entre los actuales accionistas y nuevos inversores. Para ello, se analizará el perfil y las características particulares de estos potenciales inversores con el fin de garantizar que su incorporación contribuya a mejorar el posicionamiento y la percepción de la Sociedad en el mercado y a su vez que dicha incorporación sea conveniente desde el punto de vista del interés social.

Por ello, y en atención a esta posible incorporación de uno o varios inversores cualificados “ancla”, se propone también a los accionistas fijar en seis el número de miembros del Consejo de Administración frente a los cinco miembros que, actualmente, lo componen, con el fin de que, si llegara a materializarse el interés de alguno de estos posibles inversores cualificados “ancla” en suscribir una parte relevante del aumento de capital de la Compañía y dicha inversión se supeditara a la posibilidad de promover el nombramiento de un consejero dominical con efecto inmediato, el Consejo de Administración pueda atender dicha solicitud mediante el recurso a la cobertura de dicha vacante de nueva creación por el procedimiento de co-optación hasta la primera Junta General de Accionistas que se celebre. Todo ello, sin desvirtuar los rasgos esenciales de la composición cualitativa del órgano de administración, que en ese supuesto continuaría formado por un número reducido de consejeros, adecuado a las necesidades de la compañía, y mayoritariamente independientes.

En el marco de esta colocación y con el fin de conocer la tipología de inversor interesado en la suscripción de las nuevas acciones y el precio que el mercado está dispuesto a pagar por las acciones de nueva emisión, los bancos de inversión realizarán una prospección de la demanda existente de acciones de ÁRIMA entre inversores cualificados (incluyendo aquellos que ya son accionistas de la Sociedad).

El Consejo entiende que el precio resultante de dicho procedimiento (que deberá llevarse a cabo de forma transparente, entre partes bien informadas y con arreglo a la normativa que previene el abuso de mercado) reflejará el valor razonable de la acción de ÁRIMA. Consecuentemente, el Consejo propone que se tome este precio como referencia para la fijación del tipo de emisión en el aumento de capital a que se refiere este informe. En todo caso, el tipo mínimo de emisión por acción al que se deba llevar a cabo el aumento de capital será su valor nominal, esto es 10 euros por acción (en adelante, el “**Tipo Mínimo de Emisión**”).

Una vez se haya establecido el precio resultante del proceso de prospección de la demanda y, con ello, el tipo de emisión de las nuevas acciones, éstas serán íntegramente suscritas y desembolsadas por todos o algunos de los bancos de inversión que participan en la colocación quienes a su vez actuarán por cuenta de los inversores finales entre los que se hayan colocado las nuevas acciones con vistas a su posterior transmisión en favor de éstos. Una vez cumplido dicha suscripción y desembolso, el Consejo de Administración procederá a ejecutar el aumento de



capital, dando nueva redacción al artículo correspondiente de los Estatutos Sociales indicando la cifra exacta en la que haya quedado aumentado el capital como consecuencia del procedimiento de colocación institucional.

2.2 Motivos de interés social que avalan la exclusión del derecho de suscripción preferente.

La exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas requiere que así lo exija el interés social de ÁRIMA. En este sentido, el Consejo de Administración de la Sociedad considera que la exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas resulta plenamente conforme con los requisitos sustantivos establecidos por la ley y, especialmente, con lo relativo a la necesidad de que la exclusión venga exigida por el interés social. En particular, porque (a) permite realizar una operación conveniente desde el punto de vista del interés social; (b) el procedimiento resulta idóneo para alcanzar el fin buscado con la ampliación de capital y (c) existe proporcionalidad entre el medio elegido y el objetivo buscado, según se detalla a continuación.

(a) Conveniencia del aumento de capital desde la perspectiva del interés social de la Sociedad.

Tal y como se ha puesto de manifiesto anteriormente (véase el apartado 1), el aumento de capital está plenamente justificado por razones de interés social, ya que, una vez que la Sociedad ya ha invertido o comprometido la inversión de recursos (entre propios y ajenos) por un volumen superior a los fondos propios captados en la oferta de suscripción previa a la salida a Bolsa de la Sociedad en octubre de 2018 y el aumento de capital ejecutado el pasado mes de abril de 2019, esta operación permitirá a ÁRIMA allegar nuevos recursos con los que abordar nuevas oportunidades de adquisición de inmuebles que le permitan continuar con su disciplinada estrategia de inversión, fundamentada en la creación de valor con base en la gestión activa del portfolio de la Sociedad, al objeto de maximizar su calidad, ocupación y valor, y posicionar los inmuebles como referentes en sus áreas de influencia, todo ello de acuerdo con su plan estratégico.

(b) Idoneidad de la realización del aumento de capital mediante una colocación privada.

El método propuesto para llevar a cabo la operación de captación de fondos, a través de una colocación privada de las nuevas acciones a emitir en un reducido plazo de tiempo, no solo es idóneo para alcanzar el fin deseado sino que resulta conveniente desde la perspectiva del interés social. En efecto, de acuerdo con la práctica de mercado, esta técnica permitirá la captación de recursos propios en los términos descritos en un periodo breve de tiempo y reduciendo el riesgo inherente al carácter volátil de los mercados. Resulta relevante poner de manifiesto que este tipo de operaciones son utilizadas de forma habitual por los grandes emisores en los mercados internacionales de capitales, y que han sido empleadas por



diversas sociedades cotizadas españolas debido, principalmente, a su flexibilidad, eficiencia y rapidez.

Dicho proceso se efectuará con sujeción a las prácticas y usos habituales por los grandes emisores de capital en este tipo de procedimientos y con observancia de la normativa que previene el abuso de mercado.

Con el fin de acreditar con mayor detalle la idoneidad de la operación propuesta, a continuación se hacen constar las ventajas de esta estructura frente a otras alternativas que fueron consideradas y descartadas, principalmente respecto de una eventual ampliación de capital con derecho de suscripción preferente. El Consejo de Administración de ÁRIMA considera que estas ventajas pueden dividirse en cuatro principales. A saber:

- Mayor rapidez en la ejecución.

El Consejo de Administración entiende que el procedimiento propuesto para llevar a cabo el aumento de capital es que permite ejecutarlo con flexibilidad y en el plazo más breve posible, constatando que cualquier estructura alternativa a la planteada demoraría notablemente el proceso de captación de recursos.

En efecto, las únicas alternativas que podrían permitir obtener de forma paralela una captación de recursos y, al mismo tiempo, un aumento del nivel de capital podrían ser (i) un aumento de capital mediante aportaciones dinerarias con derechos de suscripción preferente o (ii) un aumento de capital mediante aportaciones dinerarias con exclusión de los derechos y oferta pública de suscripción de acciones destinada al mercado en su conjunto. Pues bien, cualquiera de estas dos opciones conllevaría un plazo de ejecución de la operación considerablemente más dilatado, que no solo retrasaría la captación de los fondos necesarios sino que, además, reduciría la flexibilidad de la que dispondría el Consejo de Administración para seleccionar el momento de mercado más adecuado para llevar a cabo la operación.

Baste recordar que en el caso de un aumento de capital con derechos de suscripción preferente, éstos deben poder ser ejercitados durante un plazo que no será inferior a quince días desde la publicación del anuncio de la emisión en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, y que, debido a los procedimientos de post-contratación bursátil y de tratamiento de operaciones corporativas de esta naturaleza por el sistema de registro, compensación y liquidación de valores anotados en cuenta gestionado por Iberclear, se requiere una semana más desde el fin del período de suscripción preferente hasta el desembolso del aumento de capital. En el caso de una oferta pública de suscripción de acciones abierta a la participación de inversores no cualificados, se requiere a efectos prácticos un plazo mínimo de dos semanas desde el anuncio de la oferta hasta la fijación del precio de emisión.



Estos plazos contrastan con los requeridos para completar la colocación privada de acciones en los términos que ahora se proponen y que se limitan a unas pocas sesiones bursátiles desde el anuncio al mercado del lanzamiento del aumento de capital por parte del Consejo de Administración hasta su ejecución y desembolso. En definitiva, por tanto, ni una emisión de acciones con derechos de suscripción preferente ni una oferta pública de suscripción de acciones con exclusión del derecho de suscripción preferente podrían llevarse a efecto con la rapidez y la flexibilidad en cuanto a su lanzamiento que permite la colocación privada con exclusión del derecho de suscripción preferente y dirigida a inversores cualificados que se propone para asegurar la captación de recursos propios en las condiciones actuales del mercado.

- Menor exposición al riesgo de mercado.

La realización del aumento de capital con exclusión del derecho de suscripción preferente y su colocación entre inversores cualificados conforme al procedimiento previsto, al reducir el plazo de ejecución de la operación, minimiza su exposición al riesgo de mercado aumentando sus probabilidades de éxito, lo que supone una ventaja relevante en la actual coyuntura, considerando las cambiantes circunstancias y la elevada volatilidad de los mercados.

Si se llevase a cabo un aumento de capital mediante aportaciones dinerarias con derechos de suscripción preferente, el valor de las acciones se debería fijar al comienzo del proceso, quedando ÁRIMA expuesta a la evolución de los mercados durante el dilatado periodo de tiempo (superior a tres semanas) que transcurriría entre el lanzamiento y el cierre y desembolso del aumento de capital. Además, la extensión temporal de la operación puede retraer la demanda de los accionistas, que pueden sentirse inclinados a esperar hasta el final del período de suscripción preferente para formular sus órdenes de ejercicio de sus derechos de suscripción preferente, dado su carácter firme e irrevocable, o ejercitarlos solo parcialmente ante la falta de certeza sobre la suscripción completa o incompleta del aumento, en el caso de que esta no estuviera asegurada, lo que previsiblemente sería el caso si el tipo de emisión fuera coincidente o cercano a su valor de mercado. Por otro lado, considerando que el Tipo Mínimo de Emisión propuesto está sustancialmente alineado con la cotización actual de las acciones de Árima en el mercado y representa un descuento moderado respecto del valor neto de sus activos (*Net Asset Value* o NAV), que a 30 de junio de 2019 ascendía a 10,8 euros por acción, en línea con el descuento sobre el NAV al que cotizan otras SOCIMIs comparables, es poco probable que se desarrolle un mercado muy activo de derechos de suscripción preferente que permita a los accionistas no interesados en participar en el aumento vender sus derechos y a otros inversores adquirirlos para suscribir las acciones correspondientes, lo que, unido a todo lo



anterior, privaría al período de suscripción preferente de buena parte de su funcionalidad.

En el caso de la oferta pública de suscripción, nuevamente la duración del proceso podría entrañar un considerable riesgo de mercado que, en función de la evolución, podría comprometer la obtención de los recursos necesarios.

En definitiva, por tanto, una emisión de acciones con derechos de suscripción preferente no responde a las necesidades de la Sociedad considerando las actuales circunstancias de los mercados financieros y el tiempo de ejecución requerido para llevar a cabo cualquiera de estas alternativas. Tampoco responde a las necesidades de la Sociedad una eventual oferta pública de acciones, con tramo institucional y minorista y exclusión del derecho de suscripción preferente, por la rigidez que esta estructura plantea y que la hace incompatible en las presentes circunstancias con los objetivos que el interés social de ÁRIMA demanda.

- Oportunidad para aumentar la liquidez de la acción y la base accionarial de ÁRIMA.

Tras su salida a Bolsa en octubre de 2018, y a pesar de la ampliación de capital con exclusión del derecho de suscripción preferente cerrada en abril de 2019, ÁRIMA cuenta con una elevada concentración de accionistas, fundamentalmente inversores cualificados, con numerosas posiciones de un 3% o más en el capital de la Sociedad. Además, la estabilidad accionarial y la necesidad de reducir el volumen de la oferta inicial de acciones en octubre de 2018 de los 300 a los 100 millones de euros y de la ampliación de capital en abril de 2019 de los 200 a los 40 millones de euros, ha determinado que las acciones de la Sociedad tengan por el momento una limitada frecuencia y liquidez en el mercado bursátil, contratándose por el momento en la modalidad de *fixing* (es decir, con fijación de dos únicos precios al día) en lugar de la modalidad *open* (de contratación continua), habiendo sesiones en las que no se negocia ninguna acción.

En este sentido, el aumento de capital propuesto para su colocación privada con exclusión del derecho de suscripción preferente, aunque abierto, como es lógico, a la participación de todos los accionistas actuales de la Sociedad que reúnan la condición de inversores cualificados, supone una gran oportunidad para dar entrada a nuevos accionistas cualificados atendiendo a criterios de calidad y solvencia del inversor, al tiempo que puede incrementar el denominado "*free float*" de la Sociedad, es decir, permite potencialmente aumentar y diversificar la base accionarial de ÁRIMA. Ello, unido a la superior capitalización resultante de la Sociedad, se estima que puede contribuir a estimular la liquidez del valor.



El Consejo considera que esta circunstancia es beneficiosa para la generalidad de los accionistas y, por ende, para el interés social, en la medida en que favorece la mayor dimensión y profundidad del mercado, contribuyendo a la correcta formación del precio de cotización de las acciones en el mercado, potencialmente aumentando su alineamiento con el *Net Asset Value* y mitigando la volatilidad de su cotización, y porque puede redundar en un mayor seguimiento por parte de los analistas que aumente a su vez el interés de otros inversores en las acciones de ÁRIMA.

- Ahorro de costes.

Conviene poner de manifiesto, asimismo, que los costes y riesgos de ejecución de una operación de colocación privada con exclusión del derecho de suscripción preferente son inferiores a los de un aumento de capital con derecho de suscripción preferente o con oferta pública de suscripción dirigida al mercado en general. En efecto, tales costes y riesgos de ejecución se limitan a los de colocación –a su vez, normalmente más reducidos–, se ahorran los gastos de potenciales compromisos de aseguramiento (que en la operación propuesta no se prevén, al distribuirse las acciones en régimen de mera colocación) y se rebajan, en consecuencia, las comisiones de los bancos de inversión por la distribución de las nuevas acciones. Además, y como se ha señalado más arriba, conviene considerar que la flexibilidad en los plazos de ejecución de este procedimiento, y su mayor celeridad, reducen sensiblemente los gastos de gestión asociados a cualquier ampliación de capital.

(c) Proporcionalidad de la exclusión del derecho de suscripción preferente.

Por último, el Consejo de Administración de ÁRIMA desea informar de que la medida de la exclusión cumple sobradamente con la debida proporcionalidad que debe existir entre las ventajas que se obtienen para la Sociedad y los hipotéticos inconvenientes que eventualmente podrían causarse a los actuales accionistas de la Sociedad.

En primer lugar, tal y como se ha señalado anteriormente, el aumento de capital no solo está plenamente abierto a la participación de los accionistas presentes de ÁRIMA que sean inversores cualificados (quienes, además, representan la inmensa mayoría del capital social), sino que la Sociedad cuenta y espera con gozar del respaldo y la participación de su actual base accionarial en el éxito de la ampliación de capital propuesta. Por otro lado, el número de accionistas de ARIMA que no reúnen esa cualidad y el porcentaje del capital social que representan son muy reducidos y, en todo caso, estos accionistas también se beneficiarán de la entrada de fondos para la Sociedad que es previsible tenga lugar a través del proceso de colocación propuesto. Teniendo en cuenta además las condiciones actuales de mercado, el precio de cotización de las acciones de ARIMA y el tipo mínimo de emisión que se ha previsto así como el incremento de la liquidez que esta colocación producirá, cabe



esperar que los accionistas de carácter minorista interesados en aumentar su inversión en ÁRIMA podrán adquirir más acciones por una vía alternativa al del ejercicio del derecho de suscripción preferente o la participación en la colocación, acudiendo al mercado con posterioridad a la operación para comprarlas en condiciones de precio similares a las ofrecidas en el aumento de capital.

En segundo término, porque la Sociedad considera que los importantes beneficios que se derivan para la Sociedad de la ampliación de capital propuesta y a los cuales se ha ido haciendo referencia a lo largo del presente informe hacen patente, a juicio del Consejo de Administración, el debido equilibrio entre estos y los inconvenientes que podrían causarse a los actuales accionistas que decidieran no participar en la operación o no pudieran hacerlo por su carácter minorista.

Por lo demás, conviene igualmente destacar que los términos de la operación permiten descartar cualquier dilución económica de los actuales accionistas de la Sociedad, ya que las nuevas acciones se emitirán a valor razonable, habiéndose fijado el Tipo Mínimo de Emisión en 10 euros por acción, que es coincidente con su valor nominal y con el tipo de emisión de las acciones emitidas tanto en la oferta inicial de acciones de ÁRIMA en octubre de 2018 como en la ampliación de capital de la Sociedad en abril de 2019.

Teniendo en cuenta todo lo anteriormente mencionado, el Consejo de Administración de ÁRIMA estima que el aumento de capital referido en el presente informe está plenamente justificado por razones de interés social. Consecuentemente, se propone adoptar el aumento de capital objeto de este informe con exclusión del derecho de suscripción preferente, estimando, como ha quedado dicho y razonado, que así lo exige el interés social de ÁRIMA.

2.3 Justificación del carácter de valor razonable del Tipo Mínimo de Emisión propuesto.

El artículo 308.2.c) de la LSC exige que el valor nominal de las nuevas acciones más, en su caso, el importe de la prima de emisión se corresponda con el valor que resulte del informe del experto independiente designado al efecto por el Registro Mercantil. Adicionalmente, el artículo 504.2 de la referida norma añade que, en el caso de sociedades cotizadas, el valor razonable se entenderá como valor de mercado que, salvo que se justifique lo contrario, se presumirá que es el que se establezca por referencia a la cotización bursátil.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, se propone la emisión de las nuevas acciones a un tipo de emisión por acción que será el precio que resulte de la colocación privada que los bancos de inversión realicen de las nuevas acciones que se emitan en virtud del aumento de capital referido en este informe. El Consejo de Administración considera que, atendiendo a lo dispuesto en el siguiente párrafo, el valor razonable de las nuevas acciones se corresponderá con el valor que resulte del proceso de prospección de la demanda que realicen los bancos de inversión



que participan en la operación descrita, pues a través de este proceso se mide la intensidad de la demanda en el segmento más cualificado de los inversores, tanto accionistas como no accionistas, y, por tanto, expresa adecuadamente lo que el mercado está dispuesto a pagar por las nuevas acciones.

En cualquier caso, se ha propuesto un Tipo Mínimo de Emisión equivalente al valor nominal unitario por acción de ÁRIMA de 10 euros por acción. Esta cifra representa una prima del 0,47% sobre el precio medio ponderado de la acción de ÁRIMA en el Sistema de Interconexión Bursátil (SIB) o Mercado Continuo de las Bolsas de Valores españolas el 25 de septiembre de 2019 (última sesión bursátil anterior a este informe en la que se negociaron acciones de ÁRIMA), que fue de 9,9528 euros por acción, y una prima del 0,11% respecto del cambio medio ponderado de las acciones ordinarias de ÁRIMA en el trimestre comprendido entre el 25 de junio de 2019 y el 25 de septiembre de 2019), que fue de 9,9886 euros por acción. Por su parte, el Tipo de Emisión Mínimo propuesto representa un descuento moderado del 7,6% respecto del valor EPRA NAV de sus acciones a 30 de junio de 2019, que ascendió a 10,8 euros por acción, en línea con el descuento sobre el EPRA NAV al que cotizan otras SOCIMIs comparables.

Por tanto, a juicio del Consejo de Administración, el Tipo Mínimo de Emisión previsto cumple con las exigencias legales previstas y se corresponde, cuando menos, con el valor razonable de las acciones de ÁRIMA.

