

CIM COMMERCIAL TRUST CORPORATION (CMCT)

הנפקה לציבור של מניות בכורה (סדרה ל')

דירוג האשראי של המנפיק מטעם מעלות S&P Global: AA-IL¹
דירוג מניות הבכורה מטעם מעלות S&P Global: A-IL¹

לאחר ההנפקה, CMCT, הרשומה למסחר בנאסד"ק נכון להיום, תהיה רשומה למסחר גם בבורסה לניירות ערך בתל אביב

הצעה למשקיעים מסווגים

המכרז למשקיעים מסווגים יתקיים בשבוע הבא, ביום שלישי ה-14.11.2017



1 הדירוג משקף את עמדת חברת הדירוג נכון ליום 26 באוקטובר 2017 והוא כפוף לשינוי ו/או ביטול בכל עת.

Free Writing Prospectus

CIM Commercial Trust Corporation (the "Company" or "CMCT") has filed a registration statement (including a prospectus) on Form S-11 (No. 333-218019) with the U.S. Securities and Exchange Commission (the "SEC") and with the Israel Securities Authority (the "ISA") for the offering to which this communication relates. Before you invest, you should read the prospectus in that registration statement and other documents the Company has filed with the SEC and the ISA for more complete information about the Company and the offerings. You may get these documents for free by visiting the Company's website at <http://investors.cimcommercial.com/index.cfm>. Alternatively, Leumi Partners Underwriting Ltd will arrange for a prospectus to be sent to you if you request it by calling 972-3-5141290 or toll-free at 1-833-300-3008.

You may also access the prospectus for free on the SEC website at www.sec.gov at <https://www.sec.gov/Archives/edgar/data/908311/000104746917006540/a2233623zs-11a.htm> and on the Magna website at www.magna.isa.gov.il under the Company's name.

Forward-Looking Statements

The information set forth herein contains "forward-looking statements." You can identify these statements by the fact that they do not relate strictly to historical or current facts or they discuss the business and affairs of the Company on a prospective basis. Further, statements that include words such as "may," "will," "project," "might," "expect," "believe," "anticipate," "intend," "could," "would," "estimate," "continue," "pursue," or "should" or the negative or other words or expressions of similar meaning, may identify forward-looking statements.

CMCT bases these forward-looking statements on particular assumptions that it has made in light of its experience as well as its perception of expected future developments and other factors that it believes are appropriate under the circumstances. These forward-looking statements are necessarily estimates reflecting the judgment of CMCT and involve a number of risks and uncertainties that could cause actual results to differ materially from those suggested by the forward-looking statements. These forward-looking statements are subject to risks, uncertainties and other factors, including those set forth in CMCT's Annual Report on Form 10-K for the fiscal year ended December 31, 2016.

As you read and consider the information herein, you are cautioned to not place undue reliance on these forward-looking statements. These statements are not guarantees of performance or results and speak only as of the date hereof. These forward-looking statements involve risks, uncertainties and assumptions. In light of these risks and uncertainties, there can be no assurance that the results and events contemplated by the forward-looking statements contained herein will in fact transpire. New factors emerge from time to time, and it is not possible for CMCT to predict all of them. Nor can CMCT assess the impact of each such factor or the extent to which any factor, or combination of factors, may cause results to differ materially from those contained in any forward-looking statement. CMCT undertakes no obligation to publicly update or release any revisions to these forward-looking statements to reflect events or circumstances after the date hereof or to reflect the occurrence of unanticipated events, except as required by law.

- הוקמה ב- 1994 כשותפה למשקיעים המבקשים להשקיע בתשתיות עירוניות ונדל"ן עירוני בקהילות שנבחנו ואושרו על ידי CIM
- קבוצת CIM מנהלת נכסים בשווי 18.1 מיליארד דולר ומנהלת הון בשווי 11.3 מיליארד דולר²
- החברה הינה מנהלת השקעות, מעניקה שירותי ניהול מלאים ואינטגרטיביים, בעלת מומחיות בין-תחומית ויכולות פנים ארגונית במחקר, רכש, השקעה, פיתוח, פיננסים, השכרה, וניהול
- מאז הקמתה, קבוצת CIM החזיקה או מפתחת נכון להיום:³

2 נכון ל-30 ביוני 2017. ראו "Asset and Equity Under Management" תחת "Important Disclosures" בעמוד 8.
3 ראו לעיל ה"ש 2.

