

CONTRATO DE GESTIÓN DE PROGRAMA DE RECOMPRA DE ACCIONES ENTRE ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y JB CAPITAL MARKETS, S.V., S.A.U.

En Madrid, a 25 de marzo de 2020

REUNIDOS

De una parte, D. Ivan Azinovic Gamo, mayor de edad, con DNI 07.226.973-M y domicilio sito a estos efectos en la Calle Serrano, Número 47, Código Postal 28001, Madrid.

De otra parte, D. Alberto García Elías, mayor de edad, con DNI 07.494.251-T, y Dña. Silvana Montalvo Aguado, mayor de edad, con DNI 00.828.270-V, ambos con domicilio profesional en la Plaza de Manuel Gómez Moreno 2, 28020, Madrid.

INTERVIENEN

El primero, en nombre y representación de la mercantil Árima Real Estate Socimi, S.A. (en adelante "Árima" o el "Emisor"), domiciliada en la Calle Serrano, Número 47, Código Postal 28001, Madrid, y con NIF A-88.130.471, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 37.876, Folio 130, Hoja M-674551, en su condición de apoderado, especialmente facultado para este acto mediante delegación expresa del Consejo de Administración en su reunión de fecha 29 de marzo de 2020.

Los segundos, en nombre y representación de la mercantil JB Capital Markets, Sociedad de Valores, S.A.U. (en adelante "**JB Capital Markets**" o el "**Intermediario Financiero**") con domicilio social en la Plaza de Manuel Gómez Moreno 2, 28020, Madrid y con NIF A-85214922, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 24.914, Folio 57, Sección 8, Hoja M-448563 y en el Registro Oficial de Sociedades y Agencias de Valores con el número 229, en su condición de apoderados según poderes que le fueron concedidos en escritura pública autorizada por el Notario de Madrid D. José María de Prada Guaita, de fecha 27 de julio de 2017, bajo el número 1.699 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid.

Las partes contratantes se reconocen recíprocamente la capacidad legal necesaria para formalizar y suscribir este contrato y a tal efecto,



EXPONEN

- I. Que este Contrato de Gestión de Programa de Recompra de Acciones (en adelante, el **"Contrato"**), se establece de conformidad con lo previsto en el Reglamento (UE) 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril de 2014, sobre el abuso de mercado (en adelante, el **"Reglamento 596/2014"**) y en el Reglamento Delegado (UE) 2016/1052 de la Comisión, de 8 de marzo de 2016, por el que se completa el Reglamento 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta a las normas técnicas de regulación relativas a las condiciones aplicables a los programas de recompra y a las medidas de estabilización (en adelante, **"Reglamento Delegado 2016/1052"**) y demás normativa aplicable.
- II. Que el Emisor tiene un capital social de 284.293.760 €, representado por 28.429.376 acciones de 10 € de valor nominal que están admitidas a cotización y se negocian en las bolsas de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao, contratándose a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo), en el que se van a llevar a cabo las operaciones objeto del Contrato.
- III. Que el Consejo de Administración del Emisor ha aprobado un Programa de Recompra de acciones propias al amparo de la autorización conferida por la Junta General de Accionistas de 21 de marzo de 2019 (en adelante, **"Programa de Recompra"**), dirigido a un número máximo de 1.250.000 acciones del Emisor (en adelante, **"Acciones"**), representativas del 4,40% de su capital social, las cuales serán adquiridas a un precio no superior a lo establecido en el Reglamento Delegado 2016/1052 y demás normativa aplicable.
- IV. Que el Emisor declara haber obtenido todas las autorizaciones legalmente requeridas para la formalización del presente Contrato.
- V. Que el Emisor declara que el Programa de Recompra tiene como objetivo exclusivo la ejecución del plan de incentivos en acciones para el consejero ejecutivo, los directivos y empleados aprobado por la Junta General de Accionistas de 26 de septiembre de 2019 y modificado por la Junta General de Accionistas de 5 de noviembre de 2019 (el **"Plan de Incentivos"**).
- VI. Que el Contrato tendrá vigencia hasta el 30 de septiembre de 2020.
- VII. El Programa de Recompra no es compatible con las operaciones de autocartera efectuadas en virtud del contrato de liquidez suscrito por el Emisor con el Intermediario Financiero el 6 de noviembre de 2019 (el **"Contrato de Liquidez"**), todo ello conforme a lo previsto en la Circular 1/2017, de 26 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (**"CNMV"**), sobre los contratos de liquidez, y en el Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores del Emisor. Por lo tanto, el Contrato de Liquidez quedará en suspenso durante la ejecución del Programa de Recompra.