En todo caso, tal y como se ha indicado, de conformidad con lo exigido por el artículo 504 en relación con el artículo 308.2.c) de la LSC, el tipo de emisión de las acciones debe corresponderse con el valor real que resulte del informe del experto independiente designado por el Registro Mercantil de Madrid, ETL HENIAUDIT, S.L., quien deberá emitir el correspondiente informe sobre el valor razonable de las acciones de la Sociedad, sobre el valor teórico de los derechos de suscripción preferente cuyo ejercicio se pretende suprimir y sobre la razonabilidad de los datos contenidos en el presente informe.

Como se ha mencionado anteriormente, dicho informe, junto con el presente informe, serán puestos a disposición de los accionistas y comunicados de manera concurrente con la convocatoria de la Junta General de accionistas de la Sociedad que será convocada para su celebración los días 4 y 5 de noviembre de 2019, en primera y segunda convocatoria, respectivamente, que se celebre para la adopción, en su caso, del aumento de capital objeto del presente informe.

* * *

ÁRIMA

El presente Informe de Administradores ha sido formulado por el Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión celebrada el día 26 de septiembre de 2019.

En Madrid, a 26 de septiembre de 2019.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Iván Azinovic', written in a cursive style.

D. Iván Azinovic
Secretario del Consejo de Administración



Anexo I

PROPUESTA DE ACUERDO A LA JUNTA GENERAL

A continuación se transcribe literalmente el texto íntegro de la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General Extraordinaria en relación con el punto primero del orden del día:

“Aumento del capital social por un importe máximo de cien millones de euros (100.000.000 €) mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de diez millones (10.000.000) de nuevas acciones ordinarias de diez euros (10€) de valor nominal cada una, con la prima de emisión que determine el Consejo de Administración, que se suscribirán y desembolsarán íntegramente con cargo a aportaciones dinerarias, con exclusión del derecho de suscripción preferente y con previsión de suscripción incompleta. Delegación en el Consejo de Administración, con facultades de sustitución, de las facultades precisas para ejecutar el acuerdo y para fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el Acuerdo, al amparo de lo dispuesto en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, así como para dar nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales

PROPUESTA DE ACUERDO:

1. Aumento de capital social

Aumentar el capital social, mediante aportaciones dinerarias, con el objeto de incrementar los fondos propios de la Sociedad en un importe efectivo (nominal más prima) máximo de 100 millones de euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 10.000.000 nuevas acciones ordinarias de la misma clase, serie y valor nominal que las actualmente en circulación, de 10 euros de valor nominal cada una de ellas.

Corresponderá al Consejo de Administración de la Sociedad, o en quien éste decida sustituir o delegar esta facultad, determinar, en función de las condiciones de mercado en el momento de ejecución del presente acuerdo: (i) el importe nominal del aumento de capital y el número de acciones ordinarias a emitir, que serán como máximo de 100 millones de euros y 10 millones de acciones, respectivamente y (ii) el tipo o precio de emisión de las nuevas acciones y, en particular, el importe de la prima de emisión que, en su caso, se determine por cada nueva acción emitida.

Se acuerda delegar expresamente en el Consejo de Administración de la Sociedad la facultad de no ejecutar este Acuerdo si, a su juicio, atendiendo al interés social, las condiciones de mercado en general o de la estructura financiera resultante de la operación de aumento de capital u otras circunstancias que puedan afectar a la Sociedad hiciesen desaconsejable o impidiesen la ejecución de este Acuerdo.

Asimismo, se acuerda delegar en el Consejo de Administración la facultad de reducir el importe efectivo de 100 millones de euros de fondos propios que se pretende incrementar con el aumento de capital acordado si, por razones puramente técnicas, resultara aconsejable dicha reducción con



el objeto de cuadrar la suma del valor nominal total y la prima de emisión que finalmente se determine.

El presente acuerdo se adopta con independencia de la delegación, actualmente en vigor, conferida al Consejo de Administración por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria del 21 de marzo de 2019 bajo el punto octavo de su orden del día, conforme a lo establecido en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital. El Consejo de Administración, por tanto, queda facultado para ejecutar individual o conjuntamente el aumento de capital acordado en el presente acuerdo y cualquier otro aumento de capital que se acuerde por dicho órgano en uso de la delegación conferida por la Junta General de Accionistas celebrada el 21 de marzo de 2019 bajo el punto octavo del orden del día.

2. Plazo máximo de ejecución

Corresponderá al Consejo de Administración determinar la fecha en la que el acuerdo deba ejecutarse dentro del plazo máximo de un año a contar desde la fecha de este Acuerdo, transcurrido el cual sin que se haya ejecutado, este Acuerdo quedará sin valor ni efecto alguno.

3. Destinatarios

Las acciones emitidas se distribuirán entre inversores cualificados, nacionales e internacionales, a los que vaya dirigido el aumento de capital según determine el Consejo de Administración.

4. Exclusión del derecho de suscripción preferente

Atendiendo a las exigencias del interés social de la Sociedad y con el fin de permitir que las nuevas acciones sean suscritas por los inversores cualificados a los que se refiere el apartado 3 anterior, se acuerda excluir totalmente el derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad.

5. Tipo de emisión

Las nuevas acciones se emiten por su valor nominal de 10 euros por acción más, en su caso, una prima de emisión que será fijada por las personas facultadas o apoderadas al efecto en virtud del apartado 12 del presente Acuerdo, siguiendo los criterios utilizados usualmente en las ofertas de suscripción de valores. El tipo de emisión será el que resulte de sumar el nominal y la prima de emisión así fijada.

6. Representación de las nuevas acciones

Las acciones de nueva emisión quedarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuya llevanza corresponderá a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“Iberclear”) y sus entidades participantes en los términos establecidos en las normas vigentes en cada momento.

7. Derechos de las nuevas acciones

Las nuevas acciones serán de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, gozando de los mismos derechos, desde la fecha en la que se declare suscrito y desembolsado el aumento de capital.



8. Suscripción incompleta

Si el aumento de capital no se suscribe íntegramente dentro del plazo fijado para la suscripción, el capital social de la Sociedad se aumentará en la cuantía efectivamente suscrita.

9. Desembolso de las nuevas acciones

El desembolso de las nuevas acciones, incluyendo su valor nominal y la prima de emisión correspondiente, se realizará mediante aportaciones dinerarias en el tiempo y forma que se determine por las personas facultadas o apoderadas al efecto en virtud del apartado 12 del presente Acuerdo.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 299 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que las acciones de la Sociedad anteriormente emitidas se encuentran totalmente desembolsadas.

10. Admisión a negociación

Solicitar la admisión a negociación de las acciones nuevas en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo), así como realizar los trámites y actuaciones que sean necesarios o convenientes y presentar los documentos que sean precisos ante los organismos competentes para la admisión a negociación de las acciones nuevas emitidas como consecuencia del aumento de capital acordado, haciéndose constar expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en materia bursátil y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización oficial.

Se hace constar expresamente, a los efectos legales oportunos, que, en caso que se solicitase posteriormente la exclusión de la cotización de las acciones de la Sociedad, ésta se adoptará con las formalidades requeridas por la normativa aplicable y, en tal supuesto, se garantizará el interés de los accionistas que se opongan o no voten el acuerdo, cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital, en la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones concordantes o que las desarrollen.

11. Modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales

Se delega expresamente en el Consejo de Administración para que, una vez ejecutado el aumento de capital, adapte la redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales relativo al capital social al resultado definitivo de aquel.

12. Delegación de facultades

Se acuerda delegar en el Consejo de Administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, con expresas facultades de sustitución, la facultad de señalar la fecha en la que el acuerdo adoptado de aumentar el capital social debe llevarse a efecto, en el plazo máximo de un (1) año a contar desde su adopción, y, en la medida de lo necesario, a dar la nueva redacción que proceda al artículo 5º de los Estatutos Sociales en cuanto a la nueva cifra de capital social y al número de acciones en que éste se divida.

Asimismo, se acuerda delegar en el Consejo de Administración, también de conformidad con lo establecido en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital e igualmente con expresas



facultades de sustitución, la facultad de fijar las condiciones del aumento de capital en todo lo no previsto en los párrafos precedentes. En especial, y sin que la enumeración que sigue tenga carácter exhaustivo o suponga limitación o restricción alguna, se delegan las facultades precisas para:

- a) *Ejecutar el aumento de capital de la Sociedad, estableciendo la fecha en la que el acuerdo deba llevarse a efecto y llevando a cabo todas las actuaciones necesarias o convenientes para su mejor ejecución;*
- b) *Desarrollar, complementar e interpretar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones de la emisión en todo lo no previsto en el presente acuerdo. En particular, sin ánimo exhaustivo, determinar la prima de emisión de las nuevas acciones y, por tanto, fijar el tipo de emisión de las nuevas acciones, establecer la cifra en que se deba ejecutar el aumento de capital tras la suscripción, el plazo, forma, condiciones y procedimiento de suscripción y desembolso y, en general, cualesquiera otras circunstancias necesarias para la realización del aumento y la emisión de acciones en contrapartida de las aportaciones dinerarias;*
- c) *Declarar ejecutado y cerrado el aumento de capital una vez suscritas y desembolsadas las nuevas acciones, determinando, en caso de suscripción incompleta del aumento de capital, el importe final del aumento de capital y el número de acciones suscritas;*
- d) *Modificar la redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales como consecuencia del resultado del aumento de capital, de conformidad con el artículo 297.2 de la Ley de Sociedades de Capital;*
- e) *Comparecer ante el notario de su elección y elevar el presente acuerdo a escritura pública, así como, realizar cuantas actuaciones fueren necesarias o convenientes para llevar a cabo la ejecución, formalización e inscripción del aumento de capital y la correspondiente modificación estatutaria, ante cualesquiera entidades y organismos públicos o privados, españoles o extranjeros y, particularmente ante el Registro Mercantil, incluidas las de formalización en escritura pública del acuerdo, y las de aclaración, complemento o subsanación de defectos u omisiones que pudieran impedir u obstaculizar la plena efectividad del acuerdo y su inscripción en el Registro Mercantil.*
- f) *Redactar, suscribir y presentar el correspondiente folleto informativo y cualquier otra documentación necesaria o conveniente para la autorización, verificación y ejecución del aumento de capital, así como para la admisión a negociación de las nuevas acciones, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores, la Sociedad de Bolsas, IBERCLEAR y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero o cualquier otra autoridad competente, asumiendo la responsabilidad del contenido de dicha documentación, así como redactar, suscribir y presentar cuanta documentación complementaria se requiera y cuantos suplementos sean precisos, solicitando su verificación y registro;*



- g) *Designar a las entidades colocadoras o aseguradoras de la emisión, y una entidad agente, y negociar los términos de su intervención;*
 - h) *Redactar, suscribir, otorgar y, en su caso, certificar, cualquier tipo de documento relativo a la emisión y a la admisión de las nuevas acciones;*
 - i) *Realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones objeto del aumento de capital sean inscritas en los registros contables de IBERCLEAR y admitidas a negociación en las Bolsas correspondientes;*
 - j) *Solicitar la admisión a negociación de las acciones que, en su caso, se emitan por la Sociedad en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, través del Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo);*
 - k) *Ejecutar conjuntamente y combinar en una sola emisión el aumento de capital al que se refiere el presente acuerdo y un aumento de capital con supresión del derecho de suscripción preferente que pudiera aprobar el Consejo de Administración al amparo de la delegación a su favor aprobada por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria celebrada el 21 de marzo de 2019 bajo el punto octavo del orden del día; y*
 - l) *Acordar la no ejecución del presente acuerdo, en el caso de que concurran, a su juicio, razones que lo justifiquen.”*
-

ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

**Informe de experto independiente sobre exclusión
del derecho de suscripción preferente
en el supuesto de los artículos 308 y 505
del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.**



ETL HENIAUDIT, S.L.
R.O.A.C. nº 80254
MADRID

Audidores

INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

INFORME DE EXPERTO INDEPENDIENTE SOBRE EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE EN EL SUPUESTO DE LOS ARTÍCULOS 308 Y 505 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL.

A los Accionistas de la Sociedad **ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.**

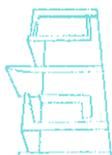
A los fines previstos en los artículos 308 y 505 de la Ley de Sociedades de Capital, cuyo texto refundido fue aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (“Ley de Sociedades de Capital” o “LSC”), por designación de D. Miguel Seoane de la Parra, Registrador Mercantil número XIV de Madrid, de fecha 22 de julio de 2017, y de acuerdo con el encargo recibido de **ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.**, (en adelante **ÁRIMA** o la Sociedad), emitimos el presente informe especial sobre la propuesta de aumento de capital social de la Sociedad, con exclusión del derecho de suscripción preferente, acompañado del informe adjunto de los Administradores que serán puestos a disposición de los accionistas con ocasión de la convocatoria de la Junta General de accionistas llamada a deliberar sobre el acuerdo de ampliación (en adelante “la Ampliación”).

1. ANTECEDENTES Y FINALIDAD DE NUESTRO TRABAJO

El Consejo de Administración de **ÁRIMA**, en su reunión de 26 de septiembre de 2019, ha acordado proponer a la Junta General Ordinaria de Accionistas que se celebrará el 4 o 5 de noviembre de 2019, en primera o segunda convocatoria, respectivamente, la aprobación de un aumento de capital por un importe efectivo de 100.000.000 euros, con previsión de suscripción incompleta, mediante la emisión de nuevas acciones con cargo a aportaciones dinerarias y con exclusión del derecho de suscripción preferente al amparo de los Artículo 297.1), 308 y 505 de la LSC.

Según la propuesta del Consejo de Administración de la Sociedad, dicho aumento de capital podrá combinarse con un eventual aumento de capital a aprobar por el Consejo de Administración mediante la emisión de nuevas acciones con cargo a aportaciones dinerarias y con exclusión del derecho de suscripción preferente al amparo de la autorización conferida por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas celebrada el 21 de marzo de 2019, bajo el punto octavo del Orden del Día, para que el Consejo de Administración pueda aumentar en una o varias veces el capital social por un importe nominal de 50.000.000 euros mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 5.000.000 de nuevas acciones de 10 euros de valor nominal cada una, conforme a lo establecido en el artículo 297.1b) de la LSC y durante un plazo máximo de 5 años desde la fecha de celebración de la Junta, mediante aportaciones dinerarias. Dentro de la cuantía máxima indicada, se atribuye al Consejo de Administración la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente.

Con fecha 22 de julio de 2019, la Sociedad ETL HENIAUDIT, S.L., ha sido designada por el Registrador Mercantil, para la elaboración del preceptivo informe sobre el valor razonable de las acciones de la Sociedad, sobre el valor teórico de los derechos de suscripción preferente cuyo ejercicio se propone suprimir y sobre la razonabilidad de los datos contenidos en el Informe de los Administradores. El nombramiento de ETL HENIAUDIT, S.L., fue aceptado el 2 de agosto de 2019 por D^a Miren Izaskun Tolosa García como apoderado de la Sociedad.



El Consejo de Administración de la Sociedad ha elaborado el correspondiente Informe de Administradores de fecha 26 de septiembre de 2.019 (en adelante “el Informe de los Administradores”), que se incluye como **Anexo I** al presente informe especial, en el que se justifica detalladamente la propuesta y la exclusión del derecho de suscripción preferente, de acuerdo con el artículo 308 de la LSC. La propuesta de ampliación de capital acompañada del Informe de los Administradores, se someterá a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, convocada para su celebración el 4 de noviembre de 2.019, en primera convocatoria, y el 5 de noviembre de 2.019, en segunda.

2. DESCRIPCION DE LA SOCIEDAD.

ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI S.A. se constituyó el 13 de junio de 2.018 de conformidad con a la Ley de Sociedades de Capital. Su domicilio social y fiscal se encuentra en la actualidad en la calle Serrano, 47, 4ª planta, de Madrid. La Sociedad tiene por objeto social los siguientes:

- La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- La tenencia de participaciones en el capital social de otras entidades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (“SOCIMI”) o en el de otras entidades no residentes en territorio español, que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMIs, en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs.
- La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria de distribución de beneficios.
- La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

Adicionalmente la Sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen en su conjunto menos del 20% de las rentas de la Sociedad en cada periodo impositivo.

Se excluyen todas las actividades que por ley deban cumplir requisitos especiales que la Sociedad no satisface. La Sociedad también puede desarrollar, total o parcialmente, las actividades anteriormente descritas de forma indirecta a través de participaciones en otra sociedad o sociedades con un objeto similar.

ÁRIMA cotiza en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) desde el 23 de octubre de 2.018, y posee una participación directa del 100% del capital de ÁRIMA REAL ESTATE INVESTMENTS S.L.U., sociedad constituida en diciembre 2.018 y que no cotiza en bolsa, siendo, por tanto, la Sociedad dominante de un Grupo de Sociedades.

3. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN: LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL.

Conforme a los artículos 286, 297, 308 y 505 de la LSC, el 26 de septiembre de 2.019, el Consejo de Administración de la Sociedad, elaboró el Informe de Administradores con la propuesta de aumento de capital mediante aportaciones dinerarios y con exclusión del derecho de suscripción preferente que se someterá a la aprobación de próxima Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, convocada para su celebración el 4 de noviembre de 2.019 en primera convocatoria, y el 5 de noviembre de 2.019, en segunda.

El citado documento incluye, los requisitos previstos en la Ley de Sociedades de Capital, que son:

- Los del Artículo 286 de la LSC, relativo a la justificación de la propuesta de aumento de capital social y la consiguiente modificación estatutaria, y
- los de los artículos 308 y 505 de la misma norma en cuanto a la exclusión del derecho de suscripción preferente.

En el Informe de los Administradores, el Consejo de Administración propone aumentar la cifra del capital sociedad de la Sociedad por un importe máximo de 100.000.000 euros, desde la cifra actual de 140.063.000 euros hasta la cifra de 240.063.000 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 10.000.000 de acciones ordinarias de 10 euros de valor nominal cada una de ellas.

La ampliación de capital será instrumentada a través de la colocación privada por parte de diferentes bancos de inversión, entre inversores cualificados sin derecho de suscripción preferente que ya ha sido puesta en práctica en el mercado español por diversas sociedades cotizadas, y dirigida a quien tenga la condición de inversores cualificados en cada jurisdicción, ya que la emisión se colocará en España y en otros países. Previsiblemente la suscripción y el desembolso del aumento de capital y la admisión a negociación de las acciones y la liquidación de la operación se llevarán a cabo en un número reducido de sesiones bursátiles con sujeción a las prácticas y usos habituales de este tipo de procedimientos. Este tipo de colocación, de acuerdo con la práctica consolidada en el mercado, exige la exclusión del derecho de suscripción preferente.

De acuerdo con el Informe de los Administradores, y a los efectos del presente informe especial, ha de considerarse que el tipo mínimo de emisión por acción al que se llevará a cabo la operación será de 10 euros por acción (en adelante Tipo Mínimo de Emisión).

De acuerdo con la documentación facilitada por la Dirección de la Sociedad, el tipo de emisión de las nuevas acciones será fijado durante el proceso de colocación, en función del interés de los inversores y del nivel de precio ofrecido por estos.