- 16.6 מיליון ר"ר של שטחי משרדים
- 6.8 מיליון ר"ר של שטחי מסחר
- 21,000 יחידות דיור
- 8,600 חדרי מלון
- לחברה מעל 640 עובדים (15 מנהלים כולל כל המייסדים ועוד מעל 360 עובדים מקצועיים)⁴
- מטה החברה ממוקם בלוס אנג'לס, ולקבוצה משרדים נוספים באזור מפרץ סן פרנסיסקו, ניו יורק סיטי, וושינגטון די.סי., ודאלאס טקסס
- חברת הניהול של CMCT, חברה הקשורה לקבוצת CIM, הינה בעלת ניסיון מוכח של למעלה מ-20 שנה בהשקעות יציבות ואופורטוניסטיות בנכסי נדל"ן בקרנות בעלות מינוף נמוך.

CIM COMMERCIAL TRUST (CMCT)

- קרן השקעות נדל"ן ציבורית (ריט) הרשומה למסחר ב- NASDAQ מאז 2014
- שווי הוגן של הנכסים: 1.6 מיליארד דולר^{5,6}, שווי נכסים נקי מוערך: 1.3 מיליארד דולר⁷
- CMCT נהנית מפלטפורמה רחבה של קבוצת CIM בכל הנוגע למיקור עסקאות, שווקי ההון ומומחיות תפעולית
- השקעות במשרדים מדרגה A ובמשרדים ייחודיים בשווקים מרכזיים:
 - שווקים משניים עם חסמי כניסה גבוהים בהם קבוצת CIM צופה לגידול עודף בדמי השכירות
 - אזור מפרץ סן פרנסיסקו, וושינגטון די.סי., לוס אנג'לס, ואוסטין, טקסס
- 19 נכסים עם שטחים משרדיים להשכרה בשטח 3.3 מיליון ר"ר⁸ ו- 503 חדרי מלון
 - תפוסת משרדים: 93%⁹
 - מאגר דיירים איכותי ומגוון
- הזדמנות צמיחה בשטחי המשרדים הקיימים:
 - חוזי שכירות קיימים ברמות מחיר מתחת למחירי השוק אשר יתעדכנו למחירי השוק ועלייה קבועה בחוזי השכירות הבסיסיים הקיימים
 - יעד צמיחה שנתית ממוצעת ב-NOI משטחי משרדים קיימים בגובה 5%-7% עד 2021¹⁰
- מבנה הון זהיר וגמיש:
 - סך כל המינוף הינו כ-37%¹¹
 - 100% מהחוב עומד לפירעון לאחר שנת 2021, 58% עומד לפירעון לאחר שנת 2026¹²

4 נכון ל- 30 בספטמבר 2017.

5 נכון ל-30 ביוני 2017. CIM Commercial החזיקה בנכסים הבאים נכון ל- 30 ביוני 2017; אולם הם לא נכללו במצגת לעיל מכיוון שהם נמכרו או שיש חוזה למכירתם נכון ל-24 באוקטובר 2017: 7083 Hollywood Boulevard, 370 L'Enfant Promenade, 800 North Capitol Street, 4200 Scotland Street ו-47 E 34th Street. לא כולל מגזר ההלוואות.

6 כולל נכסים נלווים: שני מגרשי חניה ושני אתרי פיתוח שאחד מהם משמש כמגרש חניה. כל אחד מהנכסים 3601 South Congress Avenue - Lindblade Media Center נחשב כנכס אחד אך נכסים אלה מכילים 10 ו-3 בניינים, בהתאמה.

7 ה-NAV המוערך נכון ל-30 ביוני 2017 מתואם למכירות הנכסים המתוארות בה"ש 5 ולתשלום על חשבון החוב בסך 65.0 מיליון דולר ששולם באוגוסט 2017. ה-NAV המוערך כולל את מגזר ההלוואות. לחישוב ה-NAV "Estimated", ראו עמוד 8. נא ראו "Important Disclosures" בעמוד 8.

8 ראו לעיל ה"ש 5 ו-6.