VIII. Que JB Capital Markets es una entidad legalmente habilitada para realizar las operaciones a las que se refiere el presente Contrato por cuenta del Emisor.

IX. Que el Emisor no realizará, directa o indirectamente, ninguna operación adicional sobre sus propias acciones durante la vigencia del presente Contrato, con excepción de las que pueda efectuar al amparo de los supuestos previstos en este Contrato.

X. En virtud de todo lo hasta aquí expuesto, las partes formalizan este Contrato, de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. DECLARACIONES DEL EMISOR.

1.1. El Contrato establece las condiciones en las que el Intermediario Financiero operará por cuenta del Emisor, comprando Acciones propias de este último hasta un número máximo de 1.250.000 de Acciones, representativas del 4,40% del capital del Emisor, en ejecución del Programa de Recompra de Acciones aprobado por el Consejo de Administración del Emisor en su reunión celebrada el 19 de marzo de 2020.

Las Acciones se comprarán a precio de mercado de conformidad con las condiciones de precio y volumen establecidas en el artículo 3 del Reglamento Delegado 2016/1052 y en el Reglamento Interno de Conducta, sin que pueda exceder del precio que, con carácter de directriz general para el Programa de Recompra (en ningún caso para operaciones concretas de compra de Acciones al amparo del mismo), haya indicado el Emisor al Intermediario Financiero, que el primero podrá modificar razonablemente a lo largo de la duración del Programa de Recompra.

En lo que respecta al volumen de contratación, el Emisor no adquirirá más del 25% del volumen diario medio negociado durante el mes natural anterior al mes en el que el Emisor comunique a la CNMV la suspensión del contrato de liquidez y el comienzo del Programa de Recompra de las acciones en el centro de negociación en que se lleve a cabo la compra, aplicándose ese límite a la totalidad del Programa de Recompra, de conformidad con lo previsto en el artículo 3 del Reglamento Delegado 2016/1052 y según se hace constar en la cláusula 3.2. del Contrato.

Las eventuales modificaciones del Programa de Recompra que el Consejo de Administración del Emisor acuerde serán incorporadas en la operativa por parte del Intermediario Financiero tras la recepción de una notificación del Emisor comunicando las modificaciones en los términos previstos en la cláusula 19 del presente Contrato, siempre que se haya producido la correspondiente información pública prevista en el artículo 2 del Reglamento Delegado 2016/1052.

1.2. El objetivo exclusivo del Programa de Recompra es la ejecución del Plan de Incentivos y se efectúa al amparo de la autorización concedida al Consejo de Administración del Emisor por su Junta General, tal y como consta en el acta de la Junta General de Accionistas en su reunión celebrada el 21 de marzo de 2019 y por los acuerdos del Consejo de Administración de fecha 19 de marzo de 2020.

1.3 El Emisor declara expresamente que se compromete a respetar y cumplir en todo caso el régimen jurídico establecido sobre los negocios relativos a acciones propias y, en particular, el límite máximo de autocartera que se contiene en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio.

1.4. El Emisor y el Intermediario Financiero declaran conocer la regulación que sobre los programas de recompra de acciones se contiene en la normativa comunitaria y nacional, en particular, en el Reglamento Delegado 2016/1052 y se comprometen a cumplir con todas las exigencias que de las mismas se puedan derivar en todo momento durante la vigencia del Contrato y hasta el momento de su extinción.

SEGUNDA. CUENTA DE VALORES Y CUENTA DE EFECTIVO ASOCIADAS AL CONTRATO.

2.1. Para la ejecución de este Contrato se designa la cuenta de valores número 0049 0803 400 8005655 abierta a favor del Emisor en la entidad BANCO SANTANDER, S.A. (en adelante, "**Cuenta de Valores**") y la cuenta de efectivo número ES39 0049 0803 31 2710346363 abierta a nombre del Emisor, en la entidad BANCO SANTANDER, S.A. (en adelante, "**Cuenta de Efectivo**"), en las que se registrarán las transacciones que se efectúen en virtud del presente Contrato.