En relación con la justificación de la ampliación de capital a llevar a cabo, el Consejo de Administración considera que la naturaleza y características del mercado en el que la Sociedad desarrolla su actividad, su propia estrategia de inversión requiere que la Sociedad responda de manera ágil y eficiente a las oportunidades que pueden plantearse en el mercado en el corto o medio plazo, hace recomendable que el Consejo de Administración plantee la posibilidad de contar con un aumento de capital aprobado por la Junta General, por un importe que supere el límite máximo impuesto por el artículo 297.1b) de la LSC, es decir, la mitad del capital de la Sociedad en el momento de la autorización, y para su ejecución igualmente inmediata.

Dicha necesidad surge, conforme al Informe de los Administradores, de la existencia de un entorno de nuevas oportunidades para la Sociedad, ya que la ampliación de capital permitirá captar los fondos necesarios para la materialización del portfolio de oportunidades de adquisición de activos que están siendo analizadas en la actualidad como posibilidades interesantes de inversión por su equipo gestor (en el marco de la estrategia de inversión de la Sociedad en activos con un elevado potencial de creación de valor y de inversiones de reposicionamiento que permitan maximizar la calidad, ocupación y valor de los activos adquiridos, posicionándolos como referentes en sus áreas de influencia), al mismo tiempo que se accede a un mecanismo de financiación extremadamente flexible y que está disponible en un corto periodo de tiempo.

La necesidad de responder de manera rápida y eficiente a las oportunidades del mercado adquiere aún mayor relevancia, conforme al Informe de los Administradores, toda vez que la Sociedad ya ha invertido o comprometido la inversión de un volumen de recursos (entre fondos propios y recursos ajenos) superior a 175 millones de euros, es decir, un importe superior a los 140 millones de euros brutos de capital obtenidos en su oferta pública inicial de sus nuevas acciones ordinarias y admisión en las Bolsas de Valores españolas, cerrado el pasado mes de octubre de 2018 y el aumento de capital llevado a cabo en el pasado mes de abril de 2019.

El informe de los Administradores pone de manifiesto que la exclusión del derecho de suscripción preferente, (que conlleva la consiguiente dilución política para todos aquellos accionistas que no participen en la ampliación), resulta conforme con los requisitos sustantivos establecidos en la LSC, y especialmente en lo relativo al interés social, tanto en cuanto:

- a) Permite realizar una operación conveniente desde el punto de vista del interés social; la ampliación de capital permitirá a la Sociedad captar recursos para fortalecer su balance, mejorando la estructura de recursos propios de la Sociedad, y con ello facilitar el acceso a oportunidades de adquisición de inmuebles que permitan a la Sociedad continuar con la estrategia de inversión de su equipo gestor.

- b) El procedimiento resulta idóneo para alcanzar el fin buscado con la ampliación de capital: el método propuesto para llevar a cabo la captación de fondos, instrumentado a través de un aumento de capital a través de la colocación privada de las nuevas acciones entre inversores cualificados (i) permitirá la captación de recursos propios en un periodo muy breve de tiempo y reduciendo el riesgo inherente al carácter volátil de los mercados, siendo un método flexible, rápido y eficaz, utilizado por diversas sociedades cotizadas españolas, (ii) minimizará la exposición de la operación al riesgo de mercado aumentando sus probabilidades de éxito, (iii) permitirá aumentar la base accionarial de la Sociedad con inversores cualificados, lo que beneficiará a la masa accionarial al hacer más líquidos los títulos y (iv) supondrá un ahorro de costes frente a otras modalidades de captación de recursos propios como la ampliación de capital con derecho de suscripción preferente o con oferta pública de suscripción dirigida al mercado en general.
- c) Existe una adecuada proporcionalidad entre el objetivo buscado y el medio elegido. En este sentido, el Consejo de Administración pone de manifiesto que la propuesta de exclusión cumple con la debida proporcionalidad que debe existir entre las ventajas que se obtienen para la Sociedad y los inconvenientes que eventualmente podrían ocasionarse a aquellos accionistas que viesan mermadas sus expectativas a causa de la dilución política que necesariamente entraña toda emisión de acciones sin derecho de suscripción preferente.

4. ALCANCE Y PROEDIMIENTOS APLICADOS EN NUESTRO TRABAJO.

Nuestra responsabilidad es emitir un juicio profesional como expertos independientes, sobre el Valor Razonable de las acciones de la Sociedad, sobre el Valor Teórico de los Derechos de Suscripción preferente cuyo ejercicio se propone suprimir y sobre la razonabilidad de los datos contenidos en el Informe de los Administradores.

Nuestro trabajo ha sido realizado de acuerdo con la norma técnica sobre elaboración del informe especial sobre exclusión de derecho de suscripción preferente en el supuesto de artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas (actual artículo 308 de la LSC), aprobada mediante resolución del 16 de junio de 2.004 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (en adelante la “Norma Técnica”).

La información contable utilizada en el presente trabajo ha sido la relativa a los Estados Financieros Consolidados Intermedios a 30 de junio de 2019, preparados por los administradores de la Sociedad, que han sido objeto de un informe de “revisión limitada” emitido por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (en adelante “PWC”) con fecha 25 de julio de 2019. Desde esa fecha y hasta la emisión de nuestro informe, los Administradores no han formulado ni sometido a auditoria otros Estados Financieros.

De acuerdo con la citada Norma Técnica sobre elaboración del Informe Especial, nuestro trabajo ha consistido en la aplicación de los siguientes procedimientos:

- Obtención y análisis de la siguiente información:
- Documento de solicitud de nombramiento de experto independiente presentado en el Registro Mercantil por la Sociedad.
- Informe del Consejo de Administración de la Sociedad explicado las bases de la ampliación de capital y sobre la exclusión del derecho de suscripción preferente.
- Cuentas anuales consolidadas de ÁRIMA a 31 de diciembre de 2018 junto con el informe de auditoría de PWC, de fecha 25 de enero de 2019, en el que expresaban una opinión favorable sin salvedades.
- Estados Financieros Consolidados Intermedios 30 de junio de 2.019 junto con el informe de revisión limitada de PWC, de fecha 25 de julio de 2.019, sobre dichos estados financieros, en el que concluyen que “ (...) *no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos del periodo de seis meses terminados el 30 de junio de 2019 no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión europea, para la preparación de estados financieros intermedios resumidos (...)*”.
- Informes de valoración de activos inmobiliarios correspondientes a los inmuebles propiedad de ÁRIMA emitido por un valorador experto independiente.
- Actas de las decisiones de Administrador Único y Consejero Ejecutivo, y de las reuniones de las Juntas Generales de Accionistas y del Consejo de Administración de la Sociedad celebradas entre el 25 de julio de 2018 y hasta la fecha de nuestro informe.
- Hechos Relevantes remitidos por la Sociedad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante la “CNMV”) desde la fecha de emisión de las últimas cuentas anuales hasta la fecha de emisión del presente Informe Especial.
- Evaluación de la razonabilidad de los datos contenidos en el Informe de los Administradores que justifica la propuesta y el tipo de emisión de las acciones.
- Cálculo del Valor Neto Patrimonial que resulta de las últimas cuentas anuales o estados financieros auditados de la Sociedad, consolidados. En este caso, debemos señalar que, nos hemos basado en los Estados Financieros Consolidados Intermedios a 30 de junio de 2.019 facilitados por la Dirección y sometidos a “revisión limitada” por PWC.

- Cálculo del Valor Razonable de las acciones de ÁRIMA a partir del estudio de la evolución del valor de cotización de las acciones de la Sociedad y determinación del valor de cotización medio de dichas acciones durante el periodo transcurrido entre el 25 de junio de 2019 y el 25 de septiembre de 2019 y el valor de la última cotización disponible anterior a la fecha del presente Informe (25 de septiembre de 2019), como valores indicativos de dicho Valor Razonable. Esta determinación se realizó a partir de una certificación de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Madrid que incluye, además de los indicados valores de cotización y los del periodo inmediatamente anterior, la frecuencia y volumen de cotización de los periodos objeto de análisis (adjunto como **Anexo II** a nuestro informe).
- Determinación del Valor Teórico de los Derechos de Suscripción Preferente cuyo ejercicio se propone suprimir, calculando con referencia tanto al Valor Razonable como al Valor Neto Patrimonial de las acciones de la Sociedad.
- Confirmación de si el Tipo Mínimo de Emisión se corresponde con el Valor Razonable de las acciones de la Sociedad que se desprende de la información obtenida en los puntos anteriores.
- Obtención de una carta de manifestaciones de los Administradores de la Sociedad en la que nos comunican que han puesto en nuestro conocimiento todas los datos e informaciones relevantes para la realización de nuestro trabajo.

Nuestro trabajo se ha basado en información auditada y/o sometida a revisión limitada proporcionada por la Dirección de la Sociedad. En la realización del mismo, hemos asumido la integridad y exactitud de dicha información. Nuestro trabajo no corresponde a una auditoría de estados financieros, por lo que no ha incluido los procedimientos considerados necesarios por las normas profesionales generalmente aceptadas para la realización de una auditoría de cuentas y, por tanto, no expresamos una opinión profesional sobre la información financiera incluida en este documento. Si hubiéramos realizado una auditoría de los estados financieros de acuerdo con normas profesionales generalmente aceptadas o hubiéramos realizado procedimientos adicionales o con un alcance diferente, podrían haberse puesto de manifestó aspectos adicionales de interés que le hubieran sido reportados. No obstante, hemos realizado las verificaciones, procedimientos y comprobaciones que tengan por objeto exclusivo el cumplimiento de los requisitos establecidos en los supuestos de los artículos 308 y 505 de la LSC.

Tratándose de información facilitada directamente por la Sociedad, en nuestra calidad de expertos independientes no asumimos ninguna responsabilidad sobre la veracidad de los datos que se hayan utilizado en el Informe de los Administradores.

Nuestro trabajo es de naturaleza independiente y, por tanto, no supone ninguna recomendación a la Dirección de la Sociedad, a los accionistas de la misma o a terceros en relación con la posición que deberían tomar respecto a la operación de Ampliación de Capital planteada u otras operaciones que involucran a la Sociedad. Nuestro trabajo no tiene por objeto analizar la conveniencia de las estrategias de negocio actuales o pasadas de la Sociedad ni las razones de la operación en relación con otras estrategias de negocio o transacciones por las que hubieran podido optar.

Los análisis y comprobaciones realizados no han tenido como objeto la verificación del cumplimiento de cualquier otra obligación de tipo legal o formal (aprobación, presentación de documentos, publicidad, plazos, etc.) diferente de las ya mencionadas en el **Apartado 1** del presente Informe Especial y referida a los requisitos de los artículos 308 y 505 de la LSC. Por ello, como expertos independientes no nos pronunciamos sobre estos asuntos, al no ser objeto de nuestro encargo.

5. CONCLUSION.

El informe de los Administradores propone que el Tipo Mínimo de Emisión de las nuevas acciones para su suscripción por, exclusivamente, aquellas personas que tengan la condición de inversores cualificados sea de 10 euros por acción.

El tipo de emisión definitivo de las nuevas acciones será fijado durante el proceso de colocación de éstas en el que los correspondientes bancos de inversión mandatados asistirán a la Sociedad, en función del interés de los potenciales inversores y del nivel de precio ofrecido por estos, siguiendo las pautas y criterios habitualmente utilizados en este tipo de procesos.

Teniendo en cuenta todo lo indicado anteriormente, en nuestro juicio profesional, como expertos independientes, concluimos que:

- Los datos contenidos en el Informe de los Administradores para justificar su propuesta respecto a la exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas conforme al artículo 308 de la LSC, son razonables por estar adecuadamente documentados y expuestos.
- En el caso de una sociedad cotizada el Valor Razonable se entiende como el valor de mercado y este se presume, salvo que se justifique lo contrario, referido a su cotización bursátil. La cotización por acción según publicación del correspondiente organismo bursátil (Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores De Madrid, S.A.U) así como la media aritmética del precio medio ponderado de dichas acciones durante el último trimestre, comprendido entre los días 25 de junio de 2.019 y 25 de septiembre de 2019, ambos inclusive, según la mencionada certificación del organismo bursátil, ha sido la siguiente:

Período de cotización	Valor de cotización (€/Acción)
Día 25 de septiembre de 2.019	9,9500 €
Media del período comprendido entre el 25 de junio y 25 de septiembre de 2019, ambos incluidos.	9,9886 €

- El valor neto patrimonial consolidado de las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, descontada la autocartera, que son 52.198 acciones, que representan el 0,37% del Capital Social, de acuerdo con los Estados Financieros Consolidados Intermedios a 30 de junio de 2.019, sometidos a procedimientos de revisión limitada por PWC, y que a la fecha de 30 de junio de 2.019, ascienden a:

Patrimonio Neto a 30 de junio de 2.019	Número de acciones en circulación	Valor neto patrimonial de las acciones (Euros/Acción)
149.540.883,79	13.954.102	10,7166

Este Valor Neto Patrimonial consolidado, es también a nuestro juicio, indicativo del valor razonable de las acciones de la Sociedad, ya que el Patrimonio Neto reflejado en los estados financieros consolidados intermedios de ÁRIMA a 30 de junio de 2.019 equivale a su Patrimonio Neto ajustado, ya que las principales partidas de activo y pasivo (las inversiones inmobiliarias, la tesorería y las deudas financieras) se registran contablemente a su valor de mercado. En concreto el valor de mercado de las seis inversiones inmobiliarias de la Sociedad adquiridas en 2019 y 2018 se ha incluido en los estados financieros sobre la base de valoraciones externas realizadas por la Sociedad CRBE Valuation Advisory Services, S.A., expertos valoradores independientes.

- El Tipo Mínimo de Emisión de 10 euros por acción, acordado por el Consejo de Administración de la Sociedad en virtud de la Delegación de la Junta General Ordinaria de Accionistas, se encuentra dentro del rango de los importes que pueden considerarse indicativos del valor razonable de las acciones de la Sociedad en el contexto de esta transacción.

Asimismo, dicho Tipo Mínimo de Emisión es inferior al valor neto patrimonial consolidado de las acciones de la Sociedad a 30 de junio de 2.019, que asciende a 10,7166 € por acción, valor que se encuentra por encima del valor de cotización de las acciones.

- Asimismo, a continuación presentamos el valor teórico de los derechos de suscripción preferente cuyo ejercicio se propone suprimir, expresado en euros por acción, del Tipo Mínimo de Emisión respecto al precio de la acción de ÁRIMA al cierre de mercado del día 25 de septiembre de 2.019, y con respecto a la media aritmética del precio medio ponderado de dichas acciones en el período comprendido entre el 25 de junio de 2019 y el 25 de septiembre de 2.019, ambos inclusive, así como sobre el valor teórico contable de las acciones de la Sociedad según los estados financieros intermedios consolidados auditados a 30 de junio de 2019.



ETL HENIAUDIT, S.L.
R.O.A.C. nº S0254
MADRID

Auditores

INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Período de cotización	Precio de cotización (€/Acción)	Tipo Mínimo de Emisión	Acciones en circulación antes de la emisión	Acciones a emitir	Efecto dilución (€/Acción)
Al cierre del día 25 de septiembre de 2.019	9,9500	10,00	13.954.102	10.000.000	-0,0209
Media aritmética del precio medio ponderado en el período comprendido entre 25 de junio y 25 de septiembre, ambos inclusive	9,9886				-0,0048
Valor neto patrimonial auditado a 30 de junio de 2019	10,7166				0,2992

El Tipo Mínimo de Emisión propuesto por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad no produce un efecto de dilución sobre el Valor Razonable, entendido como la cotización media del periodo transcurrido entre el 25 de junio de 2.019 y el 25 de septiembre de 2.019 y la cotización a 25 de septiembre de 2.019, última cotización disponible a la fecha de emisión del presente informe, mientras que la dilución por acción en circulación sobre el Valor Patrimonial Neto consolidado a 30 de junio de 2.019, expresada en euros por acción, asciende a 0,2992 euros/acción.

Este informe especial ha sido preparado únicamente a los fines previstos en los artículos 308 y 505 de la LSC por lo que no debe ser utilizado para ninguna otra finalidad.



ETL HENIAUDIT, S. L.

Luis Marigomez Rodríguez
Socio - Auditor de Cuentas

Madrid, 26 de septiembre de 2.019

ANEXOS

ANEXO I



INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE ACUERDO DE AUMENTO DE CAPITAL CON EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE A QUE SE REFIERE EL PUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA CONVOCADA PARA LOS DÍAS 4 Y 5 DE NOVIEMBRE DE 2019, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE

El presente informe se formula por el Consejo de Administración de la sociedad **ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.** (en adelante la "**Sociedad**", la "**Compañía**" o "**ÁRIMA**", indistintamente) de conformidad con lo previsto en los artículos 286, 296 y 297.1 a) (en relación con el acuerdo de aumento de capital y la consiguiente modificación estatutaria) y 308 y 504 (en lo relativo a la exclusión del derecho de suscripción preferente) del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el artículo único del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (en adelante, la "**Ley de Sociedades de Capital**" o "**LSC**"), para justificar la propuesta que se somete a la aprobación de la junta general extraordinaria de accionistas de la Sociedad convocada para su celebración los días 4 y 5 de noviembre de 2019, en primera y segunda convocatoria, respectivamente (la "**Junta General**"), bajo el punto primero del orden del día, relativa al aumento de capital mediante aportaciones dinerarias y con exclusión del derecho de suscripción preferente por importe efectivo (entre nominal y prima de emisión) de 100 millones de euros y delegación en el Consejo de Administración para la ejecución del acuerdo. Asimismo, se incluye como Anexo I al presente informe el texto íntegro de la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General en relación con el punto primero del orden del día.

El artículo 297.1.a) de la LSC permite a la Junta General, con los requisitos previstos para la modificación de los Estatutos Sociales, delegar en los administradores la facultad de señalar la fecha en que el acuerdo ya adoptado de aumentar el capital social deba llevarse a efecto en la cifra acordada y de fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo de la Junta General.

El plazo para el ejercicio de esta facultad delegada no podrá exceder de un año, excepto en el caso de conversión de obligaciones en acciones.

En relación a los requisitos previstos para la modificación de los Estatutos Sociales, el artículo 286 de la LSC establece que los administradores deberán redactar el texto íntegro de la modificación que proponen y, para el caso de sociedades anónimas, un informe escrito con justificación de la misma.

Por su parte, de conformidad con lo previsto por los artículos 308 y 504 de la LSC, a los efectos de excluir el derecho de suscripción preferente en el marco de un aumento de capital, los administradores deben elaborar un informe en el que se justifique detalladamente la propuesta, se especifique el valor de las acciones de la Sociedad y la contraprestación a satisfacer por las nuevas acciones, y se indiquen las personas a las que hayan de atribuirse, que deberá acompañarse, en el caso de las sociedades anónimas, con un informe elaborado por un experto independiente distinto del auditor de cuentas de la Sociedad designado por el Registro Mercantil, en relación con



(i) el valor razonable de las acciones de ÁRIMA, (ii) el valor teórico del derecho de suscripción preferente cuyo ejercicio se propone suprimir y (iii) la razonabilidad de los datos contenidos en el presente informe.

Este informe, junto con el informe que emitirá ETL HENIAUDIT, S.L., en su condición de experto independiente nombrado por el Registro Mercantil de Madrid a solicitud de la Sociedad, responde a los requerimientos antes referidos.

1. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE AUMENTO DE CAPITAL

La Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del 21 de marzo de 2019 bajo el punto octavo de su orden del día autorizó al Consejo de Administración para aumentar en una o varias veces el capital social conforme a lo establecido en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, durante un plazo de cinco años desde la fecha de celebración de dicha Junta General y hasta un importe máximo igual a la mitad del capital social en el momento de la autorización, con delegación en el Consejo de Administración de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente. Esta delegación viene normalmente a concederse con la finalidad de que el Consejo de Administración cuente con los medios que la normativa pone a su alcance para acometer actuaciones rápidas y eficaces en respuesta a necesidades que surjan en el tráfico económico.

No obstante lo anterior, la naturaleza y características del mercado en el que la Sociedad desarrolla su actividad y su propia estrategia de inversión, que requiere que la Sociedad responda de manera ágil y eficiente al elenco de oportunidades que pueden plantearse en el mercado en el corto o medio plazo, hace recomendable que, sin perjuicio de la delegación conferida por la Junta General del pasado mes de marzo de 2019 al Consejo de Administración al amparo del artículo 297.1.b) de la LSC para poder ampliar capital en el referido plazo de cinco años, el Consejo de Administración plantee a los accionistas la aprobación de un nuevo aumento de capital por la Junta General por un importe superior al límite máximo impuesto por el artículo 297.1.b), y para su ejecución a más corto plazo.

En este sentido, en un entorno de nuevas oportunidades de inversión para ÁRIMA, contar con un nuevo aumento de capital aprobado por la Junta General por un importe efectivo (entre nominal y prima de emisión) de 100 millones de euros, como el propuesto, le permitiría completar la captación del volumen aproximado de recursos que la Sociedad tenía inicialmente previsto obtener con la oferta de suscripción previa a su salida a Bolsa el pasado mes de octubre de 2018 y que solo pudo captarse parcialmente con el aumento de capital aprobado por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del pasado mes de marzo de 2019, y le facilitaría allegar nuevos fondos necesarios para la materialización del portfolio de oportunidades de adquisición de activos que están siendo analizados en la actualidad como posibilidades interesantes de inversión por su equipo gestor, al mismo tiempo que se accede a un mecanismo de financiación extremadamente flexible y que está disponible en un corto período de tiempo.

Como se indicaba, la captación de estos recursos permitirá a la Sociedad continuar la ejecución de su estrategia de inversión, que consiste principalmente en la adquisición de activos con



potencial de creación de valor, con un enfoque de gestión activa de la cartera, así como en la realización de inversiones de reposicionamiento y mejora que permitan maximizar la calidad, ocupación y valor de los activos adquiridos, posicionándolos como referentes en sus áreas de influencia.

La Sociedad cuenta con una atractiva cartera de potenciales oportunidades de inversión en activos inmobiliarios gracias a la probada capacidad del equipo gestor de ÁRIMA para originar operaciones “*off market*” o fuera de mercado. A ello se añade la situación actual del mercado inmobiliario. Una parte de las mencionadas oportunidades se encuentran en un estado avanzado de análisis, negociación y ejecución, por lo que su eventual materialización requeriría desembolsos en el corto plazo.

La necesidad de responder de manera rápida y eficiente a las oportunidades del mercado adquiere aún mayor relevancia toda vez que la Sociedad ya ha invertido o comprometido la inversión de un volumen de recursos (entre fondos propios y recursos ajenos) superior a los 175 millones de euros, es decir, un importe superior a los 140 millones de euros brutos de capital obtenidos a través de la oferta de suscripción inicial de nuevas acciones ordinarias realizada en el marco de la admisión en las Bolsas de Valores españolas (cerrada el pasado mes de octubre de 2018) y la ampliación de capital de la Sociedad ejecutada mediante una operación de colocación acelerada de acciones de nueva emisión (cerrada el pasado mes de abril de 2019), mientras que en el mercado siguen existiendo oportunidades de inversión que deben valorarse con el propósito de estar en situación de maximizar de forma sostenida en el largo plazo el valor para el accionista. Actualmente la cartera de inmuebles en análisis por parte de ÁRIMA asciende a un importe aproximado de 1.210 millones de euros, de los cuales unos 550 millones de euros se encuentran en una fase avanzada de análisis y 660 millones de euros en fase preliminar de análisis. El “*pipeline*” de la Sociedad es dinámico toda vez que continuamente se valoran nuevas oportunidades de inversión por el equipo gestor con la seriedad y el rigor que este aplica en el acometimiento de proyectos de inversión.

El Consejo de Administración de la Sociedad considera que la situación económica y las actuales circunstancias de los mercados financieros y de capitales ofrecen a ÁRIMA una oportunidad favorable para la realización de una operación como la descrita, como se desprende del gran apoyo que ha tenido este tipo de operaciones de capitalización llevadas a cabo por otras compañías europeas en los últimos años en ventanas adecuadas de mercado y, singularmente, por el interés que persiste a nivel internacional por el mercado inmobiliario español y la participación activa que está teniendo la Sociedad para conformar una cartera de activos inmobiliarios de gran calidad.

En el actual entorno que presenta interesantes oportunidades de inversión, y con la prioridad de mantener una sólida posición de recursos propios y una adecuada proporción respecto de los recursos ajenos, esta ampliación de capital permitirá a ÁRIMA alcanzar una capitalización superior, aumentando la eficiencia de la Sociedad para los accionistas al diluir sus costes operativos sobre un volumen de recursos mayor, disponer de mayor autonomía en la selección y ejecución de oportunidades, asegurar en el corto y medio plazo la disponibilidad de fondos para atender esas



oportunidades y, por consiguiente, facilitar la materialización del portfolio de oportunidades de adquisición de activos que están siendo objeto de análisis por la Sociedad en la actualidad.

Por su naturaleza, y conforme a los términos del artículo 297.1.a), el presente aumento llevaría inherente la facultad para el Consejo de Administración de señalar la fecha en que el acuerdo deba llevarse a efecto y de fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo de la Junta General, siendo el plazo para el ejercicio de esta facultad delegada no superior a un año.

Sin perjuicio de ello, es de reseñar que la aprobación del presente aumento de capital no conlleva necesariamente su ejecución ni, en su caso, que la misma fuera por el importe íntegro acordado, ya que únicamente se llevaría a cabo si las circunstancias así lo aconsejaran y por el importe estrictamente necesario. Por ello, el aumento se solicita sujeto a que, a juicio del órgano de administración y atendiendo al interés social, pueda no ejecutarse total o parcialmente por no ser necesario o conveniente y, en consecuencia, con posibilidad de suscripción incompleta, de lo que se daría cuenta a la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV") y a la primera Junta General de Accionistas de la Sociedad que se celebre con posterioridad a dicha decisión.

Finalmente, el acuerdo de aumento de capital propuesto es compatible con la delegación, actualmente en vigor, conferida al Consejo de Administración por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del 21 de marzo de 2019 bajo el punto octavo de su orden del día para aumentar el capital social en un importe máximo de hasta la mitad de la cifra de capital existente en el momento de la aprobación de la referida delegación. En consecuencia, si las circunstancias de mercado fueran propicias para captar un volumen de recursos superior a los 100 millones de euros de valor nominal que constituyen el objeto del presente aumento, el Consejo de Administración queda facultado para ejecutar conjuntamente y combinar en una sola y única emisión de nuevas acciones el aumento de capital acordado en la presente Junta General y un eventual aumento de capital que se ejecute en uso de la delegación referida en este párrafo, en la cuantía y forma que estime conveniente.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE

El aumento de capital que se propone realizar incluye la propuesta de exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas de ÁRIMA, todo ello de conformidad con lo previsto en los artículos 308 y 504 de la LSC. Esta exclusión resulta necesaria para poder llevar a efecto el aumento de capital mediante el procedimiento que se describe a continuación. De conformidad con el régimen aplicable para la exclusión del derecho de suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones, procede la elaboración de un informe por los administradores de ÁRIMA donde se justifique detalladamente la propuesta, se especifique el valor de las acciones y la contraprestación a satisfacer por las nuevas acciones, con la indicación de las personas a las que hayan de atribuirse.

A continuación, se analiza en los siguientes apartados el cumplimiento de los requisitos legales para la ejecución del aumento de capital como el que aquí se propone: en el primer apartado se expone la modalidad de colocación propuesta, en el segundo se justifica, desde la perspectiva del



interés social, la exclusión del derecho de suscripción preferente y en el tercero y último se justifica el cumplimiento de la obligación legal de que el tipo de emisión de las nuevas acciones se corresponda con su valor razonable.

2.1 Descripción de la modalidad de colocación.

El Consejo de Administración de la Sociedad, considera que el modo más eficaz y adecuado de alcanzar los objetivos buscados y aprovechar, a la vez, la actual coyuntura de los mercados es instrumentar la emisión de nuevas acciones a través de una colocación privada por parte de varios bancos de inversión, modalidad que es habitualmente utilizada por las sociedades cotizadas en las Bolsas de Valores españolas y en los mercados internacionales.

A estos efectos en caso de aprobarse el presente acuerdo de aumento de capital, ÁRIMA suscribirá un acuerdo con uno o varios bancos de inversión de reconocido prestigio en virtud del cual, una vez aprobado el aumento por la Junta General de Accionistas, y tras la adopción posterior por el Consejo de Administración de la decisión de su lanzamiento, los bancos de inversión realizarán una colocación privada de las nuevas acciones de ÁRIMA que se emitirán en ejecución del aumento a que se refiere este informe entre inversores que tengan la consideración de inversores cualificados, esto es; (i) en cualquier Estado miembro de la Unión Europea, según lo previsto en el artículo 2(e) del Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo de 14 de junio de 2017 sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga la Directiva 2003/71/CE (el "**Reglamento de Folletos**"); (ii) en el Reino Unido, según lo previsto en la sección 86(7) de la Ley de Servicios Financieros y Mercados de 2000 (*Financial Services and Markets Act 2000*); y (iii) en los restantes países donde se realice la colocación, a quienes tengan la condición de inversores cualificados o categoría equivalente de acuerdo con la normativa aplicable en cada jurisdicción y teniendo en cuenta las restantes exigencias para que conforme a aquella la ampliación de capital no requiera registro o aprobación alguna ante las autoridades competentes fuera de España, todo ello para dotar de mayor rapidez a la operación.

Esta colocación tendrá carácter institucional y un calendario de ejecución acorde con los requerimientos de los mercados de capitales de forma que la colocación, suscripción y desembolso del aumento de capital, y la admisión a negociación de las nuevas acciones y el cierre de la operación se llevarán a cabo en un período reducido de sesiones bursátiles, con sujeción a las prácticas y usos habituales de este tipo de procedimientos, y en unos plazos considerablemente más breves que los que exigiría un aumento de capital con derecho de suscripción preferente. De conformidad con la práctica consolidada en el mercado, este tipo de aumentos de capital exige la exclusión del derecho de suscripción preferente por ser incompatible en sus plazos y trámites con una colocación en estos términos y dirigida a un colectivo específico de inversores como la prevista.

En este sentido, se contempla la posibilidad de adjudicar una parte significativa de las nuevas acciones de ÁRIMA que se emitirán en ejecución del aumento, que podría llegar a representar la mayoría de las acciones a emitir, a uno o varios inversores cualificados "ancla". La colocación de



paquetes entre uno o varios inversores cualificados "ancla" es una práctica relativamente habitual en el marco de operaciones como el aumento de capital cuya ejecución se propone a los accionistas de la Sociedad al mejorar la percepción de la Sociedad en el mercado, por la confianza que dicha inversión representa en las perspectivas futuras de la Sociedad por parte de estos inversores cualificados, y facilitar la colocación del resto de las nuevas acciones emitidas entre los actuales accionistas y nuevos inversores. Para ello, se analizará el perfil y las características particulares de estos potenciales inversores con el fin de garantizar que su incorporación contribuya a mejorar el posicionamiento y la percepción de la Sociedad en el mercado y a su vez que dicha incorporación sea conveniente desde el punto de vista del interés social.

Por ello, y en atención a esta posible incorporación de uno o varios inversores cualificados "ancla", se propone también a los accionistas fijar en seis el número de miembros del Consejo de Administración frente a los cinco miembros que, actualmente, lo componen, con el fin de que, si llegara a materializarse el interés de alguno de estos posibles inversores cualificados "ancla" en suscribir una parte relevante del aumento de capital de la Compañía y dicha inversión se supeditara a la posibilidad de promover el nombramiento de un consejero dominical con efecto inmediato, el Consejo de Administración pueda atender dicha solicitud mediante el recurso a la cobertura de dicha vacante de nueva creación por el procedimiento de co-optación hasta la primera Junta General de Accionistas que se celebre. Todo ello, sin desvirtuar los rasgos esenciales de la composición cualitativa del órgano de administración, que en ese supuesto continuaría formado por un número reducido de consejeros, adecuado a las necesidades de la compañía, y mayoritariamente independientes.

En el marco de esta colocación y con el fin de conocer la tipología de inversor interesado en la suscripción de las nuevas acciones y el precio que el mercado está dispuesto a pagar por las acciones de nueva emisión, los bancos de inversión realizarán una prospección de la demanda existente de acciones de ÁRIMA entre inversores cualificados (incluyendo aquellos que ya son accionistas de la Sociedad).

El Consejo entiende que el precio resultante de dicho procedimiento (que deberá llevarse a cabo de forma transparente, entre partes bien informadas y con arreglo a la normativa que previene el abuso de mercado) reflejará el valor razonable de la acción de ÁRIMA. Consecuentemente, el Consejo propone que se tome este precio como referencia para la fijación del tipo de emisión en el aumento de capital a que se refiere este informe. En todo caso, el tipo mínimo de emisión por acción al que se deba llevar a cabo el aumento de capital será su valor nominal, esto es 10 euros por acción (en adelante, el "**Tipo Mínimo de Emisión**").

Una vez se haya establecido el precio resultante del proceso de prospección de la demanda y, con ello, el tipo de emisión de las nuevas acciones, éstas serán íntegramente suscritas y desembolsadas por todos o algunos de los bancos de inversión que participan en la colocación quienes a su vez actuarán por cuenta de los inversores finales entre los que se hayan colocado las nuevas acciones con vistas a su posterior transmisión en favor de éstos. Una vez cumplido dicha suscripción y desembolso, el Consejo de Administración procederá a ejecutar el aumento de



capital, dando nueva redacción al artículo correspondiente de los Estatutos Sociales indicando la cifra exacta en la que haya quedado aumentado el capital como consecuencia del procedimiento de colocación institucional.

2.2 Motivos de interés social que avalan la exclusión del derecho de suscripción preferente.

La exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas requiere que así lo exija el interés social de ÁRIMA. En este sentido, el Consejo de Administración de la Sociedad considera que la exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas resulta plenamente conforme con los requisitos sustantivos establecidos por la ley y, especialmente, con lo relativo a la necesidad de que la exclusión venga exigida por el interés social. En particular, porque (a) permite realizar una operación conveniente desde el punto de vista del interés social; (b) el procedimiento resulta idóneo para alcanzar el fin buscado con la ampliación de capital y (c) existe proporcionalidad entre el medio elegido y el objetivo buscado, según se detalla a continuación.

(a) Conveniencia del aumento de capital desde la perspectiva del interés social de la Sociedad.

Tal y como se ha puesto de manifiesto anteriormente (véase el apartado 1), el aumento de capital está plenamente justificado por razones de interés social, ya que, una vez que la Sociedad ya ha invertido o comprometido la inversión de recursos (entre propios y ajenos) por un volumen superior a los fondos propios captados en la oferta de suscripción previa a la salida a Bolsa de la Sociedad en octubre de 2018 y el aumento de capital ejecutado el pasado mes de abril de 2019, esta operación permitirá a ÁRIMA allegar nuevos recursos con los que abordar nuevas oportunidades de adquisición de inmuebles que le permitan continuar con su disciplinada estrategia de inversión, fundamentada en la creación de valor con base en la gestión activa del portfolio de la Sociedad, al objeto de maximizar su calidad, ocupación y valor, y posicionar los inmuebles como referentes en sus áreas de influencia, todo ello de acuerdo con su plan estratégico.

(b) Idoneidad de la realización del aumento de capital mediante una colocación privada.

El método propuesto para llevar a cabo la operación de captación de fondos, a través de una colocación privada de las nuevas acciones a emitir en un reducido plazo de tiempo, no solo es idóneo para alcanzar el fin deseado sino que resulta conveniente desde la perspectiva del interés social. En efecto, de acuerdo con la práctica de mercado, esta técnica permitirá la captación de recursos propios en los términos descritos en un periodo breve de tiempo y reduciendo el riesgo inherente al carácter volátil de los mercados. Resulta relevante poner de manifiesto que este tipo de operaciones son utilizadas de forma habitual por los grandes emisores en los mercados internacionales de capitales, y que han sido empleadas por



diversas sociedades cotizadas españolas debido, principalmente, a su flexibilidad, eficiencia y rapidez.

Dicho proceso se efectuará con sujeción a las prácticas y usos habituales por los grandes emisores de capital en este tipo de procedimientos y con observancia de la normativa que previene el abuso de mercado.

Con el fin de acreditar con mayor detalle la idoneidad de la operación propuesta, a continuación se hacen constar las ventajas de esta estructura frente a otras alternativas que fueron consideradas y descartadas, principalmente respecto de una eventual ampliación de capital con derecho de suscripción preferente. El Consejo de Administración de ÁRIMA considera que estas ventajas pueden dividirse en cuatro principales. A saber:

- Mayor rapidez en la ejecución.

El Consejo de Administración entiende que el procedimiento propuesto para llevar a cabo el aumento de capital es que permite ejecutarlo con flexibilidad y en el plazo más breve posible, constatando que cualquier estructura alternativa a la planteada demoraría notablemente el proceso de captación de recursos.

En efecto, las únicas alternativas que podrían permitir obtener de forma paralela una captación de recursos y, al mismo tiempo, un aumento del nivel de capital podrían ser (i) un aumento de capital mediante aportaciones dinerarias con derechos de suscripción preferente o (ii) un aumento de capital mediante aportaciones dinerarias con exclusión de los derechos y oferta pública de suscripción de acciones destinada al mercado en su conjunto. Pues bien, cualquiera de estas dos opciones conllevaría un plazo de ejecución de la operación considerablemente más dilatado, que no solo retrasaría la captación de los fondos necesarios sino que, además, reduciría la flexibilidad de la que dispondría el Consejo de Administración para seleccionar el momento de mercado más adecuado para llevar a cabo la operación.

Baste recordar que en el caso de un aumento de capital con derechos de suscripción preferente, éstos deben poder ser ejercitados durante un plazo que no será inferior a quince días desde la publicación del anuncio de la emisión en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, y que, debido a los procedimientos de post-contratación bursátil y de tratamiento de operaciones corporativas de esta naturaleza por el sistema de registro, compensación y liquidación de valores anotados en cuenta gestionado por Iberclear, se requiere una semana más desde el fin del período de suscripción preferente hasta el desembolso del aumento de capital. En el caso de una oferta pública de suscripción de acciones abierta a la participación de inversores no cualificados, se requiere a efectos prácticos un plazo mínimo de dos semanas desde el anuncio de la oferta hasta la fijación del precio de emisión.



Estos plazos contrastan con los requeridos para completar la colocación privada de acciones en los términos que ahora se proponen y que se limitan a unas pocas sesiones bursátiles desde el anuncio al mercado del lanzamiento del aumento de capital por parte del Consejo de Administración hasta su ejecución y desembolso. En definitiva, por tanto, ni una emisión de acciones con derechos de suscripción preferente ni una oferta pública de suscripción de acciones con exclusión del derecho de suscripción preferente podrían llevarse a efecto con la rapidez y la flexibilidad en cuanto a su lanzamiento que permite la colocación privada con exclusión del derecho de suscripción preferente y dirigida a inversores cualificados que se propone para asegurar la captación de recursos propios en las condiciones actuales del mercado.