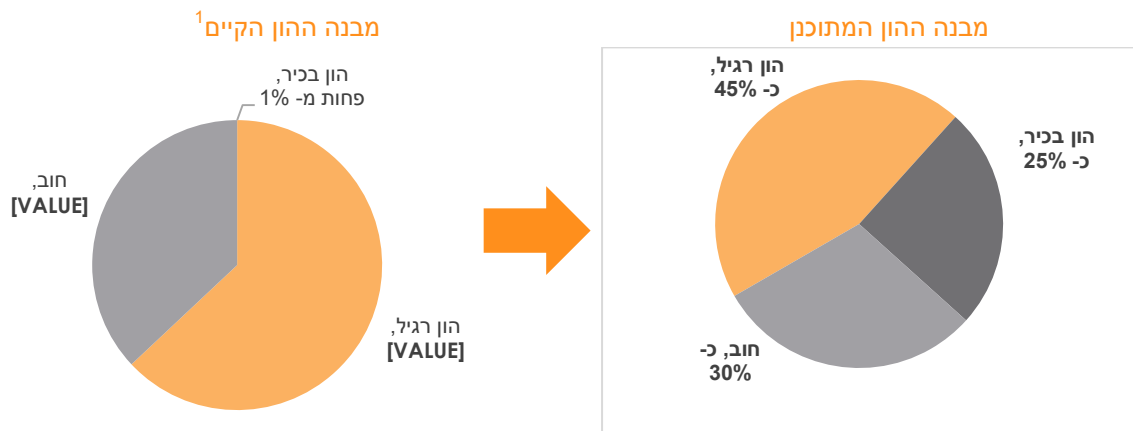
9 נכון ל-30 ביוני 2017. CIM Commercial החזיקה בנכסים הבאים נכון ל- 30 ביוני 2017; אולם הם לא נכללו במצגת לעיל מכיוון שהם נמכרו נכון ל-24 באוקטובר 2017: 7083 Hollywood Boulevard, 370 L'Enfant Promenade, 800 North Capitol Street ו-800 North Capitol Street.

10 פוטנציאל ל-2%-1% צמיחה שנתית ממוצעת מפיתוח אתרים בבעלות החברה. משקף NOI במזומן וממגזרים. CIM Commercial החזיקה בנכסים הבאים נכון ל-30 ביוני 2017; אולם הם לא נכללו לעיל מכיוון שהם נמכרו נכון ל-24 באוקטובר 2017: 7083 Hollywood Boulevard, 370 L'Enfant Promenade, ו-800 North Capitol Street.

11 נכון ל-30 ביוני 2017, בהנחת ה-NAV המוערך. ראו "Net Asset Value" תחת "Important Disclosures" בעמוד 8.

12 נכון ל-30 ביוני 2017. לא כולל פרמיות, הנחות, עלויות הנפקות חוב והלוואות מובטחות על חשבון הלוואות שהממשלה ערבה להן. לא כולל החוב על 4200 Scotland Street (בגובה 28.9 מיליון דולר) ו-7083 Hollywood Boulevard (בגובה 21.7 מיליון דולר), שהוחזקו למכירה נכון ל-30 ביוני 2017. החוב מתואם גם לסך של 65.0 מיליון דולר, תשלום על חשבון חוב לא מובטח ששולם באוגוסט 2017. כמו כן, ראו לעיל ה"ש 11.

- 55% מהחוב הוא בריבית קבועה; 42% נוספים הינם בריבית קבועה בפועל עד מאי 2020 זאת באמצעות חוזי סוואפ¹³.
- החוב הלא-מובטח של החברה הינו עד ל-2022 ונושא מרווח של 1.60% מעל הליבור. (שיעור הריבית הכולל עומד על 3.16% נכון ל-24 באוקטובר 2017; הליבור מקובע באמצעות חוזי סוואפ על 1.56% עד 2020)¹⁴.
- מסגרת אשראי מתחדשת לא מנוצלת¹⁵.
- נכסים לא משועבדים בשווי הוגן של כ-674 מיליון דולר, כ-43% מסך השווי ההוגן של השקעות החברה בנדל"ן¹⁶.
- תכנית החברה למבנה ההון: 45% הון רגיל (מניות), 25% הון בכיר (מניות בכורה), ו-30% חוב



