



Cartas Letters

Carta del Presidente del Consejo
de Administración
Letter from the Chairman

Carta del Consejero Delegado
Letter from the CEO



Carta del Presidente del Consejo de Administración

D. Luis María Arredondo
Presidente del Consejo
de Administración



Estimados Sres. Accionistas:

Un año más, aprovecho la oportunidad de dirigirme a ustedes con motivo de la publicación de nuestro Informe Anual.

Antes de nada, quería recalcar nuestro sentimiento de gratitud por el apoyo recibido por su parte durante este 2020. Valoramos enormemente la confianza que han depositado en nuestra capacidad de gestión ante una situación económica y social tan complicada.

Ha sido un año importante para la reflexión, para plantearnos aún más la importancia de la colaboración, trabajando por un crecimiento sostenible que, a través de la creación de valor para ustedes, asegure un desarrollo socioeconómico a largo plazo.

Nos hemos esforzado por adaptarnos a unas circunstancias de mercado incomparables, manteniendo una actitud flexible ante los acontecimientos de un entorno cambiante.

El trabajo en equipo ha sido decisivo para conseguir minimizar el impacto de la pandemia en nuestra Compañía. Uniendo fuerzas para seguir desarrollando nuestro plan de negocio, haciendo de nuestra cartera una inversión robusta ante las circunstancias más adversas.

Como resultado, hemos mantenido una posición financiera solvente, continuando con una actividad inversora decidida pero conservadora que se refleja en nuestro sólido balance y resultado anual.

Nos enorgullece profundamente poder transmitirles tranquilidad en un contexto tan complejo, y queremos seguir demostrándoles nuestra capacidad de seguir encontrando las mejores oportunidades al tiempo que maduran las inversiones ya realizadas.

Reciban un cordial y afectuoso saludo,

Letter from the Chairman

Mr. Luis María Arredondo
Chairman of the Board
of Directors

Dear shareholders,

Once again, I have the pleasure of addressing you as we publish our Annual Report.

I would first like to emphasise our profound gratitude for your continued support throughout 2020. We greatly appreciate the trust you have placed in us to navigate the complexities of these extraordinary times.

This has been a year for reflection, for a new appreciation of the value of collaboration when working towards sustainable growth, which, in creating value for you, our shareholders, leads to long-term socioeconomic development.

We have striven to adapt to unprecedented market conditions, maintaining a flexible attitude as events unfold in a fast-changing environment.

Teamwork has been vital to minimising the impact of the pandemic on our Company. By pooling our efforts, we have advanced our business plan, pursuing a robust portfolio that has held its own in the most adverse of circumstances.

As a result, we have maintained a solvent financial position while remaining committed to a decisive but conservative investment strategy, as reflected in our solid balance sheet and annual results.

We take great pride in being in a position to offer you peace of mind in such a complex scenario, and we are determined to continue demonstrating our ability to seek out the best opportunities while maturing our existing investments.

Yours faithfully,

Carta del Consejero Delegado

Luis Alfonso López de Herrera-Oria
Consejero Delegado
de Árima Real Estate



Estimados Sres. Accionistas:

Permítanme que comience agradeciendo a nuestro Presidente —al igual que al resto de los miembros del Consejo— su inestimable apoyo y colaboración durante estos meses y, muy especialmente, a ustedes los accionistas que demuestran día a día su confianza en nuestro proyecto.

Este año se nos han presentado unas condiciones muy difíciles, la incertidumbre que la pandemia ha generado ha mantenido al mercado en un estado de hibernación. A pesar de ello, gracias a nuestra estrategia y nuestra cartera defensiva con espacios de calidad a precios competitivos, hemos sabido mantener una posición sólida y de gran estabilidad.

La COVID-19 no ha afectado a nuestra cartera existente, dada la falta de exposición a sectores vulnerables y las medidas de seguridad de nuestros inmuebles, lo que nos ha permitido cobrar el 100% de los alquileres previstos al comienzo del ejercicio. Los proyectos de reforma mantienen sus plazos, con mínimos retrasos debido al confinamiento y con entregas previstas a final de 2021 y 2022.

Apoiados en la experiencia de nuestro equipo, su profundo conocimiento del mercado y su gran capacidad de adaptación para cumplir objetivos, hemos podido completar de manera exitosa la adquisición de dos edificios de oficinas que suponen una inversión total comprometida de 65 millones de euros. Este talento para aprovechar las oportunidades que el mercado nos ofrece, junto con el buen desempeño de los activos que ya se incluían en nuestro porfolio, han supuesto un 24% de revalorización en el último año, hasta alcanzar los 276 millones de euros de valor.