- Menor exposición al riesgo de mercado.

La realización del aumento de capital con exclusión del derecho de suscripción preferente y su colocación entre inversores cualificados conforme al procedimiento previsto, al reducir el plazo de ejecución de la operación, minimiza su exposición al riesgo de mercado aumentando sus probabilidades de éxito, lo que supone una ventaja relevante en la actual coyuntura, considerando las cambiantes circunstancias y la elevada volatilidad de los mercados.

Si se llevase a cabo un aumento de capital mediante aportaciones dinerarias con derechos de suscripción preferente, el valor de las acciones se debería fijar al comienzo del proceso, quedando ÁRIMA expuesta a la evolución de los mercados durante el dilatado periodo de tiempo (superior a tres semanas) que transcurriría entre el lanzamiento y el cierre y desembolso del aumento de capital. Además, la extensión temporal de la operación puede retraer la demanda de los accionistas, que pueden sentirse inclinados a esperar hasta el final del período de suscripción preferente para formular sus órdenes de ejercicio de sus derechos de suscripción preferente, dado su carácter firme e irrevocable, o ejercitarlos solo parcialmente ante la falta de certeza sobre la suscripción completa o incompleta del aumento, en el caso de que esta no estuviera asegurada, lo que previsiblemente sería el caso si el tipo de emisión fuera coincidente o cercano a su valor de mercado. Por otro lado, considerando que el Tipo Mínimo de Emisión propuesto está sustancialmente alineado con la cotización actual de las acciones de Árima en el mercado y representa un descuento moderado respecto del valor neto de sus activos (*Net Asset Value* o NAV), que a 30 de junio de 2019 ascendía a 10,8 euros por acción, en línea con el descuento sobre el NAV al que cotizan otras SOCIMIs comparables, es poco probable que se desarrolle un mercado muy activo de derechos de suscripción preferente que permita a los accionistas no interesados en participar en el aumento vender sus derechos y a otros inversores adquirirlos para suscribir las acciones correspondientes, lo que, unido a todo lo



anterior, privaría al período de suscripción preferente de buena parte de su funcionalidad.

En el caso de la oferta pública de suscripción, nuevamente la duración del proceso podría entrañar un considerable riesgo de mercado que, en función de la evolución, podría comprometer la obtención de los recursos necesarios.

En definitiva, por tanto, una emisión de acciones con derechos de suscripción preferente no responde a las necesidades de la Sociedad considerando las actuales circunstancias de los mercados financieros y el tiempo de ejecución requerido para llevar a cabo cualquiera de estas alternativas. Tampoco responde a las necesidades de la Sociedad una eventual oferta pública de acciones, con tramo institucional y minorista y exclusión del derecho de suscripción preferente, por la rigidez que esta estructura plantea y que la hace incompatible en las presentes circunstancias con los objetivos que el interés social de ÁRIMA demanda.

- Oportunidad para aumentar la liquidez de la acción y la base accionarial de ÁRIMA.

Tras su salida a Bolsa en octubre de 2018, y a pesar de la ampliación de capital con exclusión del derecho de suscripción preferente cerrada en abril de 2019, ÁRIMA cuenta con una elevada concentración de accionistas, fundamentalmente inversores cualificados, con numerosas posiciones de un 3% o más en el capital de la Sociedad. Además, la estabilidad accionarial y la necesidad de reducir el volumen de la oferta inicial de acciones en octubre de 2018 de los 300 a los 100 millones de euros y de la ampliación de capital en abril de 2019 de los 200 a los 40 millones de euros, ha determinado que las acciones de la Sociedad tengan por el momento una limitada frecuencia y liquidez en el mercado bursátil, contratándose por el momento en la modalidad de *fixing* (es decir, con fijación de dos únicos precios al día) en lugar de la modalidad *open* (de contratación continua), habiendo sesiones en las que no se negocia ninguna acción.

En este sentido, el aumento de capital propuesto para su colocación privada con exclusión del derecho de suscripción preferente, aunque abierto, como es lógico, a la participación de todos los accionistas actuales de la Sociedad que reúnan la condición de inversores cualificados, supone una gran oportunidad para dar entrada a nuevos accionistas cualificados atendiendo a criterios de calidad y solvencia del inversor, al tiempo que puede incrementar el denominado "*free float*" de la Sociedad, es decir, permite potencialmente aumentar y diversificar la base accionarial de ÁRIMA. Ello, unido a la superior capitalización resultante de la Sociedad, se estima que puede contribuir a estimular la liquidez del valor.



El Consejo considera que esta circunstancia es beneficiosa para la generalidad de los accionistas y, por ende, para el interés social, en la medida en que favorece la mayor dimensión y profundidad del mercado, contribuyendo a la correcta formación del precio de cotización de las acciones en el mercado, potencialmente aumentando su alineamiento con el *Net Asset Value* y mitigando la volatilidad de su cotización, y porque puede redundar en un mayor seguimiento por parte de los analistas que aumente a su vez el interés de otros inversores en las acciones de ÁRIMA.

- Ahorro de costes.

Conviene poner de manifiesto, asimismo, que los costes y riesgos de ejecución de una operación de colocación privada con exclusión del derecho de suscripción preferente son inferiores a los de un aumento de capital con derecho de suscripción preferente o con oferta pública de suscripción dirigida al mercado en general. En efecto, tales costes y riesgos de ejecución se limitan a los de colocación —a su vez, normalmente más reducidos—, se ahorran los gastos de potenciales compromisos de aseguramiento (que en la operación propuesta no se prevén, al distribuirse las acciones en régimen de mera colocación) y se rebajan, en consecuencia, las comisiones de los bancos de inversión por la distribución de las nuevas acciones. Además, y como se ha señalado más arriba, conviene considerar que la flexibilidad en los plazos de ejecución de este procedimiento, y su mayor celeridad, reducen sensiblemente los gastos de gestión asociados a cualquier ampliación de capital.

(c) Proporcionalidad de la exclusión del derecho de suscripción preferente.

Por último, el Consejo de Administración de ÁRIMA desea informar de que la medida de la exclusión cumple sobradamente con la debida proporcionalidad que debe existir entre las ventajas que se obtienen para la Sociedad y los hipotéticos inconvenientes que eventualmente podrían causarse a los actuales accionistas de la Sociedad.

En primer lugar, tal y como se ha señalado anteriormente, el aumento de capital no solo está plenamente abierto a la participación de los accionistas presentes de ÁRIMA que sean inversores cualificados (quienes, además, representan la inmensa mayoría del capital social), sino que la Sociedad cuenta y espera con gozar del respaldo y la participación de su actual base accionarial en el éxito de la ampliación de capital propuesta. Por otro lado, el número de accionistas de ARIMA que no reúnen esa cualidad y el porcentaje del capital social que representan son muy reducidos y, en todo caso, estos accionistas también se beneficiarán de la entrada de fondos para la Sociedad que es previsible tenga lugar a través del proceso de colocación propuesto. Teniendo en cuenta además las condiciones actuales de mercado, el precio de cotización de las acciones de ARIMA y el tipo mínimo de emisión que se ha previsto así como el incremento de la liquidez que esta colocación producirá, cabe



esperar que los accionistas de carácter minorista interesados en aumentar su inversión en ÁRIMA podrán adquirir más acciones por una vía alternativa al del ejercicio del derecho de suscripción preferente o la participación en la colocación, acudiendo al mercado con posterioridad a la operación para comprarlas en condiciones de precio similares a las ofrecidas en el aumento de capital.

En segundo término, porque la Sociedad considera que los importantes beneficios que se derivan para la Sociedad de la ampliación de capital propuesta y a los cuales se ha ido haciendo referencia a lo largo del presente informe hacen patente, a juicio del Consejo de Administración, el debido equilibrio entre estos y los inconvenientes que podrían causarse a los actuales accionistas que decidieran no participar en la operación o no pudieran hacerlo por su carácter minorista.

Por lo demás, conviene igualmente destacar que los términos de la operación permiten descartar cualquier dilución económica de los actuales accionistas de la Sociedad, ya que las nuevas acciones se emitirán a valor razonable, habiéndose fijado el Tipo Mínimo de Emisión en 10 euros por acción, que es coincidente con su valor nominal y con el tipo de emisión de las acciones emitidas tanto en la oferta inicial de acciones de ÁRIMA en octubre de 2018 como en la ampliación de capital de la Sociedad en abril de 2019.

Teniendo en cuenta todo lo anteriormente mencionado, el Consejo de Administración de ÁRIMA estima que el aumento de capital referido en el presente informe está plenamente justificado por razones de interés social. Consecuentemente, se propone adoptar el aumento de capital objeto de este informe con exclusión del derecho de suscripción preferente, estimando, como ha quedado dicho y razonado, que así lo exige el interés social de ÁRIMA.

2.3 Justificación del carácter de valor razonable del Tipo Mínimo de Emisión propuesto.

El artículo 308.2.c) de la LSC exige que el valor nominal de las nuevas acciones más, en su caso, el importe de la prima de emisión se corresponda con el valor que resulte del informe del experto independiente designado al efecto por el Registro Mercantil. Adicionalmente, el artículo 504.2 de la referida norma añade que, en el caso de sociedades cotizadas, el valor razonable se entenderá como valor de mercado que, salvo que se justifique lo contrario, se presumirá que es el que se establezca por referencia a la cotización bursátil.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, se propone la emisión de las nuevas acciones a un tipo de emisión por acción que será el precio que resulte de la colocación privada que los bancos de inversión realicen de las nuevas acciones que se emitan en virtud del aumento de capital referido en este informe. El Consejo de Administración considera que, atendiendo a lo dispuesto en el siguiente párrafo, el valor razonable de las nuevas acciones se corresponderá con el valor que resulte del proceso de prospección de la demanda que realicen los bancos de inversión



que participan en la operación descrita, pues a través de este proceso se mide la intensidad de la demanda en el segmento más cualificado de los inversores, tanto accionistas como no accionistas, y, por tanto, expresa adecuadamente lo que el mercado está dispuesto a pagar por las nuevas acciones.

En cualquier caso, se ha propuesto un Tipo Mínimo de Emisión equivalente al valor nominal unitario por acción de ÁRIMA de 10 euros por acción. Esta cifra representa una prima del 0,47% sobre el precio medio ponderado de la acción de ÁRIMA en el Sistema de Interconexión Bursátil (SIB) o Mercado Continuo de las Bolsas de Valores españolas el 25 de septiembre de 2019 (última sesión bursátil anterior a este informe en la que se negociaron acciones de ÁRIMA), que fue de 9,9528 euros por acción, y una prima del 0,11% respecto del cambio medio ponderado de las acciones ordinarias de ÁRIMA en el trimestre comprendido entre el 25 de junio de 2019 y el 25 de septiembre de 2019), que fue de 9,9886 euros por acción. Por su parte, el Tipo de Emisión Mínimo propuesto representa un descuento moderado del 7,6% respecto del valor EPRA NAV de sus acciones a 30 de junio de 2019, que ascendió a 10,8 euros por acción, en línea con el descuento sobre el EPRA NAV al que cotizan otras SOCIMIs comparables.

Por tanto, a juicio del Consejo de Administración, el Tipo Mínimo de Emisión previsto cumple con las exigencias legales previstas y se corresponde, cuando menos, con el valor razonable de las acciones de ÁRIMA.

En todo caso, tal y como se ha indicado, de conformidad con lo exigido por el artículo 504 en relación con el artículo 308.2.c) de la LSC, el tipo de emisión de las acciones debe corresponderse con el valor real que resulte del informe del experto independiente designado por el Registro Mercantil de Madrid, ETL HENIAUDIT, S.L., quien deberá emitir el correspondiente informe sobre el valor razonable de las acciones de la Sociedad, sobre el valor teórico de los derechos de suscripción preferente cuyo ejercicio se pretende suprimir y sobre la razonabilidad de los datos contenidos en el presente informe.

Como se ha mencionado anteriormente, dicho informe, junto con el presente informe, serán puestos a disposición de los accionistas y comunicados de manera concurrente con la convocatoria de la Junta General de accionistas de la Sociedad que será convocada para su celebración los días 4 y 5 de noviembre de 2019, en primera y segunda convocatoria, respectivamente, que se celebre para la adopción, en su caso, del aumento de capital objeto del presente informe.

* * *

El presente Informe de Administradores ha sido formulado por el Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión celebrada el día 26 de septiembre de 2019.

En Madrid, a 26 de septiembre de 2019.



D. Iván Azinovic
Secretario del Consejo de Administración

Anexo I

PROPUESTA DE ACUERDO A LA JUNTA GENERAL

A continuación se transcribe literalmente el texto íntegro de la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General Extraordinaria en relación con el punto primero del orden del día:

“Aumento del capital social por un importe máximo de cien millones de euros (100.000.000 €) mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de diez millones (10.000.000) de nuevas acciones ordinarias de diez euros (10€) de valor nominal cada una, con la prima de emisión que determine el Consejo de Administración, que se suscribirán y desembolsarán íntegramente con cargo a aportaciones dinerarias, con exclusión del derecho de suscripción preferente y con previsión de suscripción incompleta. Delegación en el Consejo de Administración, con facultades de sustitución, de las facultades precisas para ejecutar el acuerdo y para fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el Acuerdo, al amparo de lo dispuesto en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, así como para dar nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales

PROPUESTA DE ACUERDO:

1. Aumento de capital social

Aumentar el capital social, mediante aportaciones dinerarias, con el objeto de incrementar los fondos propios de la Sociedad en un importe efectivo (nominal más prima) máximo de 100 millones de euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 10.000.000 nuevas acciones ordinarias de la misma clase, serie y valor nominal que las actualmente en circulación, de 10 euros de valor nominal cada una de ellas.

Corresponderá al Consejo de Administración de la Sociedad, o en quien éste decida sustituir o delegar esta facultad, determinar, en función de las condiciones de mercado en el momento de ejecución del presente acuerdo: (i) el importe nominal del aumento de capital y el número de acciones ordinarias a emitir, que serán como máximo de 100 millones de euros y 10 millones de acciones, respectivamente y (ii) el tipo o precio de emisión de las nuevas acciones y, en particular, el importe de la prima de emisión que, en su caso, se determine por cada nueva acción emitida.

Se acuerda delegar expresamente en el Consejo de Administración de la Sociedad la facultad de no ejecutar este Acuerdo si, a su juicio, atendiendo al interés social, las condiciones de mercado en general o de la estructura financiera resultante de la operación de aumento de capital u otras circunstancias que puedan afectar a la Sociedad hiciesen desaconsejable o impidiesen la ejecución de este Acuerdo.

Asimismo, se acuerda delegar en el Consejo de Administración la facultad de reducir el importe efectivo de 100 millones de euros de fondos propios que se pretende incrementar con el aumento de capital acordado si, por razones puramente técnicas, resultara aconsejable dicha reducción con



el objeto de cuadrar la suma del valor nominal total y la prima de emisión que finalmente se determine.

El presente acuerdo se adopta con independencia de la delegación, actualmente en vigor, conferida al Consejo de Administración por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria del 21 de marzo de 2019 bajo el punto octavo de su orden del día, conforme a lo establecido en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital. El Consejo de Administración, por tanto, queda facultado para ejecutar individual o conjuntamente el aumento de capital acordado en el presente acuerdo y cualquier otro aumento de capital que se acuerde por dicho órgano en uso de la delegación conferida por la Junta General de Accionistas celebrada el 21 de marzo de 2019 bajo el punto octavo del orden del día.

2. Plazo máximo de ejecución

Corresponderá al Consejo de Administración determinar la fecha en la que el acuerdo deba ejecutarse dentro del plazo máximo de un año a contar desde la fecha de este Acuerdo, transcurrido el cual sin que se haya ejecutado, este Acuerdo quedará sin valor ni efecto alguno.

3. Destinatarios

Las acciones emitidas se distribuirán entre inversores cualificados, nacionales e internacionales, a los que vaya dirigido el aumento de capital según determine el Consejo de Administración.

4. Exclusión del derecho de suscripción preferente

Atendiendo a las exigencias del interés social de la Sociedad y con el fin de permitir que las nuevas acciones sean suscritas por los inversores cualificados a los que se refiere el apartado 3 anterior, se acuerda excluir totalmente el derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad.

5. Tipo de emisión

Las nuevas acciones se emiten por su valor nominal de 10 euros por acción más, en su caso, una prima de emisión que será fijada por las personas facultadas o apoderadas al efecto en virtud del apartado 12 del presente Acuerdo, siguiendo los criterios utilizados usualmente en las ofertas de suscripción de valores. El tipo de emisión será el que resulte de sumar el nominal y la prima de emisión así fijada.

6. Representación de las nuevas acciones

Las acciones de nueva emisión quedarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuya llevanza corresponderá a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("Iberclear") y sus entidades participantes en los términos establecidos en las normas vigentes en cada momento.

7. Derechos de las nuevas acciones

Las nuevas acciones serán de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, gozando de los mismos derechos, desde la fecha en la que se declare suscrito y desembolsado el aumento de capital.



8. Suscripción incompleta

Si el aumento de capital no se suscribe íntegramente dentro del plazo fijado para la suscripción, el capital social de la Sociedad se aumentará en la cuantía efectivamente suscrita.

9. Desembolso de las nuevas acciones

El desembolso de las nuevas acciones, incluyendo su valor nominal y la prima de emisión correspondiente, se realizará mediante aportaciones dinerarias en el tiempo y forma que se determine por las personas facultadas o apoderadas al efecto en virtud del apartado 12 del presente Acuerdo.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 299 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que las acciones de la Sociedad anteriormente emitidas se encuentran totalmente desembolsadas.

10. Admisión a negociación

Solicitar la admisión a negociación de las acciones nuevas en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo), así como realizar los trámites y actuaciones que sean necesarios o convenientes y presentar los documentos que sean precisos ante los organismos competentes para la admisión a negociación de las acciones nuevas emitidas como consecuencia del aumento de capital acordado, haciéndose constar expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en materia bursátil y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización oficial.

Se hace constar expresamente, a los efectos legales oportunos, que, en caso que se solicitase posteriormente la exclusión de la cotización de las acciones de la Sociedad, ésta se adoptará con las formalidades requeridas por la normativa aplicable y, en tal supuesto, se garantizará el interés de los accionistas que se opongan o no voten el acuerdo, cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital, en la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones concordantes o que las desarrollen.

11. Modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales

Se delega expresamente en el Consejo de Administración para que, una vez ejecutado el aumento de capital, adapte la redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales relativo al capital social al resultado definitivo de aquel.

12. Delegación de facultades

Se acuerda delegar en el Consejo de Administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, con expresas facultades de sustitución, la facultad de señalar la fecha en la que el acuerdo adoptado de aumentar el capital social debe llevarse a efecto, en el plazo máximo de un (1) año a contar desde su adopción, y, en la medida de lo necesario, a dar la nueva redacción que proceda al artículo 5º de los Estatutos Sociales en cuanto a la nueva cifra de capital social y al número de acciones en que éste se divida.

