



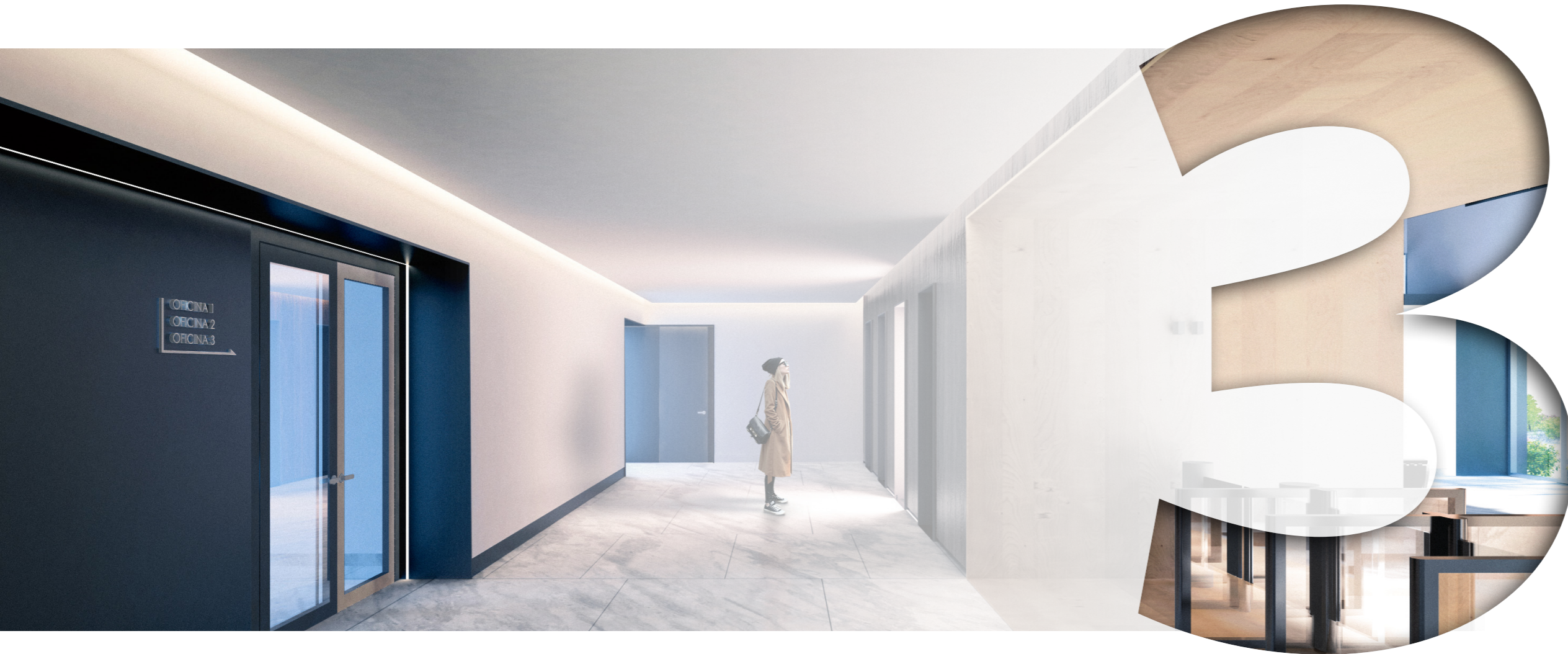
# La Compañía

Our Company

Estrategia  
Strategy

Equipo directivo  
Management team

Estructura de capital  
Capital structure



# Estrategia

Árma fue fundada en 2018 para crear un patrimonio único de futuro basado en una experiencia inmobiliaria de décadas. La estrategia de nuestra Compañía pivota sobre un profundo conocimiento del sector y sobre la cohesión de un equipo que ha trabajado unido previamente alcanzando grandes éxitos.



### UBICACIÓN

Posicionamiento muy definido, centrado en oficinas en Madrid y Barcelona.