2.2. El Emisor no podrá disponer del saldo de la Cuenta de Valores salvo para la finalidad prevista en el Programa de Recompra y en el presente Contrato.

2.3. Con el fin de que el Intermediario Financiero pueda realizar las operaciones reguladas en el presente Contrato, el Emisor depositará en la Cuenta de Efectivo a medida en que vaya siendo necesario y así se lo solicite el Intermediario Financiero hasta un importe máximo de DIEZ MILLONES de euros (10.000.000 €) para llevar a cabo las operaciones de compra de acciones del Emisor objeto del presente contrato.

2.4. El Emisor se compromete a instruir expresamente a las entidades en las que se encuentran abiertas, respectivamente, la Cuenta de Valores y la Cuenta de Efectivo para que autoricen al Intermediario Financiero, y a los empleados de éste cuyo apoderamiento resulte necesario para la debida ejecución del Contrato, a realizar, en nombre y por cuenta del Emisor, y con cargo a las mismas, las operaciones de compra de Acciones así como las consiguientes disposiciones o abonos en cuenta que resulten necesarios. El Emisor declara conocer que el Intermediario Financiero no podrá comenzar la ejecución del Contrato, actuando por cuenta del Emisor, hasta que se hayan conferido los



apoderamientos oportunos y ejecutado las restantes actuaciones preparatorias descritas en el Contrato.

TERCERA. CONDICIONES DE LAS OPERACIONES SOBRE ACCIONES DEL EMISOR A REALIZAR POR EL INTERMEDIARIO FINANCIERO.

3.1. El Intermediario Financiero realizará las compras de Acciones objeto del presente Contrato en el Mercado Continuo, a través del mercado de órdenes, conforme a las normas de contratación, dentro de los horarios habituales de negociación de éstos, cumpliendo las condiciones de negociación establecidas en el artículo 3 del Reglamento Delegado 2016/1052 u otro que sea notificado por el Emisor al Intermediario Financiero en los términos previstos en la cláusula 19 del presente Contrato, siempre que se haya producido la correspondiente información pública prevista en el artículo 2.1 del Reglamento Delegado 2016/1052 y se cumplan con los requisitos previstos en la normativa aplicable.

3.2. A los efectos del límite de las operaciones relacionadas con los programas de recompra, para el volumen diario de compras de Acciones del Emisor se estará a lo previsto en el apartado 3 del artículo 3 del Reglamento Delegado 2016/1052. En este sentido, el Emisor no podrá comprar en cualquier día de negociación más del 25% del volumen diario medio de las acciones negociadas en el centro de negociación donde se efectúe la compra durante el mes natural anterior al mes en el que el Emisor comunique a la CNMV la suspensión del contrato de liquidez y el comienzo del Programa de Recompra.

3.3. Sin perjuicio de lo anterior, el Intermediario Financiero, actuando por cuenta del Emisor, también podrá concertar operaciones sobre Acciones de Árima en el mercado de bloques durante la sesión así como fuera de mercado mediante cualquiera de las modalidades admisibles. Las Acciones así adquiridas y el importe de la contraprestación satisfecha por el Intermediario Financiero para su adquisición minorarán el importe máximo en efectivo y el número máximo de Acciones a adquirir al amparo del Programa de Recompra.

3.4. Las restricciones previstas en el apartado 1 del artículo 4 del Reglamento Delegado 2016/1052 no se aplicarán en virtud del apartado 2 del mismo artículo, por operar el Intermediario Financiero el Programa de Recompra tomando sus decisiones de negociación de Acciones del Emisor independientemente de éste y sin su influencia en lo relativo al momento de realización de las compras.

CUARTA. INDEPENDENCIA DEL INTERMEDIARIO FINANCIERO.

4.1. El Intermediario Financiero llevará a cabo las operaciones objeto del presente Contrato con total independencia del Emisor, absteniéndose ambos de solicitar o dar, respectivamente, ningún tipo de instrucción al respecto. El Intermediario Financiero

tomará sus decisiones de negociación de acciones del Emisor independientemente de éste. En particular, será decisión exclusiva del Intermediario Financiero, y sin influencia del Emisor, el momento de efectuar las compras de Acciones del Emisor. Por excepción a lo anterior, el Emisor podrá fijar un precio máximo de compra de las acciones durante la vigencia del Programa de Recompra en los términos de la cláusula 1.1.