Asimismo, se acuerda delegar en el Consejo de Administración, también de conformidad con lo establecido en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital e igualmente con expresas



facultades de sustitución, la facultad de fijar las condiciones del aumento de capital en todo lo no previsto en los párrafos precedentes. En especial, y sin que la enumeración que sigue tenga carácter exhaustivo o suponga limitación o restricción alguna, se delegan las facultades precisas para:

- a) Ejecutar el aumento de capital de la Sociedad, estableciendo la fecha en la que el acuerdo deba llevarse a efecto y llevando a cabo todas las actuaciones necesarias o convenientes para su mejor ejecución;*
- b) Desarrollar, complementar e interpretar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones de la emisión en todo lo no previsto en el presente acuerdo. En particular, sin ánimo exhaustivo, determinar la prima de emisión de las nuevas acciones y, por tanto, fijar el tipo de emisión de las nuevas acciones, establecer la cifra en que se deba ejecutar el aumento de capital tras la suscripción, el plazo, forma, condiciones y procedimiento de suscripción y desembolso y, en general, cualesquiera otras circunstancias necesarias para la realización del aumento y la emisión de acciones en contrapartida de las aportaciones dinerarias;*
- c) Declarar ejecutado y cerrado el aumento de capital una vez suscritas y desembolsadas las nuevas acciones, determinando, en caso de suscripción incompleta del aumento de capital, el importe final del aumento de capital y el número de acciones suscritas;*
- d) Modificar la redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales como consecuencia del resultado del aumento de capital, de conformidad con el artículo 297.2 de la Ley de Sociedades de Capital;*
- e) Comparecer ante el notario de su elección y elevar el presente acuerdo a escritura pública, así como, realizar cuantas actuaciones fueren necesarias o convenientes para llevar a cabo la ejecución, formalización e inscripción del aumento de capital y la correspondiente modificación estatutaria, ante cualesquiera entidades y organismos públicos o privados, españoles o extranjeros y, particularmente ante el Registro Mercantil, incluidas las de formalización en escritura pública del acuerdo, y las de aclaración, complemento o subsanación de defectos u omisiones que pudieran impedir u obstaculizar la plena efectividad del acuerdo y su inscripción en el Registro Mercantil.*
- f) Redactar, suscribir y presentar el correspondiente folleto informativo y cualquier otra documentación necesaria o conveniente para la autorización, verificación y ejecución del aumento de capital, así como para la admisión a negociación de las nuevas acciones, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores, la Sociedad de Bolsas, IBERCLEAR y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero o cualquier otra autoridad competente, asumiendo la responsabilidad del contenido de dicha documentación, así como redactar, suscribir y presentar cuanta documentación complementaria se requiera y cuantos suplementos sean precisos, solicitando su verificación y registro;*

- g) *Designar a las entidades colocadoras o aseguradoras de la emisión, y una entidad agente, y negociar los términos de su intervención;*
 - h) *Redactar, suscribir, otorgar y, en su caso, certificar, cualquier tipo de documento relativo a la emisión y a la admisión de las nuevas acciones;*
 - i) *Realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones objeto del aumento de capital sean inscritas en los registros contables de IBERCLEAR y admitidas a negociación en las Bolsas correspondientes;*
 - j) *Solicitar la admisión a negociación de las acciones que, en su caso, se emitan por la Sociedad en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, través del Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo);*
 - k) *Ejecutar conjuntamente y combinar en una sola emisión el aumento de capital al que se refiere el presente acuerdo y un aumento de capital con supresión del derecho de suscripción preferente que pudiera aprobar el Consejo de Administración al amparo de la delegación a su favor aprobada por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria celebrada el 21 de marzo de 2019 bajo el punto octavo del orden del día; y*
 - l) *Acordar la no ejecución del presente acuerdo, en el caso de que concurran, a su juicio, razones que lo justifiquen.”*
-

ANEXO II



INFORME QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA MOTIVADA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE MODIFICACIÓN DE LA POLÍTICA DE REMUNERACIONES DE LOS CONSEJEROS PARA LOS EJERCICIOS 2019, 2020 Y 2021, DE CONFORMIDAD CON EL MANDATO CONTENIDO EN EL FOLLETO DE LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL REGISTRADO EN LA CNMV EL DÍA 8 DE ABRIL DE 2019, A QUE SE REFIERE EL PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. CONVOCADA PARA LOS DÍAS 4 DE NOVIEMBRE DE 2019 Y 5 DE NOVIEMBRE DE 2019, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE

El presente Informe se elabora por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de la sociedad **ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.** (en adelante la “**Sociedad**”, la “**Compañía**” o “**ÁRIMA**”, indistintamente), conforme a lo establecido en el apartado segundo del artículo 529 novodecies del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el artículo único del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (en adelante, la “**Ley de Sociedades de Capital**” o “**LSC**”) que establece que cualquier propuesta relativa a la política de remuneraciones del consejo de administración debe estar motivada y acompañarse de un informe específico de la comisión de nombramientos y retribuciones.

A este respecto, se encuentra entre la funciones de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de la Sociedad, definidas en el artículo 36 del Reglamento del Consejo de Administración, velar por la observancia de la política retributiva establecida por la Sociedad y en particular, proponer al Consejo de Administración la política de retribución de los consejeros, la distribución entre los consejeros de la retribución que en concepto de dietas acuerde la Junta General de Accionistas y la retribución individual de los consejeros ejecutivos y demás condiciones de sus contratos, así como revisar periódicamente la política de remuneraciones aplicada a los consejeros y altos directivos.

La Política de Remuneraciones (tal y como se define más adelante) establece adicionalmente en su artículo 4.9 que la Comisión de Nombramientos y Retribuciones debe velar por la observancia de la Política de Remuneraciones, procediendo a su revisión periódicamente y proponiendo al Consejo de Administración, para su elevación a la Junta General de Accionistas, su modificación y actualización, todo ello de conformidad con lo establecido en los Estatutos Sociales y el Reglamento del Consejo de Administración

Este informe responde, por tanto, a los requerimientos antes referidos.

1. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA Y DE LAS MODIFICACIONES QUE INCORPORA

La Junta General de Accionistas celebrada el 21 de marzo de 2019 aprobó la Política de Remuneraciones de los Consejeros de ÁRIMA, para los ejercicios 2019, 2020 y 2021. Dicha política se encuentra alineada con lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital, la legislación específica aplicable a las Sociedades Cotizadas Anónimas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMIS), en concreto, la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, así como con los principios para la consecución de prácticas de remuneración sólidas y alineadas con los principios y conceptos que, atendida la práctica de las sociedades cotizadas, se estimaron adecuados.

La Política de Remuneraciones de los Consejeros de la Sociedad, propuesta para su aprobación a la Junta General (la "**Política de Remuneración**"), sustituirá en todos sus términos a la aprobada el 21 de marzo de 2019, y su vigencia comprenderá los ejercicios 2019, 2020 y 2021. La citada política resultará de aplicación para los ejercicios 2019, 2020 y 2021, salvo que la Junta General de Accionistas adopte un acuerdo que la modifique durante su periodo de vigencia.

La mencionada propuesta, cuyo texto íntegro figura en el Anexo de este informe, tiene por finalidad modificar los aspectos de la Política de Remuneraciones relativos al importe máximo anual de remuneración de los miembros del Consejo como tales así como el importe de la remuneración fija anual del consejero ejecutivo, con el fin de adecuarlas al mandato contenido en el Folleto de la ampliación de capital registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("**CNMV**") el día 8 de abril de 2019.

El presente informe expresa los motivos que justifican la presentación por el Consejo de Administración a la Junta General de Accionistas de la propuesta de acuerdo consistente en la modificación de la Política de Remuneraciones de los Consejeros de la Sociedad, para los ejercicios 2019, 2020 y 2021.

2. Principios generales de la Política de Remuneraciones de ÁRIMA

La Política de Remuneraciones de la Sociedad ha sido elaborada teniendo en cuenta la relevancia de la Sociedad, su situación económica, los estándares de mercado para empresas comparables y la dedicación de los consejeros a la Sociedad. La remuneración que en ella se establece tiene como objetivo mantener una proporción adecuada y promover la rentabilidad y sostenibilidad de la Sociedad a largo plazo, incorporando las precauciones necesarias para evitar la asunción excesiva de riesgos o que se premien resultados desfavorables y asegurando la alineación de los intereses de los consejeros con los de la Sociedad y sus accionistas, sin que se vea comprometida la independencia propia de los consejeros.

Los principios de la Política de Remuneraciones son los siguientes:

- **Garantizar la independencia de criterio:** Las remuneraciones se estructurarán de tal forma que no se comprometa la independencia de criterio de los consejeros externos.
- **Remuneración limitada a los consejeros independientes:** La remuneración de los consejeros por las funciones que desarrollan en su condición de tales se concede exclusivamente a los

consejeros independientes. En este sentido, los consejeros ejecutivos sólo percibirán remuneración por su condición de ejecutivos de conformidad con el contrato que celebren con la Sociedad de conformidad con lo previsto en la Política de Remuneraciones y el cargo de consejero dominical de la Sociedad no es retribuido.

- **Atraer y retener a los mejores profesionales:** Las retribuciones serán competitivas de forma que permitan atraer y retener talento que contribuya a la creación de valor para la Sociedad y a la consecución de sus objetivos estratégicos.
- **Sostenibilidad a largo plazo:** Las remuneraciones deberán promover la rentabilidad y sostenibilidad de la Sociedad a largo plazo y ser compatibles con los intereses y la estrategia de la Sociedad a largo plazo, así como con sus valores y objetivos.
- **Transparencia:** La Política de Remuneraciones y las normas específicas para la determinación de las retribuciones serán claras y conocidas.
- **Claridad e individualización:** Las normas de gestión y determinación de las retribuciones para cada consejero se redactarán de modo claro, simple y conciso.
- **Equidad, proporcionalidad de la retribución y coherencia con la estrategia, intereses y valores de la Sociedad:** Las remuneraciones deberán fijarse tomando en consideración la dedicación, cualificación y responsabilidad exigida para el cargo, así como la experiencia, las funciones y las tareas desempeñadas por cada consejero manteniendo un equilibrio entre competitividad del mercado y equidad interna y siendo coherentes con la estrategia, los valores e intereses de la Sociedad.
- **Adecuación a las mejores prácticas de mercado:** Las retribuciones han de ser acordes con las tendencias y referencias en materia de remuneraciones seguidas en su sector de actividad o en compañías comparables por su tamaño o su actividad, de manera que se alineen con las mejores prácticas de mercado.
- **Involucración de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones:** La Comisión de Nombramientos y Retribuciones velará por la observancia de la Política de Remuneraciones, procediendo a su revisión periódicamente y proponiendo al Consejo de Administración, para su elevación a la Junta General de Accionistas, su modificación y actualización, todo ello de conformidad con lo establecido en los Estatutos Sociales y el Reglamento del Consejo de Administración.
- **Aprobación de la cantidad máxima por la Junta General de Accionistas y delegación en el Consejo de Administración:** Partiendo de la cantidad máxima anual fijada y aprobada por la Junta General de Accionistas de la Sociedad en cada momento en concepto de retribución a consejeros en su condición de tales, corresponde al Consejo de Administración la facultad de distribución de esa cantidad entre sus miembros en función de las funciones y responsabilidades atribuidas a cada consejero, la pertenencia y asistencia a Comisiones del Consejo de Administración, los cargos que ocupen en el Consejo de Administración y las Comisiones, y las demás circunstancias objetivas que considere relevantes, pudiendo el Consejo de Administración establecer un importe más reducido. Asimismo, el Consejo de Administración fijará la retribución de los consejeros por el desempeño de las funciones ejecutivas y aprobará los contratos de los

consejeros ejecutivos con la Sociedad, todo lo cual habrá de ajustarse a la Política de Remuneraciones vigente en cada momento.

3. JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS

Modificación del apartado relativo a la estructura de la remuneración fija anual de los miembros del Consejo de Administración por su condición de tales

La remuneración de los consejeros en su condición de tales consiste en un importe, establecido en función de su cargo y responsabilidad, dándose una mayor ponderación a las funciones de Presidente del Consejo.

La remuneración máxima a satisfacer al conjunto de los consejeros en su condición de tales no puede superar el importe máximo aprobado por la Junta General de Accionistas, pudiendo el Consejo de Administración establecer un importe más reducido.

El límite máximo de la retribución anual a satisfacer al conjunto de los consejeros en su condición de tales será el que esté aprobado por la Junta General de Accionistas en cada momento.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones propone que el nuevo límite máximo de la remuneración anual a satisfacer al conjunto de los consejeros en su condición de tales, se fije en 425.000 euros brutos con carácter indefinido en tanto la Junta General no acuerde otra cosa.

Se hace constar expresamente que en dicho importe anual no se incluye la retribución que, por salario fijo, retribución variable u otro concepto, corresponda a los consejeros ejecutivos por el desempeño de sus funciones ejecutivas en la Sociedad, y que el cargo de consejero dominical no es retribuido.

El reparto de la retribución entre los consejeros en su condición de tales por cargos y responsabilidades es una competencia atribuida al Consejo y el Consejo de Administración ha decidido, para su abono en concepto de asignación fija anual a los consejeros independientes, los siguientes importes:

- Por pertenencia al Consejo de Administración: 100.000 euros.
- Por presidencia del Consejo de Administración: 25.000 euros adicionales.

A juicio de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, el incremento de 200.000 euros en el referido importe máximo (el límite anterior estaba fijado en 225.000 euros) se justifica en la necesidad de adecuar esta estructura a aquella inicialmente fijada por la Sociedad, con el apoyo de asesores externos, para los consejeros por su condición de tales y que se diseñó teniendo en cuenta la dedicación y compromiso necesarios para ejercer dicho cargo en una Sociedad con el volumen de recursos que inicialmente estaba previsto captar con la oferta de suscripción previa a su salida a Bolsa el pasado mes de octubre de 2018 y que sólo pudo captarse parcialmente con el aumento de capital aprobado por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del pasado mes de marzo de 2019.

En este sentido, un nuevo aumento de capital aprobado por la Junta General por un importe efectivo (entre nominal y prima de emisión) de 100 millones de euros, como el propuesto a la Junta General de Accionistas, permitiría a la Sociedad completar la captación de un volumen de recursos aproximado a

aquel que inicialmente tenía previsto obtener y alcanzar un tamaño próximo al previsto en su salida a Bolsa.

Es por ello que, la Comisión considera oportuno modificar la remuneración fija anual para los miembros del Consejo de Administración por su condición de tales ajustando su estructura a aquella inicialmente prevista para la Sociedad en atención al tamaño de la misma y al volumen de recursos con los que cuenta la Sociedad que requerirán de un mayor compromiso y una dedicación más elevada por parte de estos consejeros y, con el objeto de retener el mejor talento, la Comisión ha propuesto al Consejo de Administración la modificación de la actual remuneración fija anual de los miembros del Consejo de Administración por su condición de tales.

Debido a que la estructura de la remuneración fija anual de los miembros del Consejo de Administración por su condición de tales figura en la Política de Remuneraciones de la Sociedad, resulta necesario adaptarla para dar cabida a los cambios planteados y que se recogen en el correspondiente apartado de las propuestas recogidas en el Anexo del presente informe.

Actualización de la remuneración fija del Consejero Delegado en el apartado relativo a los términos y condiciones principales del contrato del Consejero Delegado de la Política de Remuneraciones

Asimismo, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones entiende oportuno actualizar la remuneración fija anual del Consejero Delegado de la Sociedad en el apartado relativo a los términos y condiciones principales del contrato del Consejero Delegado en la Política de Remuneraciones, fijándola en 600.000 euros brutos, tal y como estaba previsto en el folleto de su salida a Bolsa el pasado mes de octubre de 2018.

El incremento de 240.000 euros en el referido importe máximo (el límite anterior estaba fijado en 360.000 euros) acordado por el Consejo de Administración en su reunión de 26 de septiembre de 2019 se justifica por los mismos motivos por los que se pretende modificar el importe de la remuneración fija anual de los miembros del Consejo de Administración por su condición de tales, básicamente, adecuar su importe en atención al aumento en el nivel de dedicación, cualificación y responsabilidad derivado del incremento en el tamaño y volumen de recursos de la Sociedad tras el aumento de capital que se propone someter a la Junta General de Accionistas con el fin de mantener el necesario equilibrio entre competitividad del mercado y equidad interna y ser coherentes con la estrategia, los valores e intereses de la Sociedad permitiendo retener el talento y contribuir a la creación de valor para la Sociedad y a la consecución de sus objetivos estratégicos.

* * *

Estas son las dos únicas modificaciones de la vigente Política de Remuneraciones de los consejeros, aparte de determinadas aclaraciones en lo que respecta a las características del *Employee Incentive Plan o EIP*. En ambos casos, las modificaciones se proponen para los ejercicios 2019, 2020 y 2021. No existe ninguna propuesta de modificación distinta de las anteriores en relación con la Política de Remuneraciones de los consejeros correspondientes a los ejercicios 2019, 2020 y 2021.

Se adjunta como Anexos (i) la propuesta de modificación de la Política de Remuneraciones de los consejeros correspondiente a los ejercicios 2019, 2020 y 2021, cuya aprobación se habrá de someter a la Junta General de Accionistas; y (ii) una versión consolidada de la política de remuneraciones de los consejeros correspondiente los ejercicios 2019, 2020 y 2021, una vez incluidas las referidas modificaciones.

Considerando todo lo anterior, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones concluye que la modificación de la Política de Remuneraciones de los consejeros, en los términos que se ha detallado en el contenido de este informe que, a propuesta de esta misma Comisión, el Consejo de Administración elevará a la Junta General de Accionistas resulta conforme con la legislación vigente y se alinea con los principios y fundamentos de la vigente Política de Remuneraciones de los consejeros de ÁRIMA.

El presente documento constituye el informe legal motivado justificativo de la propuesta de modificación de la política de remuneraciones de los consejeros, que a continuación se detalla y que se someterá a la aprobación del Consejo de Administración para su elevación a la Junta General de Accionistas.

El presente Informe ha sido formulado por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de la Sociedad en su reunión celebrada el día 26 de septiembre de 2019.

En Madrid, a 26 de septiembre de 2019.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'D. Iván Azinovic', written in a cursive style.

D. Iván Azinovic
Secretario de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones

Anexo I

PROPUESTA DE ACUERDO A LA JUNTA GENERAL

A continuación se transcribe literalmente el texto íntegro de la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General Extraordinaria en relación con el punto segundo del orden del día:

“Modificación de la Política de Remuneraciones de los Consejeros para los ejercicios 2019, 2020 y 2021, de conformidad con el mandato contenido en el Folleto de la ampliación de capital registrado en la CNMV el día 8 de abril de 2019.

PROPUESTA DE ACUERDO:

Modificar la Política de Remuneraciones de los Consejeros, aprobada por la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el pasado 21 de marzo de 2019, a fin de adecuarla al mandato contenido en el Folleto de la ampliación de capital registrado en la CNMV el día 8 de abril de 2019. La citada política resultará de aplicación a partir del día de hoy para la remuneración de los consejeros de la Sociedad para los ejercicios 2019, 2020 y 2021, salvo que la Junta General de Accionistas adopte un acuerdo que la modifique durante su periodo de vigencia.

En virtud de dicha Política de Remuneraciones, el importe total anual máximo de las retribuciones del conjunto de los consejeros de la Sociedad en su condición de tales queda fijado en cuatrocientos veinticinco mil euros (425.000 €) brutos con carácter indefinido en tanto la Junta General no acuerde otra cosa. Se hace constar expresamente que en dicho importe anual no se incluye la retribución que, por salario fijo, retribución variable u otro concepto, corresponda a los consejeros ejecutivos por el desempeño de sus funciones ejecutivas en la Sociedad y que el cargo de consejero dominical no es retribuido.

