



Madrid, 12 de septiembre de 2025

JSS Real Estate SOCIMI, S.A. ("**JSS**" o la "**Sociedad**"), en virtud de 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, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 de BME MTF Equity sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity ("**BME Growth**"), publica la siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Por medio del presente, en relación con la fusión por absorción por parte de Árima Real Estate SOCIMI, S.A. (como absorbente, "**Árima**" y, junto con la Sociedad, las "**Sociedades Fusionadas**"), que conllevará la extinción de JSS, mediante su disolución sin liquidación, y la transmisión en bloque y por sucesión universal de su patrimonio a favor de Árima (la "**Fusión**") de conformidad con lo preceptuado en los artículos 7 y 46.1 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio (el "**RDL 5/2023**"), se hace pública la siguiente documentación:

- i. Proyecto común de Fusión
- ii. Anuncio del derecho a presentar observaciones sobre la Fusión

Dichos documentos, así como los que se exponen a continuación, están disponibles en la página web corporativa de la Sociedad (www.jssrealestatesocimi.com):

- a) el informe de los administradores sobre la Fusión;
- b) el informe del experto independiente nombrado por el Registro Mercantil;
- c) las cuentas anuales y los informes de gestión de los tres últimos ejercicios, así como los correspondientes informes de los auditores de cuentas de las Sociedades Fusionadas;
- d) el balance de Fusión de cada una de las Sociedades Fusionadas junto con el informe de auditoría;
- e) el texto de los estatutos sociales vigentes de las Sociedades Fusionadas, así como los estatutos sociales de Árima como sociedad absorbente tras la Fusión; y
- f) la identidad de los administradores de las Sociedades Fusionadas y la fecha desde la que desempeñan sus cargos. Se hace constar que el Consejo de Administración de Árima no sufrirá alteraciones como consecuencia de la Fusión.

En virtud de la Fusión, los accionistas de las Sociedad se integrarán en el capital social de Árima, recibiendo un número de acciones en proporción a su respectiva participación en JSS 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, de 1,00 euro de valor nominal cada una.



JSS REAL ESTATE

Está previsto que Árima atienda el canje mediante la entrega a los accionistas de JSS, por cada una de las acciones de JSS de la que se sea titular, de 1,00 euro de valor nominal cada una, de las siguientes acciones de Árima, todas ellas de un valor nominal unitario de 10,00 euros: (i) acciones ordinarias ya existentes de Árima titularidad de JSS y que, a resultas de la fusión, pasarán a integrar el patrimonio de Árima como autocartera; (ii) acciones ordinarias ya existentes que Árima mantiene en autocartera; y (iii) acciones de nueva emisión de Árima, de la misma clase y serie que las ya existentes (las “**Acciones Nuevas**”).

A los efectos de atender el canje mediante la entrega de Acciones Nuevas, Árima realizará un aumento de capital por el importe necesario para hacer frente al canje de las acciones de JSS. El precio de emisión unitario de las Acciones Nuevas será de 10,10 euros, correspondiendo 10,00 euros a valor nominal y 0,10 euros a prima de emisión.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 304.2 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, no habrá derecho de suscripción preferente de los accionistas de Árima en el referido aumento de capital, estando reservada la suscripción de estas acciones a los titulares de acciones de JSS.

Dado que el número máximo de acciones de Árima a emitir para atender el canje de la Fusión ascenderá a 31.751.071 acciones ordinarias de 10,00 euros de valor nominal cada una de ellas, el importe nominal máximo total del aumento de capital ascenderá a 317.510.710,00 euros, con una prima de emisión máxima de 3.175.107,10 euros (siendo por tanto el importe efectivo máximo total del aumento de capital de 320.685.817,10 euros). El importe máximo del aumento de capital que corresponda realizar en Árima en virtud de la relación de canje establecida podrá minorarse mediante la entrega a los accionistas de JSS de acciones en autocartera de Árima, incluidas las acciones de Árima de que sea titular JSS al tiempo de la Fusión y que, como consecuencia de la misma, quedarán integradas en el patrimonio de Árima. A tales efectos, se hace constar que JSS, a la presente fecha, es titular de manera directa de 25.912.276 acciones de Árima.

Los miembros de los órganos de administración de Árima y de JSS han redactado, aprobado y suscrito el 27 de junio de 2025 el preceptivo proyecto común de la Fusión, que será sometido a la aprobación de la Junta General extraordinaria de Accionistas de JSS, así como a la Junta General extraordinaria de Accionistas de Árima. Se adjunta a esta comunicación el referido proyecto común de la Fusión, que será publicado en el día de hoy en las páginas web corporativas de la Sociedad (www.jssrealestatesocimi.com) y de Árima (www.arimainmo.com).

Árima solicitará la admisión a negociación de las nuevas acciones que emita para atender el canje de la Fusión en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, así como su inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE), cumpliendo para ello todos los trámites legalmente necesarios. A los efectos de la referida admisión a negociación y de conformidad con la normativa aplicable, Árima publicará un documento de exención con información descriptiva de la Fusión y de sus consecuencias para la Sociedad conforme a lo previsto en el artículo 1.5.f) del Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo de 14 de junio de 2017. Dicho documento, que incluirá la información financiera consolidada proforma pertinente (junto con su correspondiente informe de los auditores), será publicado en la página web corporativa de Árima (www.arimainmo.com) y estará a disposición junto con el resto de la documentación relativa a la Junta General extraordinaria de Accionistas convocada.



JSS REAL ESTATE

La Fusión permitirá racionalizar y simplificar el funcionamiento de la estructura actual de la Sociedad y Árima para lograr mayores eficiencias en la gestión del negocio y una reducción de los costes operativos. La Fusión permitirá la integración completa de ambas sociedades para consolidar su posicionamiento en el segmento inmobiliario y dotar a la sociedad resultante de la Fusión de una plataforma adecuada para desarrollar su estrategia de crecimiento, conforme a los planes estratégicos anunciados por la Sociedad en el folleto de la oferta pública de adquisición voluntaria formulada por JSS sobre el 100% del capital social de Árima incorporado a los registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 16 de octubre de 2024 (accesible en este [enlace](#)).

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 de BME MTF Equity, se deja expresa constancia de que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

Atentamente,

D. José María Rodríguez-Ponga Linares
JSS REAL ESTATE SOCIMI, S.A.