4.2. El Intermediario Financiero garantiza la independencia de los empleados encargados de tomar las decisiones relativas a las operaciones a las que hace referencia el presente Contrato respecto de las áreas encargadas de la gestión de:

- a) La cuenta propia.
- b) Las carteras de terceros¹.
- c) Las órdenes de terceros.

4.3. El Intermediario Financiero no destinará recursos financieros propios para llevar a cabo las operaciones contempladas en este Contrato.

4.4. El Intermediario Financiero y el Emisor se han comunicado, con anterioridad a la firma de este Contrato, los posibles conflictos de interés que pudieran tener en relación con su firma, habiendo sido objeto de análisis y valoración por ambas partes. Además, las dos partes se comprometen a comunicarse cualquier conflicto de interés que pudiera surgir con posterioridad a la firma del presente Contrato y a su valoración.

QUINTA. OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN.

5.1. Las partes se comprometen a transmitirse recíprocamente la información necesaria para que cada una de ellas pueda cumplir con sus respectivas obligaciones legales, debiendo observar especialmente las normas que sobre información privilegiada se establecen en el Reglamento 596/2014 y sus normas de desarrollo.

5.2. En particular, el Intermediario Financiero remitirá al Emisor con el detalle y antelación suficiente, la información necesaria para que éste cumpla con sus obligaciones de difusión al mercado, en relación con las operaciones realizadas en virtud del presente Contrato.

5.3. El Emisor comunicará al Intermediario Financiero la suspensión de las operaciones reguladas por el presente Contrato, en virtud de lo establecido en la cláusula 12.

5.4. El presente Contrato no supone la asunción por el Intermediario Financiero de ninguna de las obligaciones de información exigidas por la normativa de aplicación al Emisor ni la responsabilidad por el incumplimiento de las mismas.

¹ En estos momentos, no aplicaría a JB Capital Markets.

SEXTA. DERECHOS POLÍTICOS Y ECONÓMICOS DE LAS ACCIONES DEPOSITADAS EN LA CUENTA DE VALORES.

6.1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 148 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, las Acciones depositadas en la Cuenta de Valores tienen suspendidos los derechos políticos y económicos, excepción hecha del derecho a la asignación gratuita de nuevas acciones. En consecuencia, ambas partes se comprometen a tomar las medidas necesarias para garantizar el cumplimiento de la referida suspensión, en particular, en relación con el pago de dividendos.

SÉPTIMA. APORTACIONES POSTERIORES A LA CUENTA DE EFECTIVO.

7.1. Cuando el saldo de la Cuenta de Efectivo resulte insuficiente para asegurar la realización de las compras objeto del presente Contrato, el Intermediario Financiero solicitará al Emisor la aportación de efectivo suficiente para la continuidad de las operaciones objeto del presente Contrato, importe que deberá indicarse en la solicitud.

7.2. El Intermediario Financiero no operará por cuenta del Emisor comprando Acciones propias hasta que el Emisor aporte a la Cuenta de Efectivo el importe solicitado.

OCTAVA. CANCELACIÓN DE LAS CUENTAS ASOCIADAS AL CONTRATO.

8.1. Cuando el Contrato se extinga, con independencia de la razón que lo motive, el Emisor, a su discreción, podrá transferir su saldo a otra cuenta de la misma naturaleza, en el entendido de que las Acciones del Emisor deberán destinarse exclusivamente para el cumplimiento del objeto del Programa de Recompra y del Contrato.

NOVENA. TÉRMINOS ECONÓMICOS DEL CONTRATO.

9.1. El Intermediario Financiero por la realización de la operativa regulada en el presente Contrato percibirá una comisión de 5 puntos básicos sobre el efectivo más cánones, excluidos cualesquiera gastos, comisiones, cánones (distintos de los antes mencionados) o impuestos ocasionados por cuenta del Emisor como consecuencia de los servicios prestados en virtud del presente Contrato.

9.2. El Emisor se obliga y asume el pago de cualesquiera gastos, judiciales o extrajudiciales, impuestos (distintos del Impuesto sobre Sociedades que corresponda pagar al Intermediario Financiero como consecuencia del beneficio obtenido por su parte al amparo de este Contrato), tasas, contribuciones especiales, arbitrios, cánones o cualesquiera otros gravámenes que genere este Contrato, presentes o que puedan ser introducidos en el futuro, como consecuencia de cambios legislativos.