### EXPERIENCIA

Conformamos un equipo experto que reúne más de 125 años de trayectoria en el mercado inmobiliario



### COMPROMISO

Un único director, responsable de cada edificio, seleccionará y coordinará a un equipo profesional idóneo para así alcanzar el máximo potencial del activo, cubriendo desde la estética hasta la funcionalidad pasando por el confort y la eficiencia sostenible.

Árma ha demostrado ser capaz de adaptarse a las tendencias de mercado gracias a su espíritu innovador y flexible, dando respuesta a las necesidades y expectativas de nuestros *stakeholders*.



### AGILIDAD

Nos esforzamos por estar bien posicionados para identificar buenas oportunidades de inversión; ser ágiles en la toma de decisiones y hábiles en el cierre de las transacciones en un entorno de negocio muy competitivo.

Nuestro objetivo es añadir verdadero valor al inmueble y maximizar su eficiencia operativa, medioambiental, tecnológica y su impacto positivo en el entorno en el que se encuentra. Creemos firmemente que de este modo se genera mayor riqueza para los distintos grupos de interés y una revalorización real que se traduce en un atractivo retorno para el accionista.



### CALIDAD

Solo adquirimos edificios que tienen el potencial de convertirse en Clase A. Nos esforzamos por evaluar a fondo el potencial técnico y urbanístico de los activos.



### SOSTENIBILIDAD

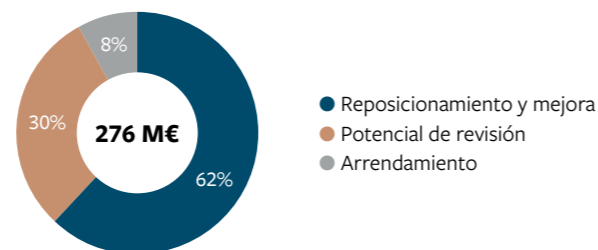
Nuestro compromiso con la sostenibilidad se ve reflejado en nuestra estrategia como Compañía, enfocados en crear valor en toda la cadena que nos rodea de manera responsable e integrando aspectos sociales, medioambientales y de responsabilidad corporativa.



### GESTIÓN ACTIVA

Para Árma, la creación de valor va más allá de las coyunturas de mercado. Nuestro desempeño se desarrolla con nuestros inquilinos y sus necesidades como base de la gestión.

### ▼ Estrategias de creación de valor por valor de los activos



# Strategy

Árma was founded in 2018 with the aim of creating a unique portfolio with strong value uplift potential for the future, based on decades of proven real estate experience. Our Company's strategy is built upon in-depth knowledge of the sector and the combined excellence of a team that has worked together on many successful projects in the past.



### LOCATION

Well-defined positioning and a core focus on offices in Madrid and Barcelona.



### EXPERIENCE

Our expert team benefits from more than 125 years of combined experience in the real estate market.



### COMMITMENT

Each building is overseen by one Director, who handpicks and coordinates the correct team of professionals in order to maximise the property's potential, covering all aspects, ranging from aesthetics to functionality, comfort and sustainable efficiency.

Thanks to its innovative and flexible approach, Árma has successfully adapted to shifting market trends and is capable of meeting the needs and expectations of all our stakeholders.



### AGILITY

We strive to ensure that the Company is well-positioned and capable of identifying sound investment opportunities, while showing agility in our decision making and completing transactions adeptly in a highly competitive business environment.

Our ultimate goal is to add real value to each property and maximise its operational, environmental and technological efficiency, while also ensuring that the property has a positive impact on its surrounding area. We firmly believe that this is the best way to generate added value for all stakeholders, which will then lead to value uplift and an attractive return on investment for our shareholders.



### QUALITY

We only acquire buildings that have the potential to become Class A properties. We always conduct a thorough evaluation of the technical aspects, as well as the functionality and aesthetics of every property.