13 ראו ה"ש 11 ו-12 לעיל.
 14 The Term Loan Facility נושא ריבית של LIBOR + 1.60-2.25%, בהתאם לשיעור המינוף המאוחד המקסימלי, כפי שחושב בתנאי ה- Term Loan Facility.
 15 משיכות כספים מקו אשראי מתחדש יישאו ריבית של: (1) שער בסיס + 0.20-1.00% או (2) LIBOR + 1.20-2.00%, בהתאם לשיעור המינוף המתואם המקסימלי כפי שחושב בתנאי קו האשראי המתחדש.
 16 נכון ל-30 ביוני 2017. CIM Commercial החזיקה בנכסים הבאים נכון ל-30 ביוני 2017; אולם הם לא נכללו במצגת לעיל מכיוון שהם נמכרו או שיש חוזה למכירתם נכון ל-24 באוקטובר 2017: 4200, 800 North Capitol Street, 370 L'Enfant Promenade, 7083 Hollywood Boulevard, Scotland Street ו-34th E Street 47. לא כולל מגזר ההלוואות.

מניות בכורה (סדרה ל') – עיקר תנאי ההנפקה

CIM Commercial Trust Corporation	מנפיק
0.001 דולר למניה	ערך נקוב (סדרה ל')
100 ש"ח למניה, שיומרו לדולרים לפי שער החליפין הראשוני ¹⁷	שווי הבסיס של סדרה ל'
כל יחידה כוללת 10 מניות בכורה (סדרה ל')	יחידת מניות בכורה (סדרה ל')
5.50% (עלייה שנתית בגובה 1.00% עד לשיעור מקסימלי, 8.50% במידה ותשלום הדיבידנד השנתי לא שולם, בכפוף לחזרה לשיעור 5.50% לאחר התשלום) ¹⁸	שיעור דיבידנד שנתי (צובר)
מדי שנה בינואר, החל מ-2019	מועדי תשלום חלוקות למניות בכורה (סדרה ל')
987.50 ש"ח	מחיר מינימום ליחידה
2.50%	עמלת התחייבות מוקדמת
החברה צופה שמניות בכורה (סדרה ל') ירשמו למסחר ב-NASDAQ ובבורסה בתל אביב לפני מועד ההנפקה. לא ניתן להבטיח שיתפתח שוק למסחר. ¹⁹	רישום למסחר

17 שער החליפין הראשוני יהיה הממוצע המשוקלל של שערי החליפין של הדולר והשקל בכל העסקאות במסגרתן הרווחים נטו מההנפקה (להוציא רווחים שנעשה בהם שימוש לתשלום הוצאות בשקלים) יומרו לדולרים נכון למועד ההנפקה.

18 אם החברה לא תשלם את מלוא הדיבידנד למניות בכורה (סדרה ל') בשנה מסוימת בתאריך התשלום (או לא תכריז על חלוקה למניות בכורה (סדרה ל')), שיעור הדיבידנד השנתי יגדל ב-1.00% בתחילת השנה העוקבת, ועד לשיעור דיבידנד מקסימלי של 8.5% לשנה. שיעור הדיבידנד ישוב לערכו המקורי של 5.5% לשנה החל מהשנה העוקבת (1 בינואר) לשנה שבה בוצעו חלוקות למניות בכורה (סדרה ל') ללא עיכובים ודחיות נכון ל-31 בינואר של אותה שנה.

19 החברה הגישה בקשות לרישום המניות הרגילות למסחר בבורסה בתל אביב ולרישום מניות הבכורה (סדרה ל') ב-NASDAQ ובבורסה בתל אביב.