DÉCIMA. CONFIDENCIALIDAD.

10.1. Toda información intercambiada entre las partes en virtud del presente Contrato tendrá la consideración de confidencial. No obstante, esto no impedirá el cumplimiento por parte del Emisor de las obligaciones de publicar información establecidas en el Reglamento Delegado 2016/1052, en la Ley del Mercado de Valores y su normativa de desarrollo, ni impedirá que el Emisor cumpla sus obligaciones de información pública, ni la remisión de información que las autoridades competentes soliciten, en particular a la CNMV, de acuerdo con la normativa vigente que le sea aplicable.

10.2. A reserva de la excepción mencionada en la cláusula 10.1 in fine, las partes se obligan expresamente a no revelar a terceros (salvo a los directivos, empleados o asesores de las partes que pudieran necesitar dicha información en el contexto de este Contrato) ni siquiera para su conservación, dicha información confidencial, sin existir previo consentimiento expreso y por escrito de las otras partes, salvo aquella información que sea requerida por imperativo legal, reglamentario o como consecuencia de una solicitud formal por órganos judiciales u organismos o autoridades públicas, en cuyo caso la parte afectada se obliga a notificar a las otras tal requerimiento con carácter previo a su comunicación, revelar la mínima información confidencial necesaria y tomar las medidas a su alcance para minimizar el perjuicio que de tal revelación pudiera derivarse a las otras partes.

10.3. Al mismo tiempo, las partes se obligan a adoptar las medidas de seguridad necesarias que eviten la divulgación, duplicidad, reproducción o comunicación sin autorización del presente Contrato obligándose a comunicar y a exigir al personal que destine a la ejecución de los trabajos derivados del mismo o cualquier profesional que contrate, idéntica obligación de confidencialidad a la establecida en la presente cláusula y de su responsabilidad en caso de divulgación ilícita.

UNDÉCIMA. DURACIÓN DEL CONTRATO.

11.1. El presente Contrato será efectivo desde la fecha de remisión por el Emisor a la CNMV de la comunicación de otra información relevante relativa a la suspensión del contrato de liquidez y el comienzo del Programa de Recompra y tendrá una duración hasta el 30 de septiembre de 2020 o la fecha anterior en la que el Emisor comunique al Intermediario Financiero la finalización del Programa de Recompra. El contrato se prorrogará tácitamente exclusivamente en el caso de extensión del período de duración del Programa por parte del Emisor, a su discreción, comunicada como otra información relevante a la CNMV siempre que no haya denuncia por escrito por ninguna de las partes con una antelación de 15 días.



DUODÉCIMA. SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.

12.1. Cualquiera de las partes podrá, mediando causa justificada, suspender unilateralmente este Contrato en cualquier momento, siempre que lo haga por escrito y con un preaviso a la otra parte de cinco (5) días.

DECIMOTERCERA. EXTINCIÓN DEL CONTRATO.

13.1. Cualquiera de las partes podrá resolver unilateralmente este Contrato en cualquier momento, siempre que lo haga por escrito y con un preaviso a la otra parte de quince (15) días.

13.2. Igualmente, resultará aplicable en toda su extensión llegado el caso, el régimen de resolución de contratos previsto en el artículo 1.124 del Código Civil.

DECIMOCUARTA. RESPONSABILIDAD.

14.1. La responsabilidad máxima del Intermediario Financiero frente al Emisor y sus respectivos accionistas, administradores, asesores (internos o externos), agentes y/o empleados se limitará al importe de los honorarios percibidos en virtud de este Contrato. Dicho límite no será de aplicación a la responsabilidad derivada del incumplimiento doloso por el Intermediario Financiero de sus obligaciones al amparo del presente Contrato.

14.2. El Emisor indemnizará, llegado el caso, al Intermediario Financiero por todos los daños y perjuicios que sufra en relación con las reclamaciones de terceros, incluidas las de origen administrativo, por los servicios y actuaciones que se deriven de este Contrato, incluidos los costes en que se hubiesen de incurrir en asesores legales, económicos, peritos o de cualquier otro tipo, desde el momento mismo en que se empiecen a devengar, a excepción de aquellos supuestos en los que la reclamación del tercero prospere por dolo o negligencia grave del Intermediario Financiero. Igualmente, el Emisor indemnizará al Intermediario Financiero de cualesquiera daños y perjuicios que sufra, por virtud de este Contrato, salvo aquellos supuestos en los que los daños y perjuicios sufridos por el Intermediario Financiero se debieran a dolo o a negligencia grave.