### SUSTAINABILITY

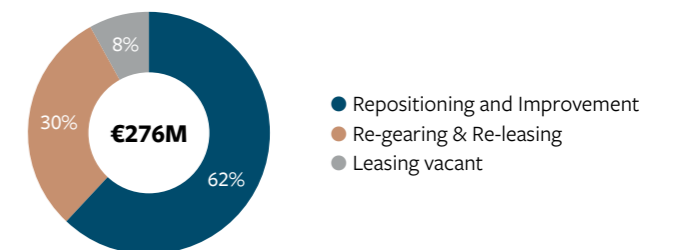
Our commitment to sustainability is reflected across our entire strategy as a Company, which is focused on creating value throughout our supply chain in a responsible manner and integrating social, environmental and corporate governance factors.



### ACTIVE MANAGEMENT

For Árma, the creation of value goes beyond market performance. The needs of our tenants are at the heart of everything we do.

### ▼ Value creation strategies by GAV





## Equipo directivo

Árma Real Estate es una sociedad de inversión inmobiliaria que fundamenta su actividad en la solvencia profesional, en el profundo conocimiento del sector y en el alto nivel de conexión de su equipo directivo con el mercado. El éxito de nuestros proyectos se cimenta en una estrategia de grupo construida sobre la cohesión, el flujo de conocimiento y la experiencia conjunta.

El equipo directivo de Árma trabaja en exclusiva —y con plena dedicación— para la Compañía y sus grupos de interés y con la proximidad y el rigor como constantes, minimizando así los potenciales conflictos de interés.

Lo integran profesionales especializados con una extensa y reconocida trayectoria en el sector inmobiliario, y con un profundo conocimiento del mercado, lo que les permite identificar rápidamente oportunidades de negocio.

Nuestro equipo aborda operaciones de inversión de gran complejidad en cortos periodos de tiempo y lleva a cabo, de forma integral, todo el proceso de creación de valor: desde la identificación de los inmuebles, a través de una estrategia de inversión muy disciplinada, hasta la gestión integral activa de los mismos y su potencial rotación.

El equipo directivo de la Compañía se encarga asimismo de las responsabilidades económico-financieras, inmobiliarias, de cumplimiento normativo y de política de sostenibilidad.

La Compañía está supervisada por el Consejo de Administración.

## Management team

El equipo directivo de Árma está formado por profesionales especializados con una extensa y reconocida trayectoria en el sector inmobiliario, y con un profundo conocimiento del mercado, lo que les permite identificar rápidamente oportunidades de negocio

Árma's management team comprises specialised professionals with an extensive and recognised track-record in the real estate sector, and an in-depth knowledge of the market, allowing them to quickly identify business opportunities

Árma is a real estate investment company that leverages on its professional solvency, in-depth knowledge of the sector and the real estate expertise of its management team. The success of our projects is thanks to a group strategy achieved through consistency, knowledge-sharing and combined experience.

Árma's management team solely focuses on generating value for the Company and its stakeholders, while continually remaining in close contact with them and applying the most exacting of processes at all times, in order to minimise any potential conflicts of interest.

The team comprises specialised professionals with an extensive and recognised track-record in the real estate sector, and an in-depth knowledge of the market, allowing them to quickly identify business opportunities.

The team is capable of tackling complex investment transactions to tight deadlines and actively oversees the entire value-creation process, from the initial sourcing of the investment, based on a highly structured investment strategy, right through to the active management of the project and its potential disposal.

The management team are responsible for finance, real estate, compliance and sustainability.

The Company is supervised by the Board of Directors.





**Luis López De Herrera-Oria, FRICS**  
**CONSEJERO DELEGADO Y VICE-PRESIDENTE EJECUTIVO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

Luis Alfonso López de Herrera-Oria es el CEO de la Compañía desde su inicio y el vicepresidente ejecutivo del Consejo de Administración. Tiene más de 30 años de experiencia en el sector inmobiliario.