La distribución de la misma entre los distintos consejeros se establecerá por acuerdo del Consejo de Administración, tomando en consideración las funciones y responsabilidades atribuidas a cada consejero, la pertenencia a comisiones del Consejo y las demás circunstancias objetivas que considere relevantes.

Concretamente, del importe anterior, el Consejo de Administración ha decidido, para su abono en concepto de asignación fija anual a los consejeros independientes, los siguientes importes:

- *Por pertenencia al Consejo de Administración: 100.000 euros.*
- *Por presidencia del Consejo de Administración: 25.000 euros adicionales.*

Adicionalmente, la retribución fija anual del Consejero Delegado de la Sociedad queda fijada en la cantidad bruta anual de seiscientos mil euros (600.000 €), más el bonus que para cada ejercicio, a partir

del 2019 inclusive, corresponda según los criterios que fije el Consejo de Administración y, todo ello, sin perjuicio de otras retribuciones o beneficios que se determinan en la Política de Remuneraciones.

Cualquier otro concepto o importe de la retribución de los consejeros ejecutivos por salario fijo, retribución variable y aquella que corresponda por otros conceptos serán los que se determinen en la Política de Remuneraciones vigente en cada momento o, en su caso, por otros acuerdos de la Junta General.

Asimismo, se propone modificar la Política de Remuneraciones en lo que respecta a las principales características del Employee Incentive Plan o EIP en el sentido siguiente:

- Aclarar que, una vez vencido el EIP el día 30 de junio de 2024, **se implantará un nuevo plan de incentivos.**
- En la forma de cálculo del mismo, aclarar que “en el caso de que se superen los Umbrales Mínimos de Cumplimiento, los Beneficiarios tendrán derecho a percibir un Incentivo equivalente al porcentaje que represente el menor del (i) 20% del Exceso sobre la Tasa de Retorno de los Accionista o (ii) 20% del Exceso sobre la Cota Máxima del periodo de cálculo; sobre el total **de las acciones ordinarias en circulación el último día del periodo de cálculo**”.
- En cuanto a la pérdida de los derechos al mismo, aclarar que tendrá lugar dicha pérdida por parte del Beneficiario en caso de que se produzca una rescisión del contrato laboral o del contrato de prestación de servicios, **con causa justificada**, según corresponda, antes de la finalización del Periodo de Vigencia.

La Política de Remuneraciones de los Consejeros aprobada en el presente acuerdo sustituye y deja sin efecto a la aprobada por la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el pasado 21 de marzo de 2019”.

Anexo II

**Política de remuneraciones de los consejeros de ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
(2019-2021)**

**Versión consolidada
Septiembre de 2019**



Política de Remuneraciones de los miembros del Consejo de Administración

ÍNDICE

1.	PLANTEAMIENTO Y ÁMBITO DE LA POLÍTICA DE REMUNERACIONES.....	11
2.	VIGENCIA DE LA POLÍTICA DE REMUNERACIONES.....	11
3.	OBJETIVOS DE LA POLÍTICA DE REMUNERACIONES.....	11
4.	PRINCIPIOS Y CRITERIOS RECTORES DE LA POLÍTICA DE REMUNERACIONES.....	12
4.1.	Garantizar la independencia de criterio.....	12
4.2.	La remuneración limitada a los consejeros independientes.....	12
4.3.	Atraer y retener a los mejores profesionales.....	12
4.4.	Sostenibilidad a largo plazo.....	13
4.5.	Transparencia.....	13
4.6.	Claridad e individualización.....	13
4.7.	Equidad, proporcionalidad de la retribución y coherencia con la estrategia, intereses y valores de la Sociedad.....	13
4.8.	Adecuación a las mejores prácticas de mercado.....	13
4.9.	Involucración de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.....	14
4.10.	Aprobación de la cantidad máxima por la Junta General de Accionistas y delegación en el Consejo de Administración.....	14
5.	REMUNERACIÓN DE LOS CONSEJEROS POR SU CONDICIÓN DE TALES.....	14
5.1.	Importe máximo anual de remuneración de los consejeros.....	15
5.2.	Retribución fija anual.....	16
6.	REMUNERACIÓN DE LOS CONSEJEROS EJECUTIVOS.....	16
6.1.	Retribución fija anual.....	17
6.2.	Retribución variable.....	17
6.2.1.	Retribución variable anual o bonus.....	17
6.2.2.	Planes de incentivos a largo plazo.....	18
6.3.	Otros incentivos a medio y largo plazo.....	23
6.4.	Otros conceptos retributivos y retribución en especie.....	23
6.5.	Términos y condiciones principales del contrato del Consejero Delegado.....	23
6.6.	Nuevos nombramientos.....	27



1. PLANTEAMIENTO Y ÁMBITO DE LA POLÍTICA DE REMUNERACIONES

En el presente documento se refleja la política de remuneraciones aplicable a los miembros del Consejo de Administración de Árima Real Estate SOCIMI, S.A. (“Árima” o la “Sociedad”), en cumplimiento de los requisitos legales establecidos por el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “Ley de Sociedades de Capital”) (en adelante, la “Política de Remuneraciones”).

La Política de Remuneraciones ha sido elaborada teniendo en cuenta la relevancia de la Sociedad, su situación económica, los estándares de mercado para empresas comparables y la dedicación de los consejeros a la Sociedad. La remuneración que se establece a continuación mantiene una proporción adecuada y promueve la rentabilidad y sostenibilidad de la Sociedad a largo plazo, incorporando las precauciones necesarias para evitar la asunción excesiva de riesgos o que se premien resultados desfavorables y asegurando la alineación de los intereses de los consejeros con los de la Sociedad y sus accionistas, sin que se vea comprometida la independencia propia de los consejeros.

2. VIGENCIA DE LA POLÍTICA DE REMUNERACIONES

La Política de Remuneraciones estará vigente durante los ejercicios 2019, 2020 y 2021.

No obstante lo anterior, la Junta General de Accionistas de Árima podrá modificar, completar o sustituir la presente Política de Remuneraciones en todo momento durante ese periodo a propuesta del Consejo de Administración con el informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

3. OBJETIVOS DE LA POLÍTICA DE REMUNERACIONES

La Política de Remuneraciones tiene como finalidad definir y controlar las prácticas de remuneración de la Sociedad en relación con sus consejeros.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Política de Remuneraciones de los consejeros establece un esquema retributivo adecuado a la dedicación y a las responsabilidades asumidas por estos, y se aplica con el fin de atraer, retener y motivar a los miembros del Consejo de Administración de Árima, todo ello con el objetivo de contar con personas que tengan los perfiles profesionales adecuados para contribuir a la consecución de los objetivos estratégicos de la Sociedad.



4. PRINCIPIOS Y CRITERIOS RECTORES DE LA POLÍTICA DE REMUNERACIONES

Con el fin de contar con una estructura sólida de buen gobierno corporativo, Árima ha considerado apropiado establecer unos principios claros en este ámbito y, concretamente, en el ámbito de la Política de Remuneraciones para garantizar que la estrategia de remuneración aprobada por el Consejo de Administración se aplique de conformidad con la propia estrategia de la Sociedad.

Con esta finalidad, la Política de Remuneraciones se regirá por los siguientes principios:

4.1. Garantizar la independencia de criterio

Las remuneraciones se estructurarán de tal forma que no se comprometa la independencia de criterio de los consejeros externos.

4.2. La remuneración limitada a los consejeros independientes

La remuneración de los consejeros por las funciones que desarrollan en su condición de tales se concede exclusivamente a los consejeros independientes.

Consecuentemente, los consejeros ejecutivos sólo percibirán remuneración por su condición de ejecutivos, siendo además necesario que se celebre un contrato entre éstos y la Sociedad que deberá ser aprobado previamente por el Consejo de Administración con el voto favorable de las dos terceras (2/3) partes de sus miembros.

En dichos contratos se detallarán todos los conceptos por los que el consejero pueda obtener una retribución por el desempeño de funciones ejecutivas (incluyendo, en su caso, sueldos, incentivos, *bonus*, la eventual indemnización por cese anticipado en dichas funciones y las cantidades a abonar por la Sociedad en concepto de primas de seguro o de contribución a sistemas de ahorro). El consejero no podrá percibir retribución alguna por el desempeño de funciones ejecutivas cuyas cantidades o conceptos no estén previstos en ese contrato.

Por último, el cargo de consejero dominical de la Sociedad no será retribuido.

4.3. Atraer y retener a los mejores profesionales

Las retribuciones serán competitivas de forma que permitan atraer y retener talento que contribuya a la creación de valor para la Sociedad y a la consecución de sus objetivos estratégicos.



4.4. Sostenibilidad a largo plazo

Las remuneraciones deberán promover la rentabilidad y sostenibilidad de la Sociedad a largo plazo y ser compatibles con los intereses y la estrategia de la Sociedad a largo plazo, así como con sus valores y objetivos. Asimismo, se tomarán las cautelas necesarias para evitar la asunción excesiva de riesgos y resultados desfavorables. En concreto, el sistema retributivo fijará los límites y las cautelas precisas para asegurar que la remuneración variable guarde relación con el rendimiento profesional de los beneficiarios y no derive solamente de la evolución general de los mercados o del sector.

4.5. Transparencia

La Política de Remuneraciones y las normas específicas para la determinación de las retribuciones serán claras y conocidas. En particular, la Sociedad pondrá a disposición de los accionistas, con ocasión de la convocatoria de la Junta General Ordinaria, el Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros, que se someterá a votación consultiva como punto separado del orden del día.

4.6. Claridad e individualización

Las normas de gestión y determinación de las retribuciones para cada consejero se redactarán de modo claro, simple y conciso.

4.7. Equidad, proporcionalidad de la retribución y coherencia con la estrategia, intereses y valores de la Sociedad

Las remuneraciones deberán fijarse tomando en consideración la dedicación, cualificación y responsabilidad exigida para el cargo, así como la experiencia, las funciones y las tareas desempeñadas por cada consejero. Además, las remuneraciones deberán mantener un equilibrio entre competitividad del mercado y equidad interna y ser coherentes con la estrategia, los valores e intereses de la Sociedad.

4.8. Adecuación a las mejores prácticas de mercado

Las retribuciones han de ser acordes con las tendencias y referencias en materia de remuneraciones seguidas en su sector de actividad o en compañías comparables por su tamaño o su actividad, de manera que se alineen con las mejores prácticas de mercado.



4.9. Involucración de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones velará por la observancia de la presente Política de Remuneraciones, procederá a su revisión periódicamente y propondrá al Consejo de Administración, para su elevación a la Junta General de Accionistas, su modificación y actualización, todo ello de conformidad con lo establecido en los Estatutos Sociales y el Reglamento del Consejo de Administración.

4.10. Aprobación de la cantidad máxima por la Junta General de Accionistas y delegación en el Consejo de Administración

Partiendo de la cantidad máxima anual fijada y aprobada por la Junta General de Accionistas de la Sociedad en cada momento en concepto de retribución a consejeros en su condición de tales, corresponde al Consejo de Administración la facultad de distribución de esa cantidad entre sus miembros en función de las funciones y responsabilidades atribuidas a cada consejero, la pertenencia y asistencia a Comisiones del Consejo de Administración, los cargos que ocupen en el Consejo de Administración y las Comisiones, y las demás circunstancias objetivas que considere relevantes, pudiendo el Consejo de Administración establecer un importe más reducido. Asimismo, el Consejo de Administración fijará la retribución de los consejeros por el desempeño de las funciones ejecutivas y aprobará los contratos de los consejeros ejecutivos con la Sociedad, todo lo cual habrá de ajustarse a la Política de Remuneraciones vigente en cada momento.

5. REMUNERACIÓN DE LOS CONSEJEROS POR SU CONDICIÓN DE TALES

Los Estatutos Sociales y el Reglamento del Consejo de Administración establecen que el cargo de consejero de la Sociedad, con calificación de independiente, es retribuido. La Política de Remuneraciones pretende retribuir a los miembros del Consejo de Administración que ostenten dicha calificación por su condición de tales, es decir, por la realización de las tareas de supervisión y de toma de decisiones colegiadas en el seno del Consejo de Administración y, en su caso; de las Comisiones de las que formen parte, de modo adecuado y suficiente por su dedicación, cualificaciones y responsabilidades, sin que ello implique comprometer su independencia de criterio.

En este sentido, Árima ha adoptado una Política de Remuneraciones en virtud de la cual únicamente los consejeros independientes tienen derecho a percibir una remuneración por la realización de sus tareas de supervisión y de toma de decisiones colectivas, es decir, por su



condición de miembros no ejecutivos del Consejo de Administración y, en su caso, de las Comisiones de las que formen parte.

Conforme al Artículo 37 de los Estatutos Sociales y el Artículo 25 del Reglamento del Consejo de Administración, la retribución de los consejeros independientes, en su condición de tales, serán retribuidos mediante dietas por asistencia a las reuniones del Consejo de Administración y de las Comisiones de que formen parte en cada momento, consistente en una cantidad fija que determinará la Junta General de Accionistas.

Consecuentemente, la retribución que percibirán los consejeros en su condición de tales se establece de la siguiente forma:

- (i) El importe total de las retribuciones que podrá satisfacer la Sociedad al conjunto de sus consejeros en su condición de tales no excederá de la cantidad que a tal efecto determine la Junta General de Accionistas. Por tanto, la cantidad así fijada por la Junta General de Accionistas se mantendrá entretanto no sea modificada por un nuevo acuerdo de la Junta General de Accionistas, de conformidad con lo dispuesto en la legislación aplicable.
- (ii) El Consejo de Administración llevará a cabo la determinación concreta del importe que corresponda a cada uno de los consejeros, la periodicidad y la forma de pago, de acuerdo con esta Política de Remuneraciones. A tal efecto, tendrá en cuenta los cargos desempeñados por cada consejero en el propio órgano colegiado y las demás circunstancias objetivas que considere relevantes.

Los consejeros en su condición de tales no percibirán indemnizaciones o pagos por terminación de sus funciones como tales ni participan en esquemas de ahorro o previsión social.

Por último, la Sociedad abonará la prima del seguro de responsabilidad civil de los consejeros, según las condiciones usuales del mercado y en proporción a las circunstancias de la Sociedad. Dicho seguro de responsabilidad civil se extiende a la totalidad de los miembros del Consejo de Administración, con independencia de su calificación.

5.1. Importe máximo anual de remuneración de los consejeros

La remuneración anual máxima a percibir por los miembros del Consejo de Administración por su condición de tales asciende a 425.000 euros. Esta cantidad máxima se mantendrá en la misma cantidad hasta que la Junta General de Accionistas determine otra cosa.



El citado límite no incluye: (a) los pagos de las primas del seguro de responsabilidad civil contratado por la Sociedad para sus consejeros; y (b) cualquier reembolso de gastos corrientes en los que incurran los consejeros para asistir a las sesiones del Consejo de Administración o de alguna de sus Comisiones.

5.2. Retribución fija anual

Del importe establecido en el apartado 5.1 anterior, el Consejo de Administración establecerá los criterios para determinar los importes correspondientes a cada consejero, teniendo en cuenta lo siguiente:

- La naturaleza del consejero.
- El papel que cumple el consejero en el Consejo de Administración.
- Las tareas y responsabilidades específicas asumidas durante el año.
- La experiencia y el conocimiento requeridos para realizar dichas tareas.
- La cantidad de tiempo y de dedicación que exige su cumplimiento.

Concretamente, del importe fijado en el apartado 5.1, el Consejo de Administración ha decidido, para su abono en concepto de asignación fija anual, los siguientes importes:

- Por pertenencia al Consejo de Administración: 100.000 euros.
- Por presidencia del Consejo de Administración: 25.000 euros adicionales.

El sistema retributivo, así como el detalle de las retribuciones, se desglosará con carácter anual en el correspondiente Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros.

Estas asignaciones fijas se perciben únicamente por los consejeros en su condición de tales, siempre que tengan el carácter de independientes, mientras que los consejeros ejecutivos única y exclusivamente perciben las remuneraciones estipuladas en sus respectivos contratos y los consejeros dominicales, cuando los haya, no percibirán retribución alguna.

6. REMUNERACIÓN DE LOS CONSEJEROS EJECUTIVOS

Los consejeros ejecutivos tendrán derecho a percibir retribuciones por las funciones de esta naturaleza que desempeñen, siguiendo los criterios aplicables con carácter general a los miembros del personal directivo de la Sociedad, y que tienen por objeto establecer un paquete de compensación que permita atraer, motivar y retener al capital humano valioso. Corresponde al



Consejo de Administración aprobar los contratos de los consejeros ejecutivos con la Sociedad en los que se preverá la retribución por el desempeño de las funciones ejecutivas, que deberán ajustarse a la Política de Remuneraciones.

La remuneración de los consejeros que desempeñen funciones ejecutivas estará, por tanto, orientada hacia la generación de valor para la Sociedad, buscando el alineamiento con los intereses de los accionistas, la gestión prudente del riesgo y el estricto cumplimiento de la normativa vigente en materia de remuneraciones de consejeros de las sociedades cotizadas.

A la fecha de la presente política, el único consejero que realiza funciones ejecutivas es el Consejero Delegado, don Luís López de Herrera Oria (*Chief Executive Officer*, en adelante, el “**Consejero Delegado**”).

6.1. Retribución fija anual

La retribución fija se determinará conforme a la responsabilidad, la posición jerárquica y la experiencia de cada consejero ejecutivo, teniendo presente las características específicas de cada función y la dedicación requerida, y todo ello para establecer una base salarial competitiva que atraiga y retenga talento para contribuir a la creación de valor.

La retribución fija (i) se basará, principalmente, en un enfoque de mercado y considera el tamaño, naturaleza y alcance de las actividades de la Sociedad; y (ii) se alineará debidamente con las remuneraciones establecidas en compañías comparables del sector a nivel nacional e internacional.

La Sociedad informará puntualmente del sistema y de los niveles de retribución actualizados de los consejeros ejecutivos mediante el correspondiente Informe Anual sobre Remuneraciones de Consejeros.

6.2. Retribución variable

Sólo los consejeros ejecutivos disfrutan de componentes variables en su retribución.

La retribución variable se basa en los principios de la Política de Remuneraciones descritos anteriormente y tendrá en cuenta los elementos que se describen a continuación.

6.2.1. Retribución variable anual o bonus

La retribución variable anual o *bonus* únicamente se aplica a los consejeros ejecutivos como un porcentaje de su retribución fija. Dicha retribución variable se basa en criterios objetivos que



pretenden evaluar la contribución del consejero, en el ejercicio de sus funciones ejecutivas, a los objetivos de negocio de la Sociedad.

En este sentido, la citada retribución variable anual de los consejeros ejecutivos no superará el 150% del salario fijo como máximo.

La retribución variable anual será aprobada por el Consejo de Administración a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, en función del grado de cumplimiento de los parámetros a tomar en consideración para la determinación del cumplimiento de los objetivos de la retribución variable anual, así como su respectiva ponderación y consecución, que serán determinados anualmente por el Consejo de Administración, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Los objetivos y parámetros considerarán, igualmente, el riesgo asumido para la obtención de un resultado y perseguirán el equilibrio entre los objetivos de la Sociedad a corto, medio y largo plazo, no girando únicamente en torno a hechos o datos puntuales, ocasionales o extraordinarios.

