

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

De conformidad con lo previsto en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, Árima Real Estate SOCIMI, S.A. (**“Árima”** o la **“Sociedad”**) pone en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (**“CNMV”**) y del mercado la siguiente

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Como continuación a la comunicación de “otra información relevante” (OIR) publicada por la Sociedad el 4 de noviembre de 2025 (núm. registro oficial 37525), y en relación con la operación de fusión por absorción inversa de JSS Real Estate SOCIMI, S.A. (**“JSS SOCIMI”**, como sociedad absorbida) por Árima (como sociedad absorbente) (la **“Fusión”**), se comunica que en el día 14 de noviembre de 2025 ha quedado inscrita en el Registro Mercantil la escritura pública relativa a la Fusión, en virtud de la cual:

- (i) Árima ha absorbido a JSS SOCIMI con la consiguiente disolución (sin liquidación) y extinción de ésta, que ha transmitido en bloque todo su patrimonio a Árima, adquiriendo esta última por sucesión universal todos los derechos y obligaciones de JSS SOCIMI, todo ello de conformidad con los términos previstos en el Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, en lo que se refiere a la transposición de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles.
- (ii) Los accionistas de JSS SOCIMI han quedado integrados en el capital social de Árima a resultas de la Fusión, recibiendo un número de acciones en proporción a su respectiva participación en JSS SOCIMI y sobre la base del tipo de canje que ha sido acordado para la Fusión: 9 acciones de Árima de 10,00 euros de valor nominal cada una de ellas por cada 7 acciones de JSS SOCIMI de 1,00 euro de valor nominal cada una (sin compensación complementaria en efectivo en los términos del artículo 36.2 del Real Decreto-ley 5/2023), conforme al régimen y procedimiento de canje descritos en el anuncio de canje publicado por la Sociedad el 14 de noviembre de 2025 a través de la correspondiente comunicación de “otra información relevante” (OIR) (núm. registro oficial 37716).
- (iii) En particular, Árima ha entregado a los accionistas de JSS SOCIMI por cada una de las acciones de JSS SOCIMI de las que eran titulares, de 1,00 euro de valor nominal cada una, de las siguientes acciones de Árima, todas ellas de 10,00 euros de valor nominal cada una: (i) 25.912.276 acciones ordinarias ya existentes de Árima titularidad de JSS SOCIMI y que, a resultas de la fusión, pasarán a integrar el patrimonio de Árima como autocartera; (ii) 26.971 acciones ordinarias ya existentes que Árima mantiene en autocartera; y (iii) 5.811.824 acciones de nueva emisión de Árima, de la misma clase y serie que las ya existentes (las **“Acciones Nuevas”**).
- (iv) A efectos de atender el canje mediante la entrega de las acciones ordinarias de nueva emisión, Árima ha realizado un aumento de capital por importe nominal total de 58.118.240,00 euros mediante la emisión y puesta en circulación de 5.811.824 nuevas acciones ordinarias de la

Sociedad. El aumento de capital se ha realizado con una prima de emisión total de 581.182,40 euros, siendo por tanto el importe efectivo total del mismo de 58.699.422,40 euros.

- (v) En consecuencia, el capital social de Árima ha quedado fijado en 317.947.650,00 euros, dividido en 31.794.765 acciones ordinarias nominativas de 10,00 euros de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una misma clase y serie y representadas mediante anotaciones en cuenta.

Está previsto que, el 18 de noviembre de 2025, la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) verifique el cumplimiento de los requisitos para la admisión a negociación de las Acciones Nuevas en las Bolsas de Valores de Barcelona, Madrid, Bilbao y Valencia (las “**Bolsas de Valores**”) y que la totalidad de acciones que representan el capital social de JSS SOCIMI sean excluidas de cotización de BME Growth de BME MTF Equity. Tras ello, está previsto que las sociedades rectoras de las Bolsas de Valores acuerden la admisión a negociación con efectos el propio 18 de noviembre de 2025, siendo éste el primer día de negociación de las Acciones Nuevas a través del Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE).

A los efectos de la referida admisión a negociación de las Acciones Nuevas, con ocasión de la convocatoria de la Junta General ordinaria de Accionistas de Árima celebrada el 3 de noviembre de 2025, Árima publicó un documento de exención con información descriptiva de la Fusión y de sus consecuencias para la Sociedad conforme a lo previsto en el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo de 14 de junio de 2017, que se encuentra disponible en la página web corporativa de Árima (www.arimainmo.com).

Se adjunta nota de prensa sobre la Fusión como Anexo.

Madrid, 17 de noviembre de 2025

D. José María Rodríguez-Ponga Linares

Presidente ejecutivo

Árima Real Estate SOCIMI, S.A.

ÁRIMA COMPLETA SU FUSIÓN CON JSS

- 543 millones de euros de valor de cartera
- +175.000 m² de superficie bruta alquilable
- 15 millones de euros de ingresos totales en el primer semestre del año
- 9,5 millones de euros de EBITDA recurrente a 30 de junio 2025



Foto: Edificio Cristalia - Atrio del lobby

Madrid, 17 de noviembre de 2025. El proceso que comenzó en 2024 con la OPA de JSS sobre el 100% de las acciones de la SOCIMI, se cierra ahora con la absorción de ésta por parte de Árima. La fusión ya tiene pleno efecto y el Grupo presentará los Estados Financieros anuales de 2025 de manera conjunta.

El Grupo Árima alcanza así un valor de cartera de 543 millones de euros, tras la venta de su activo Habana por 46 millones de euros en julio, con una superficie alquilable total de más de 175.000m². El impacto financiero de la fusión es retroactivo desde el 1 de enero de 2025, siendo los ingresos durante los primeros seis meses del año de 15 millones de euros, con un EBITDA recurrente de 9,5 millones de euros.

Árima comienza esta nueva etapa aumentando significativamente su tamaño y con importantes perspectivas de crecimiento. El Grupo tiene dos proyectos de oficinas en fase final de construcción, que añadirán más de 7,5 millones de euros anuales a la cuenta de resultados de la SOCIMI. Además, las rentas asociadas a uno de los proyectos se han consolidado con la firma de un *Head of Terms* (términos generales del contrato) con un inquilino de prestigio para el alquiler del 100% de la superficie. La cartera cuenta también con espacio disponible que incrementará los ingresos por rentas una vez finalice su comercialización.

Esta operación corporativa simplifica la estructura, mejorando la eficiencia operativa y reduciendo los costes. Árima permanece como una única entidad cotizada, facilitando el acceso a inversores institucionales y mejorando su posicionamiento en el mercado para continuar creciendo y posicionarse como referencia en el sector.