Fue Consejero Delegado de Axiare desde 2014 hasta 2018 y director ejecutivo de Prima desde 1986 hasta 2002. Durante ese periodo, Prima fue admitida a cotización en la Bolsa de Madrid (1988) y, en 1990, se convirtió en la empresa inmobiliaria más grande de España. En 2002, fundó Rodex con un pequeño equipo de antiguos miembros de Prima. En 2007, el negocio principal de Rodex se transfirió a Alza Real Estate, SA, donde desempeñó su carrera como CEO y Consejero independiente. Luis Alfonso López de Herrera-Oria también ha sido asesor independiente de fondos como Falcon II Real Estate, fundado por Morgan Stanley y CBRE, y ex asesor de iAdvise Partners, EAFI, SL.

Es licenciado en Ciencias Económicas y miembro de la *Royal Institution of Chartered Surveyors* (FRICS).



**Chony Martín Vicente-Mazariegos, MRICS**  
**CFO Y CONSEJERA EJECUTIVA**

Chony Martín Vicente-Mazariegos es la CFO de la Compañía desde su inicio y consejera ejecutiva del Consejo de Administración. Tiene más de 20 años de experiencia en dirección financiera, desarrollo corporativo y en el área de cumplimiento normativo (ESG).

Fue CFO de Axiare desde 2014 hasta 2018, además de Directora de Relaciones con Inversores de Axiare desde 2014 hasta 2016. De 1998 a 2002, trabajó en Prima como parte del equipo de Luis Alfonso López de Herrera-Oria. Posteriormente, se unió a Redevco como Directora Financiera con responsabilidad en España, Portugal e Italia. Redevco Retail España es una filial española de Redevco, BV, empresa holandesa que gestiona una cartera europea de 7.500 millones de euros.

Es licenciada en Administración y Dirección de Empresas y Ciencias Económicas por la Universidad Complutense de Madrid y también ha participado en diversos programas de dirección y gestión en el IESE, ESADE e IMD, con especial atención en la Dirección y el Consejo de Administración. Actualmente, es profesora en el Instituto de Empresa (IE) y miembro de la *Royal Institution of Chartered Surveyors* (MRICS).



**Carmen Boyero-Klossner, CFA, MRICS**  
**DIRECTORA DE ESTRATEGIA Y DESARROLLO CORPORATIVO**

Carmen Boyero-Klossner es la Directora de Estrategia y Desarrollo Corporativo y miembro del Comité Ejecutivo de Árima desde su inicio. Aporta más de 20 años de experiencia internacional, especialmente vinculada con los mercados de capitales, y las áreas de estrategia, desarrollo y gobierno corporativo.

De 2015 a 2018 trabajó en Axiare integrada en el equipo de Luis Alfonso López de Herrera-Oria como Directora de Relación con Inversores. Anteriormente, fue Analista Senior en Lehman Brothers (después Nomura) en uno de los equipos de renta variable mejor valorados de la City de Londres. También formó parte de la Dirección de Estrategia de Swisscom en Suiza.

Es Ingeniero Superior de Telecomunicaciones por la Universidad Politécnica de Madrid y posee un MBA por la London Business School. Asimismo, ha participado en el programa de postgrado de UCLA Anderson School of Management enfocado a los Consejos de Administración y Gobierno Corporativo. Es Analista Financiera colegiada (CFA) y miembro del Instituto CFA desde 2013, así como miembro de la *Royal Institution of Chartered Surveyors* (MRICS) desde 2019.

**Mr. Luis López De Herrera-Oria, FRICS**  
**CEO AND EXECUTIVE VICE-CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS**

Luis Alfonso López de Herrera-Oria has been the Chief Executive Officer since its founding and is also the Executive Vice-Chairman of the Board of Directors. He has more than 30 years' experience in the real estate sector.

He was the Chief Executive Officer of Axiare from 2014 to 2018 and Executive Director of Prima from 1986 to 2002. During this time, Prima was listed on the Madrid Stock Exchange (1988) and, by 1990, it was the largest real estate company in Spain. In 2002, he founded Rodex with a small team of former Prima employees. In 2007, the core business of Rodex was transferred to Alza Real Estate, S.A., where he served as Chief Executive Officer and Independent Director. Luis Alfonso López de Herrera-Oria has also been an independent advisor to funds such as Falcon II Real Estate and CBRE, and is a former advisor to iAdvise Partners, EAFI, SL.