También es importante destacar nuestro sólido balance, con una cartera llena de oportunidades, un bajo apalancamiento y una posición de liquidez que nos permitirá invertir con gran flexibilidad. A pesar de la inquietud que las expectativas a corto plazo

puedan traer consigo, creemos firmemente en las perspectivas a largo plazo de nuestra estrategia y nuestra cartera.

Nuestro EPRA NAV de 10,9€/acción a cierre del 2020 se ha incrementado en un 13% desde nuestra salida a Bolsa, hace apenas dos años, reflejando nuestro buen hacer. El beneficio obtenido durante el ejercicio ha sido de 13 millones de euros, apoyado en unos ingresos brutos de alquiler que han experimentado un incremento del 8,4% respecto al ejercicio anterior.

También ha sido un año de avances en sostenibilidad y responsabilidad social con un 100% de la cartera financiada con préstamos verdes, una evaluación preliminar en GRESB y la obtención del premio *EPRA BPR “Most Improved”* en el nivel Plata. En nuestro empeño por desarrollar la gestión responsable involucramos a todas las áreas de nuestra Compañía, tanto en la cartera a través de las certificaciones más exigentes, como a nivel corporativo al evaluarnos por las instituciones más reconocidas en el sector. Con todo ello ponemos de manifiesto nuestra firme convicción sobre la importancia de la transparencia, la integridad y el buen gobierno en todo lo que hacemos.

En 2021 mantendremos nuestro espíritu conservador, pero permaneciendo atentos al mercado para adaptarnos a las circunstancias y aprovechar las mejores oportunidades. Con nuestro enfoque claro de generación de valor, continuaremos colaborando de manera estrecha con nuestros accionistas, proveedores e inquilinos, para seguir haciendo de nuestra Compañía un patrimonio robusto ante cualquier circunstancia.

Reciban un cordial y atento saludo,

Letter from the CEO

Luis Alfonso López de Herrera-Oria
Chief Executive Officer

Dear shareholders,

Allow me to begin by thanking our Chairman and, of course, the other members of the board, for their invaluable support and hard work in recent months. Most especially, I'd like to thank you, our shareholders, for your unwavering confidence in our mission.

This has not been an easy year. The uncertainty generated by the pandemic has kept the market in a state of hibernation. However, thanks to our sound strategy and our defensive portfolio, focused on high-quality properties at competitive prices, we have succeeded in maintaining a sound and stable financial position.

COVID-19 has not affected our existing portfolio, thanks to our lack of exposure to the most vulnerable sectors and to the safety measures rolled out across all of our properties, which allowed us to collect 100% of rents owed at the beginning of the year. Refurbishment projects remain on schedule, with only very minor delays due to the lockdown, and we are on track to deliver our new-build projects as planned at the end of 2021 and 2022.

As a result of our team's expertise, in-depth market knowledge and skill in adapting to meet targets, we successfully acquired two office buildings, representing a total committed investment of EUR 65 million. Their ability to spot new opportunities in the market, along with the strong performance of our existing portfolio, was instrumental in achieving a 24% revaluation in 2020, taking us to a value of EUR 276 million.

I should also highlight our strong balance sheet, which reflects a portfolio full of opportunities, low leverage and a liquidity position that gives us

plenty of flexibility for future investment decisions. Although short-term forecasts may be discouraging, we strongly believe that the long-term prospects for our strategy and portfolio are very bright.

Since our IPO just two years ago, our EPRA NAV has increased by 13%, reaching €10.90 per share at the close of 2020. Last year, we made a profit of EUR 13 million, bolstered by an 8.4% rise in gross rental income over the previous year.

It has also been a year of progress in sustainability and social responsibility. Our portfolio is now financed with 100% green loans, we have undergone a preliminary GRESB assessment and we were awarded the EPRA BPR “Most Improved” Award at Silver level. Our efforts to become leaders in responsible management encompass every area of our Company, from pursuing the most demanding certifications for our portfolio to undergoing corporate assessment by our sector's most respected institutions. All of these efforts demonstrate our firm belief in the importance of transparency, integrity and good governance in everything we do.

In 2021, we will hold firm to our conservative ethos while remaining alert to changes in the market, ready to adapt and take advantage of the best opportunities. With a clear focus on creating value, we will continue to work closely with our shareholders, suppliers and tenants to ensure our company's strength and resilience, no matter the circumstances.

My warmest regards to you all,