מניות בכורה (סדרה ל') - דיבידנדים

- דיבידנד שנתי: 5.50%
- תשלומי הדיבידנד החל מינואר 2019
- דיבידנדים נדחים, ככל שיהיו, ייצברו.
- אם חלוקות בגין מניות בכורה (סדרה ל') יהיו בפיגור מכל סיבה שהיא:
 - CMCT לא תוכל לאשר דיבידנד/חלוקה לבעלי המניות הרגילות שלה
 - CMCT לא תהיה רשאית לממש את זכויות הפדיון שלה בקשר למניות בכורה (סדרה ל')
 - CMCT וצדדים קשורים לא יורשו לקנות מניות בכורה (מסדרה ל') בכל בורסה שהיא
 - כל בעל מניות יהיה רשאי לפדות את מניות בכורה (סדרה ל') בבעלותו בתמורה לשווי הבסיס של סדרה ל'²⁰
- שיעור הדיבידנד השנתי לשנה העוקבת יגדל ב- 1.00% כל שנה, עד לקופון שנתי מקסימלי בגובה 8.50%, בכפוף לחזרה לשיעור של 5.5% לאחר ביצוע התשלום.²¹

מניות בכורה (סדרה ל') - כפיפות ובכירות

- שווי הבסיס של מניות בכורה (סדרה ל') הינו בכיר למניות הרגילות
 - חלוקה שלא שולמה וחלוקה שנצברה בגין מניות בכורה (סדרה ל') הינה נחותה ל"דיבידנד הראשוני"²² ביחס לתשלום חלוקות שוטפות ובפירוק.
- שווי הבסיס של סדרה ל' הינו בדרגה שווה (פארי) למניות בכורה (סדרה א') בפירוק.
 - חלוקה שלא שולמה וחלוקה שנצברה של מניות בכורה (סדרה ל') הינה נחותה למניות בכורה (סדרה א') ביחס לתשלום חלוקות שוטפות ובפירוק.
- מניות בכורה (סדרה ל') נחותות לחובות CMCT בפירוק

מניות בכורה (סדרה ל') - מאפיינים נוספים

- ללא זכויות הצבעה
- ללא זכויות השתתפות

מניות בכורה (סדרה ל') - רישום כפול ב- NASDAQ ובבורסה בתל אביב²³

- המניות הרגילות יירשמו ברישום כפול למסחר ב- NASDAQ ובבורסה בתל אביב.
- מניות בכורה (סדרה ל') יירשמו ברישום כפול למסחר ב- NASDAQ ובבורסה בתל אביב.

²⁰ ראו "מניות בכורה (סדרה ל') - זכויות פדיון" בעמוד 7 למידע על מגבלות מסוימות בנוגע לזכות הפדיון של בעלי מניות. תשלום הפדיון הנוגע לשווי הבסיס של סדרה ל' יהיה שווה לשווי הבסיס של סדרה ל' כפי שיומר מדולרים לשקלים.

²¹ ראו לעיל ה"ש 18.

²² ראו ה"ש 24 בעמוד 7 להגדרה של "דיבידנד ראשוני".

²³ החברה הגישה בקשות לרישום המניות הרגילות למסחר בבורסה בתל אביב ולרישום מניות בכורה (סדרה ל') ב- NASDAQ ובבורסה בתל אביב.

מניות בכורה (סדרה ל') - זכויות פדיון

- לבעלי המניות ו-CMCT תהיה זכות לפדות את מניות הבכורה (סדרה ל') מדי רבעון החל מחלוף חמש שנים ממועד סגירת ההנפקה של סדרה ל'
- לכל בעל מניות תהיה זכות לפדות את מניות בכורה (סדרה ל') שברשותו במהלך חמש השנים שלאחר סגירת ההנפקה במידה ו-CMCT לא שילמה תשלום דיבידנד שנתי
- התמורה שתשולם עם הפדיון
 - 100% משווי הבסיס של מניות בכורה (סדרה ל'), כפי שיומר מדולרים לשקלים
 - בתוספת כל הדיבידנדים הצבורים ובכפוף לחריגים במקרה של פדיון על ידי בעל המניות²⁴
- תמורת הפדיון תהיה ניתנת לתשלום במזומן, במניות רגילות או בכל שילוב של השניים לפי שיקול דעתה הבלעדי של CMCT.
- מחיר הפדיון במקרה של תשלום במניות רגילות:
 - בעל המניות יקבל מספר מניות רגילות השווה למחיר הפדיון לפי הערך הנמוך מבין (1) מחיר השוק הממוצע המשוקלל של מניה רגילה לאורך 20 יום (ה- "VWAP") ו-(2) שווי נכסי נקי האחרון שפורסם עבור מניות רגילות (ה- "NAV")
 - אם המניות הרגילות נסחרות מעל ה- NAV, המשקיעים מסדרה ל' יקבלו פרמיה מעל שווי הבסיס של מניות בכורה (סדרה ל') מכיוון שמספר המניות הרגילות שיקבלו יהיה מבוסס על ה- NAV למניה (הנמצא מתחת לערך השוק של מניות רגילות)
 - לעומת זאת, אם CMCT נסחרת מתחת או בגובה ה- NAV, משקיעים מסדרה ל' יקבלו מניות רגילות השוות לשווי הבסיס של סדרה ל' על בסיס ה- VWAP