He has a BA in Economic Sciences and is a Fellow of the Royal Institution of Chartered Surveyors (FRICS).

**Ms. Chony Martín Vicente-Mazariegos, MRICS**  
**CFO AND EXECUTIVE DIRECTOR**

Chony Martín Vicente-Mazariegos has been the Chief Financial Officer of Árima since its founding and is an Executive Director on the Board. She has more than 20 years of experience in financial management, corporate development and compliance (ESG).

Chony was CFO of Axiare from 2014 to 2018 and Director of Investor Relations there from 2014 to 2016. From 1998 to 2002, she worked at Prima as part of Luis Alfonso López de Herrera-Oria's team. She then went on to join Redevco Retail España, S.L.U. as Financial Director managing Spain, Portugal and Italy. Redevco Retail Spain, S.L.U. is a Spanish subsidiary of Redevco, BV, a Dutch company managing a €7.5 billion European portfolio.

She holds a degree in Business Administration and Economic Sciences from Universidad Complutense of Madrid and has also participated in various management programmes at IESE, ESADE and IMD, with a special focus on Management and Board of Directors. Chony is currently a professor at Instituto de Empresa (IE) and a Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS).

**Ms. Carmen Boyero-Klossner, CFA, MRICS**  
**CHIEF STRATEGY AND CORPORATE DEVELOPMENT OFFICER**

Carmen is the Chief Strategy and Corporate Development Officer and has been a member of the Executive Management Board since its founding. She provides more than 20 years of international business experience, with a particular focus on capital markets, and the areas of strategy, development and corporate governance.

From 2015 to 2018, she worked at Axiare as part of Luis López de Herrera-Oria's team as Investor Relations Officer. Prior to joining Axiare, she was Senior Equity Research Analyst in a top-ranked, London-based equity research team at Lehman Brothers (subsequently Nomura), covering the European technology sector. Prior to that, she worked as Strategy Manager at Swisscom, in Switzerland.

Carmen holds an MSc in Telecommunications Engineering from Universidad Politécnica of Madrid and an MBA from London Business School. She also took part in the graduate programme at UCLA Anderson School of Management focusing on Board of Directors and Corporate Governance. She is a Chartered Financial Analyst (CFA) and a member of the CFA Institute since 2013, as well as a member of the Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS) since 2019.





**Guillermo Fernández-Cuesta Laborde, MRICS**  
**DIRECTOR INMOBILIARIO Y ADJUNTO AL CONSEJERO DELEGADO**

Guillermo Fernández-Cuesta Laborde es uno de los Directores Inmobiliarios y Adjunto al Consejero Delegado de la Compañía desde su inicio.

Tiene más de 20 años de experiencia en el sector inmobiliario. Fue Director Inmobiliario y Adjunto al CEO de Axiare desde 2014 hasta 2018. De 1999 a 2001, fue analista en Hiller Parker (actualmente, CBRE Real Estate, S.A.). De 2001 a 2004, trabajó como analista en el equipo inmobiliario de Prima y, desde 2004, desempeñó su carrera como Director Inmobiliario de Rodex, cuyo negocio principal fue transferido a Alza Real Estate, SA en 2007. En Alza Real Estate, SA, se convirtió en Director Inmobiliario y de Inversiones y Adjunto al Director General.

Es licenciado en Administración de Empresas (especializado en Finanzas) por la Universidad de Alcalá de Henares de Madrid y también licenciado por la Universidad South Bank de Londres (BAHons, International Trading). Tiene un Máster en Gestión Inmobiliaria por la Universidad South Bank de Londres y es miembro de la *Royal Institution of Chartered Surveyors* (MRICS).



**Fernando Arenas Liñán**  
**DIRECTOR INMOBILIARIO**

Fernando Arenas Liñán es uno de los Directores Inmobiliarios de la Compañía desde su creación. Tiene 30 años de experiencia en el sector inmobiliario.