14.3. Esta cláusula permanecerá vigente en todo momento, durante la vigencia del Contrato, y hasta la prescripción de cualesquiera acciones judiciales, arbitrales o administrativas se pudieran derivar del mismo.

DECIMOQUINTA. PROTECCIÓN DE DATOS.

14.1. Las partes contratantes se comprometen a cumplir, en todo momento, las disposiciones contenidas en el Reglamento (UE) 2016/679, de 27 de abril, general de

protección de datos ("RGPD") adoptando todas las medidas de índole técnica y organizativas necesarias para garantizar la seguridad, confidencialidad e integridad y organizativas necesarias para garantizar la seguridad, confidencialidad e integridad de los datos de carácter personal y evitar su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado. A la hora de determinar estas medidas, se han tenido en cuenta criterios como el alcance, el contexto y los fines del tratamiento; el estado de la técnica y los riesgos existentes.

15.2. Las partes incluirán los datos personales a los que tengan acceso en el marco de la relación contractual en sus respectivos registros de actividades del tratamiento y se comprometen a mantener tales registros debidamente actualizados y a generar las evidencias del cumplimiento aplicables. Tales datos personales son necesarios y se utilizarán exclusivamente para poder gestionar la relación jurídica existente entre ambas partes y dar cumplimiento al objeto del presente Contrato durante el periodo en el que el mismo permanezca en vigor. Una vez terminado el Contrato, podrán mantener los referidos datos personales, debidamente bloqueados, durante el plazo establecido en la normativa aplicable con el fin de depurar posibles responsabilidades derivadas de la relación contractual regulada por medio del Contrato. Los titulares de los datos personales tratados en el contexto del Contrato podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión y olvido, oposición, limitación o portabilidad remitiendo una comunicación, acompañada de copia de DNI o documento equivalente, a las direcciones señaladas en el decimonovena del Contrato. En caso de que no obtengan una respuesta satisfactoria, podrán presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos.

DECIMOSEXTA. CONFLICTOS DE INTERÉS.

16.1. JB Capital Markets, junto con las sociedades del grupo al que pertenece, conforman un grupo societario que presta, entre otros, servicios de inversión y auxiliares de acuerdo con la Ley del Mercado de Valores, servicios de financiación y de gestión de carteras de deuda.

La actividad de JB Capital Markets y las sociedades del grupo al que pertenece se extiende, entre otras, a la colocación de valores, a la negociación de valores por cuenta propia, a la actividad de *brokerage* así como a la provisión de servicios de *investment banking*, *research*, servicios de asesoramiento financiero, gestión de carteras de deuda y otros servicios financieros.

16.2. JB Capital Markets declara que a través de otras áreas de la sociedad, o a través de sus filiales, podría vender o comprar instrumentos financieros o desarrollar cualesquiera otras actividades propias de su objeto social sobre o en relación con el Emisor o con las sociedades del grupo al que pertenece, sus accionistas, directivos o empleados, para lo cual declara que todas las actuaciones se realizan existiendo y respetando las "murallas chinas" y cumpliendo en todo momento la normativa vigente aplicable.



16.3. En concreto, el Emisor es una sociedad objeto de cobertura por parte del Departamento de Análisis de JB Capital Markets.

16.4. Los potenciales conflictos de interés que podrían surgir como consecuencia de lo indicado en los apartados anteriores y el presente contrato se evitan mediante la prestación de los distintos servicios por las respectivas áreas separadas, mediante la existencia de "murallas chinas" y el cumplimiento de lo previsto en la normativa aplicable y en el Reglamento Interno de Conducta en relación con la existencia de potenciales conflictos de interés y la forma de evitarlos y gestionarlos de forma adecuada.

DECIMOSÉPTIMA. GRABACIONES DE LAS CONVERSACIONES TELEFÓNICAS.