24 שלושת התנאים הבאים חייבים להתקיים: (1) CMCT הכריזה על דיבידנד בגין המניות הרגילות שלה (ככל שהכריזה) לפני תחילת השנה ("הדיבידנד הראשוני"), (2) CMCT הכריזה ושילמה (או הקצתה לתשלום) את הדיבידנדים המצטברים המלאים בסכום השווה לכלל הדיבידנדים המצטברים, הצבורים ואלו שלא שולמו בגין מניות הבכורה (סדרה א') לכל תקופות חלוקת הדיבידנד הקודמות, ו-(3) CMCT שילמה דיבידנדים על המניות הרגילות בסכום השווה ל- או הגדול ממכפלת (א) הדיבידנד הראשוני ב- (ב) שבר שהמונה שלו הוא מספר הרבעונים שחלפו מאז תחילת השנה (כולל הרבעון הנוכחי) והמכנה שלו הוא 4.

IMPORTANT DISCLOSURES

Assets and Equity Under Management

Assets Under Management ("AUM") represents (i)(a) for real assets, the aggregate total gross assets ("GAV") at fair value, including the shares of such assets owned by joint venture partners and co-investments, of all of CIM's advised accounts (each an "Account" and collectively, the "Accounts") or (b) for operating companies, the aggregate GAV less debt, including the shares of such assets owned by joint venture partners and co-investments, of all of the Accounts (not in duplication of the assets described in (i)(a)), plus (ii) the aggregate unfunded commitments of the Accounts, as of June 30, 2017 ("Report Date"). The GAV is calculated in accordance with U.S. generally accepted accounting principles on a fair value basis (the "Book Value") and generally represents the investment's third-party appraised value as of the Report Date, or as of June 30, 2017, as adjusted further by the result of any partial realizations and quarterly valuation adjustments based upon management's estimate of fair value, in each case through the Report Date other than as described below with respect to CIM REIT. The only investment currently held by CIM REIT consists of shares in CMCT; the Book Value of CIM REIT is determined by assuming the underlying assets of CMCT are liquidated based upon management's estimate of fair value. CIM does not presently view the price of CMCT's publicly-traded shares to be a meaningful indication of the fair value of CIM REIT's interest in CMCT due to the fact that the publicly-traded shares of CMCT represent less than 3% of the outstanding shares of CMCT and are thinly-traded.

Equity Under Management ("EUM") represents (i) the aggregate net asset value of the Accounts, plus (ii) the aggregate unfunded commitments of the Accounts. The net asset value of each Account is based upon the aggregate amounts that would be distributable (prior to incentive fee allocations) to such Account assuming a "hypothetical liquidation" of the Account on the date of determination, assuming that: (x) investments are sold at their Book Values; (y) debts are paid and other assets are collected; and (z) appropriate adjustments and/or allocations between equity investors are made in accordance with applicable documents, in each case as determined in accordance with applicable accounting guidance.

Net Asset Value

The estimated Net Asset Value ("NAV") contained herein is CMCT's pro forma NAV given effect to certain transactions that have not been completed. Accordingly, the NAV contained herein is different than the estimated NAV described in the S-11 and must not be treated as "Applicable NAV" for purposes of CMCT's Series A Preferred Stock offering.

The determination of estimated NAV involves a number of subjective assumptions, estimates and judgments that may not be accurate or complete. Further, different firms using different property-specific, general real estate, capital markets, economic and other assumptions, estimates and judgments could derive an estimated NAV that could be significantly different from our estimated NAV. Additionally, our estimated NAV does not give effect to changes in value, investment activities, capital activities, indebtedness levels and other various activities occurring after June 30, 2017 that would have an impact on our estimated NAV, other than the sale of assets that were sold or are under contract for sale as of October 24, 2017 (7083 Hollywood Boulevard, 800 North Capitol Street, 370 L'Enfant Promenade, 4200 Scotland Street and 47 E 34th Street) and the \$65M of unsecured debt pay down made in August 2017.