A los consejeros ejecutivos les serán aplicables, en todo caso, los objetivos, parámetros y ponderaciones acordados por el Consejo de Administración con carácter general para los miembros del personal directivo de la Sociedad.

El Consejo de Administración, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, podrá ajustar las anteriores ponderaciones o incorporar otros objetivos que resulten prioritarios para el desarrollo del negocio a corto plazo.

El sistema de retribución variable anual se revisará con carácter periódico por parte de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, que determinará si es el adecuado para medir la contribución a los resultados de Sociedad.

6.2.2. Planes de incentivos a largo plazo

El objetivo que persigue la retribución variable de los consejeros ejecutivos mediante los planes de incentivos a largo plazo generalmente consistentes en la entrega de acciones, opciones sobre acciones o instrumentos referenciados a su valor es múltiple:

- Recompensar a los consejeros ejecutivos su contribución a la creación de valor;



- Incentivar el cumplimiento de los objetivos financieros, en línea con las mejores recomendaciones en materia de retribuciones, así como con la práctica de mercado de otras compañías cotizadas comparables a Árima;
- Alinear los intereses de los consejeros ejecutivos a largo plazo con los de los accionistas, se permite a los consejeros ejecutivos participar como beneficiarios en los planes de incentivos a largo plazo implantados por la Sociedad.

A tal fin, cuando el Consejo de Administración apruebe los correspondientes planes de incentivos o de compra incentivada de acciones u otros instrumentos análogos para los miembros del personal directivo y empleados de la Sociedad, los consejeros ejecutivos tendrán derecho a adherirse y participar en ellos en los términos y condiciones fijados por el Consejo de Administración siempre y cuando la aplicación de alguno de estos sistemas de retribución sea acordada previamente por la Junta General de Accionistas.

Así, el Consejero Delegado participa del Plan de Incentivos a Largo Plazo de la Sociedad (*Employee Incentive Plan*, en adelante “EIP”) aprobado por el Consejo de Administración y consistente en la entrega gratuita de acciones de la Sociedad tras un periodo de tiempo, sujeta al cumplimiento de determinados objetivos y a la permanencia en la Sociedad por parte del beneficiario. A continuación, se resumen las principales características del EIP:

- Beneficiarios: el equipo directivo y el resto de empleados de la Sociedad. No podrán ser beneficiarios del EIP los consejeros que no desarrollen funciones ejecutivas.
- Periodo de Vigencia: desde la fecha de admisión a negociación de las acciones de la sociedad en las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia a través del Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE), hasta el día 30 de junio de 2024. Posteriormente, se implantará un nuevo plan de incentivos.
- Periodos de Cálculo: son los periodos de tiempo que transcurren entre el día 1 de julio de un determinado año, hasta el 30 de junio del año siguiente, sobre los cuales se estimarán superados o no los Umbrales Mínimos de Cumplimiento y, en su caso, se devengarán las acciones a abonar en el marco del EIP para cada Período de Cálculo (el “Incentivo”). A los efectos del cálculo del primer Período de Cálculo, se entenderá que este se inicia en la fecha de admisión a negociación de las acciones de la sociedad en las Bolsas de



Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia a través del Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE) y finaliza el 30 de junio de 2020.

iv. Umbrales Mínimos de Cumplimiento: para que los beneficiarios tengan derecho a recibir acciones se tienen que superar los siguientes umbrales durante en el Periodo de Cálculo relevante:

- *Tasa de Retorno de los Accionistas (Shareholder Return Rate)*: entendida como el cambio del valor neto de los activos (“NAV”) durante el Periodo del Cálculo relevante (ajustado por el importe neto de los fondos recibidos de cualquier emisión de acciones de la Sociedad y de los dividendos que hayan sido distribuidos), que se expresará porcentualmente y debe superar el 10% (el “**Exceso sobre la Tasa de Retorno de los Accionistas**”).
- *Cota máxima (Relevant High Water Mark)*: entendida como el valor más alto entre (i) el NAV inicial del periodo de cálculo, (ii) y el NAV de la última fecha incluida dentro del Periodo de Cálculo más reciente respecto al que un Incentivo resultó pagadero (ajustado por el importe neto de las emisiones de acciones de la Sociedad y dividendos pagados), que deberá ser superada por la suma de (A) el NAV de la Sociedad del último día del actual Periodo de Cálculo (ajustado por el importe neto de los fondos recibidos de cualquier emisión de acciones de la Sociedad y de los dividendos que hayan sido distribuidos) y (B) los dividendos abonados en dicho Periodo de Cálculo o todos aquellos dividendos pagados desde el último Periodo de Cálculo en el que un Incentivo resultó pagadero, esta diferencia será expresada porcentualmente (el “**Exceso sobre la Cota Máxima**”).

A los efectos del EIP se entiende por NAV el valor neto de la Sociedad que se calculará semestralmente por la Sociedad conforme a los estándares de mercado (como IFRS-EU o EPRA NAV) con base en la tasación más reciente que se disponga de los activos inmobiliarios de la Sociedad. Dicha tasación será preparada por un tasador externo cualificado bajo RICS y será aprobada por el Consejo de Administración de la Sociedad. Se tomarán los ingresos netos de la oferta de suscripción de las acciones de la Sociedad como NAV inicial de cara al Cálculo del EIP.



- v. Cálculo: en el caso de que se superen los Umbrales Mínimos de Cumplimiento, los Beneficiarios tendrán derecho a percibir un Incentivo equivalente al porcentaje que represente el menor del (i) 20% del Exceso sobre la Tasa de Retorno de los Accionista o (ii) 20% del Exceso sobre la Cota Máxima del periodo de cálculo; sobre el total de las acciones ordinarias en circulación el último día del periodo de cálculo.
- vi. Límite Máximo Agregado: en cualquier caso durante la totalidad del Periodo de Vigencia, los Beneficiarios no tendrán derecho a percibir más del 10% del total de acciones ordinarias que la sociedad tenga emitidas en cada momento, por lo que la máxima dilución esperada para los accionistas de la Sociedad será como máximo del 10%.
- vii. Devengo y Abono del EIP: con la excepción en relación con el primer período de cálculo, el Incentivo se calculará de forma anualizada a la finalización del correspondiente Período de Cálculo por parte del Director Financiero de la Sociedad. Dichos cálculos serán verificados por un auditor externo, de conformidad con el correspondiente informe de procedimientos acordados, y por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, quien los elevará para su aprobación por el Consejo de Administración. El Consejo de Administración aprobará, en su caso, el Incentivo en la misma fecha en la que se acuerde la aprobación de los estados financieros semestrales de la Sociedad cerrados a 30 de junio de cada año. Esta fecha determinará el momento de devengo del Incentivo para cada Beneficiario (la “**Fecha de Devengo**”).

Una vez determinadas las acciones a entregar a los Beneficiarios, la mitad serán percibidas por el Consejero Delegado, quien además tendrá total discreción para asignar la otra mitad entre el resto de Beneficiarios. Dicha asignación será ratificada por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Tras la Fecha de Devengo, el Consejo de Administración procederá a abonar el Incentivo a los Beneficiarios tan pronto como sea posible. Para ello, podrá emplear, sujeto en su caso a las correspondientes autorizaciones, cualquier procedimiento o emplear cualquier medio del que disponga legalmente.
- viii. Pago en Efectivo: el Consejo de Administración de la Sociedad puede optar por abonar el Incentivo, total o parcialmente, en efectivo en caso de (i) que la Sociedad no cuente con suficientes acciones en autocartera para hacer frente al pago del Incentivo, o (ii) en el caso de que se produzca un Evento de Liquidez (tal y como se definen más adelante). En el caso (i) anterior, el importe a entregar en efectivo será aquel que fuere necesario (neto de



impuestos) para suscribir o adquirir de la Sociedad el mismo número de acciones que correspondían a cada Beneficiario como pago del Incentivo.

Adicionalmente, si la Sociedad determina que la entrega, total o parcial, del Incentivo a cualquier Beneficiario, en acciones, es por cualquier motivo significativamente perjudicial para la Sociedad, ésta deberá pagar el Incentivo en efectivo a dicho Beneficiario.

ix. Periodo de indisponibilidad de las acciones (“Lock-up”): las acciones que se entreguen a los Beneficiarios en el marco del EIP estarán sujetas un período de indisponibilidad (*lock-up*) progresivo desde la Fecha de Devengo, tal y como se detalla a continuación:

- Los Beneficiarios no podrán disponer de 1/3 de las acciones recibidas durante los 12 meses posteriores a su correspondiente Fecha de Devengo;
- Los Beneficiarios no podrán disponer de 1/3 de las acciones recibidas durante los 18 meses posteriores a su correspondiente Fecha de Devengo; y,
- Los Beneficiarios no podrán disponer de 1/3 de las acciones recibidas durante los 24 meses posteriores a su correspondiente Fecha de Devengo.

Este periodo de indisponibilidad (*lock-up*) no será de aplicación en los siguientes supuestos: (i) para hacer frente a las obligaciones fiscales del beneficiario derivadas del EIP; (ii) en caso de que se produzca una oferta de compra o una oferta pública de un tercero sobre la Sociedad cuya aceptación sea recomendada por el Consejo de Administración o requiera legalmente que el Beneficiario transmita su acciones; (iii) en caso de extinción de la relación contractual entre el Beneficiario y la Sociedad, salvo que ésta se deba a una negligencia grave; (iv) o durante el periodo correspondiente a los últimos 12 meses del Periodo de Vigencia del EIP.

x. Eventos de Liquidez: en caso de que se produzca la (i) liquidación de la Sociedad aprobada por sus Accionistas, o (ii) que como consecuencia de una oferta pública de adquisición sobre las acciones de la Sociedad o de una venta de acciones de la misma, se produzca se obtenga una posición de control por cualquier parte (entendiendo “control” tal y como se define en el Real Decreto 1066/2007, de 27 de Julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores), durante el Periodo de Vigencia del EIP, los Beneficiarios tendrá derecho a recibir las acciones del Incentivo, no sujetas a limitación de disponibilidad o *lock-up*, (o en el caso de que el Consejo de Administración lo acordara, el



Pago en Efectivo) que represente un porcentaje sobre el total de acciones ordinarias emitidas por la Sociedad igual al menor de los siguientes porcentajes: (a) 20% del Exceso sobre la Tasa de Retorno de los Accionista y (b) 20% del Exceso sobre la Cota Máxima; teniendo en cuenta que, tanto el cálculo, como pago del Incentivo deberán ajustarse al distinto marco temporal derivado del Evento de Liquidez.

- xi. Pérdida de los derechos: el Beneficiario perderá sus derechos bajo el EIP en caso de que se produzca una rescisión del contrato laboral o del contrato de prestación de servicios, con causa justificada, según corresponda, antes de la finalización del Periodo de Vigencia.
- xii. Modificación: la Sociedad podrá variar la articulación del EIP cuando estime que una estructuración diferente puede resultar más favorable para la Sociedad y para los Beneficiarios.

6.3. Otros incentivos a medio y largo plazo

Sin perjuicio de los citados, los consejeros ejecutivos tendrán derecho a participar en todos aquellos planes de incentivos a medio y largo plazo que la Sociedad decida implantar en cada momento.

6.4. Otros conceptos retributivos y retribución en especie

Los consejeros ejecutivos podrán percibir otros conceptos retributivos y determinadas retribuciones en especie, entre las que se encuentran la disponibilidad individual de un vehículo de empresa, una póliza de seguro de vida, una póliza de seguro de asistencia médica privada o contribuciones a planes de pensiones.

6.5. Términos y condiciones principales del contrato del Consejero Delegado

Los términos y condiciones esenciales del contrato del Consejero Delegado son los que se indican a continuación:

- (i) Retribución:
 - Retribución fija: por los servicios pactados en virtud del contrato suscrito por la Sociedad con el Consejero Delegado, la Sociedad abonará al Consejero Delegado la cantidad bruta anual de seiscientos mil euros (600.000 €).
 - Retribución variable anual o bonus: el Consejero Delegado participará en el plan de bonus de la Sociedad. De acuerdo con este plan de bonus, el Consejero



Delegado podrá tener derecho a recibir una cantidad de bonus anual de hasta el 150% de su remuneración anual fija, siempre que el Consejero Delegado alcance los objetivos anualmente aprobados por el Consejo de Administración y que el pago de este bonus sea también aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad.

- Retribución plurianual: el Consejero Delegado tendrá derecho a participar en el EIP y en los planes de incentivos a medio y largo plazo que eventualmente establezca el Consejo de Administración de la Sociedad en cada momento para el equipo directivo de la Sociedad.
- Retribución en especie: vehículo de empresa (incluido los gastos del *renting*, o el que corresponda, los gastos del seguro, reparaciones y los relativos al mantenimiento del vehículo), póliza de seguro de vida y una póliza de seguro de asistencia médica privada.
- Otros beneficios: cualquier beneficio social adicional previsto en el Convenio Colectivo aplicable a la Sociedad, si lo hubiera, y en cualquier política o práctica de la Sociedad aplicable a sus empleados incluyendo, pero sin limitarse a, sistemas de previsión social.

- (i) Duración: indefinida, extinguiéndose con arreglo a lo dispuesto en la legislación mercantil, los Estatutos Sociales y el apartado (iv) siguiente.
- (ii) Compromiso de permanencia mínima: el contrato deberá permanecer en vigor por al menos cinco años a contar desde la fecha de admisión a negociación de las acciones de la sociedad en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia a través del Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE). A este respecto, en el caso de que el Consejero Delegado finalice su Contrato con la Sociedad sin justa causa antes del final del citado período mínimo de permanencia, la Sociedad tendrá derecho a percibir de él una compensación equivalente a la remuneración fija bruta a la que el Consejero Delegado hubiera tenido derecho a percibir durante el tiempo restante del período mínimo de permanencia.

En el caso de que antes del final del período mínimo de permanencia el Sr. López de Herrera-Oria sea cesado como Consejero Delegado de la Sociedad o su nombramiento



como Consejero Delegado no sea renovado o su Contrato sea resuelto por la Sociedad, el Sr. López de Herrera-Oria tendrá derecho a recibir una compensación equivalente a la remuneración fija bruta que él hubiera tenido derecho a percibir durante el tiempo restante del Período de Permanencia, con un mínimo de dos años de remuneración calculada como dos veces la última retribución total anual percibida (incluyendo la retribución fija, retribución variable anual, planes de incentivos a medio y largo plazo así como beneficios sociales). Esta cantidad reducirá euro a euro la compensación por terminación establecida para este caso en el apartado (iv) siguiente. Esta compensación no aplicaría en el caso de destitución o terminación debida a justa causa.

- (iii) Pacto de exclusividad: el Consejero Delegado deberán prestar sus servicios de forma exclusiva para la Sociedad, de forma que no podrán prestar ninguna clase de servicios, directa o indirectamente, bajo cualquier clase de relación jurídica, para terceros, ni por cuenta propia, aun cuando las actividades que realicen no sean concurrentes con las de la Sociedad. Se exceptúan las actividades de desempeño de cargos de administración en sociedades controladas o participadas por el Consejero Delegado que no requieran dedicación significativa ni concurran con los negocios de la Sociedad.

No obstante, este compromiso de exclusividad no prevendrá al Consejero Delegado, siempre que no (i) interfiera en las responsabilidades que el Consejero Delegado tiene hacia la Sociedad ni (ii) suponga un incumplimiento de su compromiso de no competir con la Sociedad, para:

- (i) continuar siendo consejero no ejecutivo de las sociedades que se relacionan en el contrato del Consejero Delegado;
- (ii) continuar siendo consejero no ejecutivo de otras sociedades (hasta un máximo de 3) siempre que el Consejero Delegado obtenga el consentimiento expreso del Consejo de Administración de la Sociedad; y,
- (iii) continuar siendo consejero ejecutivo de sus sociedades patrimoniales (las cuales son, a fecha del presente documento, las que se incluyen en el contrato del Consejero Delegado) y desempeñar las funciones que correspondan en esas sociedades.



- (iv) Causas de terminación e indemnizaciones: el contrato del Consejero Delegado puede terminarse por las siguientes causas: (i) por mutuo acuerdo; (ii) por decisión unilateral del Consejero Delegado con un preaviso de tres meses, so pena de indemnizar a la Sociedad, en caso de incumplimiento, con una cantidad equivalente a su retribución fija del año en curso correspondiente al período de preaviso incumplido, (iii) libre voluntad de la Sociedad por cualquier causa, incluidas las establecidas en los Estatutos Sociales, sin que esté referida a un incumplimiento grave o culpable de los cometidos del Consejero Delegado; (iv) decisión de la Sociedad como consecuencia de una conducta gravemente dolosa y culpable en el ejercicio de las funciones del Consejero Delegado; y (v) modificación estructural o cambio de control.

La terminación del contrato del Consejero Delegado por los motivos indicados en el punto (iii) o (v) anteriores dará derecho al Consejero Delegado a percibir una indemnización equivalente a dos (2) veces la última retribución total anual percibida (incluyendo retribución fija, retribución variable anual, planes de incentivos a medio y largo plazo así como beneficios sociales). En el supuesto de que en el año inmediatamente anterior a que se produzca la extinción de la relación del Consejero Delegado con la Sociedad se haya procedido a la liquidación de dos o más sistemas de retribución a medio y largo plazo, únicamente se tendrá en cuenta a efectos indemnizatorios el de mayor cuantía.

- (v) Pacto de no solicitud de clientes y empleados: durante la vigencia del contrato del Consejero Delegado y durante un período de dos años después de la extinción del mismo, el Consejero Delegado, sin el previo consentimiento por escrito de la Sociedad, no podrá directa o indirectamente (i) solicitar, inducir o intentar persuadir de cualquier otra manera a ningún cliente o potencial cliente de la Sociedad para que extinga su relación o potencial relación con la misma, o (ii) contratar o solicitar, reclutar, inducir, persuadir, influir o animar a cualquier empleado de la Sociedad a causar baja en ella.
- (vi) No competencia: durante la vigencia de su contrato, el Consejero Delegado no podrá directa o indirectamente competir con el negocio u actividades realizadas o que serán realizadas por la Sociedad, con las únicas excepciones de los compromisos existentes asumidos por el Sr. López de Herrera-Oria como consejero no ejecutivo de Rodex Asset Management, S.L. y que figuran expresamente en el folleto de admisión a negociación de las acciones de la Sociedad en las Bolsas de Valores españolas.



6.6. Nuevos nombramientos

En caso de que durante la vigencia de la Política de Remuneraciones se incorporen al Consejo de Administración otros consejeros con funciones ejecutivas, la determinación de su paquete retributivo (i.e., componentes retributivos y sus correspondientes límites mínimos y máximos) se regirá por los principios que informan los apartados 6.1, 6.2, 6.3 y 6.4 de la presente Política de Remuneraciones, sin perjuicio de las especificidades propias de sus respectivos contratos de servicios con la Sociedad.

En este sentido, a la hora de proponer las condiciones básicas de tales contratos de servicios para su aprobación por el Consejo de Administración, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones habrá de tener en cuenta, a título ejemplificativo y no limitativo, variables o aspectos tales como (i) las funciones atribuidas al nuevo consejero ejecutivo; (ii) el nivel de dedicación a la Sociedad; (iii) las responsabilidades que asuma; (iv) su experiencia en gestión, liderazgo y estrategia empresarial; (v) su trayectoria profesional e historial de creación de valor; y (vi) su nivel retributivo en el momento del nombramiento.

* * *