17.1. JB Capital Markets, en virtud de lo dispuesto en el artículo 16.7 de la Directiva 2014/65/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de mayo de 2014, relativa a los mercados de instrumentos financieros y por la que se modifican la Directiva 2002/92/CE y la Directiva 2011/61/UE, y demás normativa aplicable, graba las comunicaciones electrónicas y las conversaciones telefónicas con sus clientes en las que se realicen o puedan realizar operaciones. Asimismo, el Intermediario Financiero informa de que habrá una copia de la grabación de las conversaciones y las comunicaciones con clientes disponibles, previa petición, durante un plazo de cinco años y, cuando lo solicite la CNMV, por un plazo máximo de 7 años.

17.2. JB Capital Markets, como empresa de servicios de inversión, debe llevar un registro de todos los servicios, actividades y operaciones que realice, el cual debe incluir las grabaciones de las conversaciones telefónicas relativas a las operaciones realizadas y la prestación de servicios que estén relacionados con la recepción, transmisión y ejecución de órdenes de clientes. Para ello, JB Capital Markets tomará todas las medidas razonables para llevar a cabo dicho registro.

DECIMOSÉPTIMA. MENCIÓN DEL CONTRATO CON FINES PROMOCIONALES.

18.1. Las partes podrán hacer referencia a la existencia de este Contrato como referencia promocional, tanto en folletos de presentación a potenciales clientes, como en los diferentes medios de comunicación, así como en la página web de su organización. Cada parte autoriza a la otra parte el uso de su logotipo y/o imagen corporativa para fines comerciales y/o promocionales.

DECIMONOVENA. JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE.

19.1. El presente Contrato se regirá por la legislación española.

19.2. Igualmente, las partes se comprometen, en caso de conflicto, a intentar una solución amistosa en primer lugar, durante un plazo máximo de quince (15) días. En caso de que dicha solución amistosa no se haya logrado ni formalizado por escrito, con la firma de

Handwritten signature and mark in blue ink, consisting of a stylized 'M' or 'W' shape above a more complex signature.

ambas partes contratantes, en un plazo máximo de quince (15) días a contar desde que cualquiera de las partes hubiera requerido a la otra, formalmente y por escrito, para iniciar el proceso informal para lograr una solución amistosa, cualquiera de las partes podrá ejercitar cualesquiera acciones considere oportunas para la legítima defensa de sus derechos e intereses ante los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid, renunciando expresamente las partes a cualquier otro fuero electivo que pudiera ser competente.

VIGÉSIMA. NOTIFICACIONES.

20.1. Las partes establecen los siguientes datos de contacto para las notificaciones que hayan de realizarse en relación con el presente Contrato:

Árima Real Estate Socimi, S.A.

Dirección: Calle Serrano, 47

28001 – Madrid (España)

E-mail: cbk@arimainmo.com

jae@arimainmo.com

JB Capital Markets, Sociedad de Valores, S.A.U.

Dirección: Plaza Manuel Gómez Moreno, 2.

28020 – Madrid (España)

E-mail: operations@jbcm.com

20.2. Las partes acuerdan expresamente que las notificaciones fehacientes que se deban derivar de este Contrato se realizarán por correo electrónico con firma electrónica avanzada o por correo certificado con acuse de recibo y en último término, en defecto de contestación, mediante burofax. En cualquier otro caso, las partes admiten como medio válido de comunicación el correo electrónico.

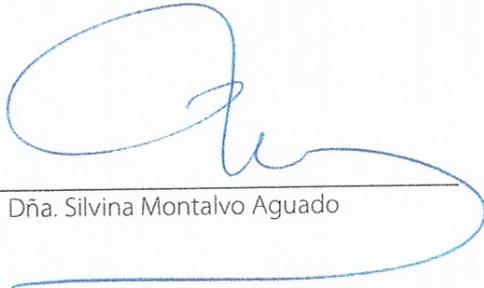
Y, en prueba de conformidad, las partes suscriben el presente Contrato en cada una de sus hojas, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y en la fecha indicadas en el encabezamiento del mismo.



JB Capital Markets, S.V., S.A.U.

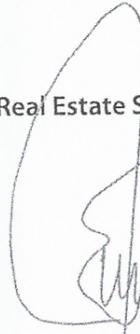


D. Alberto García Elías



Dña. Silvina Montalvo Aguado

Árma Real Estate SOCIMI, S.A.



D. Ivan Azinovic Gamo