The estimated NAV per share of \$22.28 was calculated by CIM Investment Advisors, LLC, relying in part on appraisals of our real estate investments and the assets of our lending segment. The table sets forth the material items included in the calculation of our estimated NAV. We engaged various third party appraisal firms to perform appraisals of our real estate investments and the assets of our lending segment as of December 31, 2016. Except for two multifamily properties and three office properties

that were sold or are under contract for sale as of October 24, 2017, the fair values of our investments in real estate were based on appraisals obtained as of December 31, 2016 plus capex additions, at cost, incurred thereafter. The fair values of our two multifamily properties and three office properties were based on actual proceeds received when the properties were sold, or expected proceeds to be received, based on purchase and sale agreements entered into with unrelated third parties. The fair values of the assets of our lending segment were based on an appraisal obtained as of December 31, 2016 plus loan activity, at cost, incurred thereafter.

The December 31, 2016 appraisals were performed in accordance with standards set forth by the American Institute of Certified Public Accountants. Each of our appraisals was prepared by personnel who are subject to and in compliance with the code of professional ethics and the standards of professional conduct set forth by the certification programs of the professional appraisal organizations of which they are members.

<u>(\$ in thousands, except for shares and per share amounts)</u>	
<u>(Unaudited)</u>	
Investments in real estate - at fair value	\$ 1,585,823
Loans receivable - at fair value	72,080
Debt ¹	(757,231)
Cash and other assets net of other liabilities	29,795
Noncontrolling interests	(1,047)
Redeemable Series A Preferred Stock	(7,050)
Estimated NAV of portfolio	922,370
Estimated NAV of assets sold or under contract for sale as of October 24, 2017 ¹	<u>367,040</u>
Estimated NAV available to common shareholders	\$ <u>1,289,410</u>
Shares of Common Stock outstanding	<u>57,875,848</u>
Estimated NAV per share of Common Stock	\$ <u>22.28</u>



גיא פלד
03-5141290

שגית נעים
03-5141288

²⁵ Debt as of June 30, 2017. Excludes secured borrowings on government guaranteed loans, which are included with cash and other assets net of other liabilities. Excludes debt on 4200 Scotland Street (\$28.9M) and 7083 Hollywood Boulevard (\$21.7M), which were held for sale at June 30, 2017, and are included with the Estimated NAV of assets sold or under contract for sale as of October 24, 2017. Debt is also adjusted for \$65.0M of unsecured debt pay down made in August 2017. The estimated NAV of assets sold or under contract for sale as of October 24, 2017 represents the actual net proceeds from the sale of 7083 Hollywood Boulevard, 800 N Capitol, 47 E 34th Street and 370 L'Enfant Promenade and the estimated net proceeds from the sale of 4200 Scotland Street.

Free Writing Prospectus
Filed Pursuant to Rule 433
Dated October 25, 2017
Registration Statement No. 333-218019

FREE WRITING PROSPECTUS

CIM Commercial Trust Corporation (the "Company" or "CMCT") has filed a registration statement (including a prospectus) on Form S-11 (No. 333-218019) with the U.S. Securities and Exchange Commission (the "SEC") and with the Israel Securities Authority (the "ISA") for the offering to which this communication relates. Before you invest, you should read the prospectus in that registration statement and other documents the Company has filed with the SEC and the ISA for more complete information about the Company and the offerings. You may get these documents for free by visiting the Company's website at <http://investors.cimcommercial.com/index.cfm>. Alternatively, Leumi Partners Underwriting Ltd will arrange for a prospectus to be sent to you if you request it by calling 972-3-5141290 or toll-free at 1-833-300-3008.

You may also access the prospectus for free on the SEC website at www.sec.gov at <https://www.sec.gov/Archives/edgar/data/908311/000104746917006540/a2233623zs-11a.htm> and on the Magna website at www.magna.isa.gov.il under the Company's name.