Fue Director Inmobiliario de Axiare desde 2014 hasta 2018. De 1990 a 1995, fue el Director del Departamento de Agencia Nacional de Richard Ellis, S.A. (actualmente, CBRE). De 1995 a 1998, trabajó en el área inmobiliaria del Grupo Banco Santander. De 1998 a 2002, ejerció como Director de Negocio de Prima Inmobiliaria y, de 2002 a 2004, como Director de Adquisiciones de Tishman Speyer Properties España, S.L. De 2004 a 2012, Fernando Arenas se unió a Hines Interests España Investments, S.L. donde actuó como CEO a partir de 2009. En 2013, estuvo involucrado en la valoración de SAREB por parte de CBRE y, desde otoño de 2013, fue el Director de Inversiones de Talus Real Estate.

Es licenciado en Derecho por la Universidad Autónoma de Madrid y tiene un MBA por la Madrid Business School y la Universidad de Houston.



**Stuart William McDonald, MRICS**  
**DIRECTOR INMOBILIARIO**

Stuart W. McDonald es uno de los Directores Inmobiliarios de la empresa desde su creación. Tiene más de 25 años de experiencia en el sector inmobiliario.

Fue Director Inmobiliario de Axiare desde 2014 hasta 2018. Entre 1993 y 1998, McDonald trabajó como ejecutivo de valoración para la Valuation Office Agency del Reino Unido en Londres. De 1998 a 2002, fue director asociado de Knight Frank en Madrid y, de 2002 a 2005, fue Director Inmobiliario de Testa. Desde 2005, ejerció como Director de Inversiones y adquisiciones en Hines.

Estudió Filología en la Universidad de Exeter (Reino Unido) y tiene un título de posgrado de Valoración y Gestión Inmobiliaria de la Universidad Sheffield Hallam (Reino Unido). Es miembro de la *Royal Institution of Chartered Surveyors* desde 1996 y actualmente forma parte del Consejo de RICS en España.

**Mr. Guillermo Fernández-Cuesta Laborde, MRICS**  
**REAL ESTATE DIRECTOR AND DEPUTY CEO**

Guillermo has been one of the REDs and Deputy to the CEO at Árima since its founding.

He benefits from more than 20 years' experience in the real estate sector. Prior to joining Árima he was Real Estate Director and Deputy to the CEO of Axiare from 2014 to 2018. From 1999 to 2001, he was an analyst at Hiller Parker (now CBRE Real Estate, S.A.) and from 2001 to 2004, was a Real Estate Manager at Prima. From 2004, he was a Real Estate Director at Rodex, which subsequently transferred its main business to Alza Real Estate, S.A. in 2007. Once at Alza Real Estate, S.A., he then became the Real Estate and Investment Director and Deputy to the CEO.

Guillermo holds a BA in Business Administration (major in Finance) from the Universidad Alcalá de Henares in Madrid, and a BA in Business Administration (major in International Trade) from London South Bank University. He also has an MSc in Real Estate from London South Bank University and is a Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS).

**Mr. Fernando Arenas Liñán**  
**REAL ESTATE DIRECTOR**

Fernando has been one of the Company's REDs since its founding. He has more than 25 years' experience in the real estate industry.

Between 2014 to 2018 he was Real Estate Director at Axiare. From 1990 to 1995, he was Director of the National Agency Department at Richard Ellis, S.A. (now CBRE Real Estate, S.A.). From 1995 to 1998, he worked in the Distressed Real Estate Branch of Banco Santander Group. From 1998 to 2002, he served as Property Director at Prima and, from 2002 to 2004, as Acquisitions Director of Tishman Speyer Properties España, S.L. Between 2004 to 2012, he worked at Hines Interests España Investments, S.L. where he served as Managing Director from 2009. In 2013, he was involved in the SAREB valuation carried out by CBRE and between 2013-2014, he was Investment Director at Talus Real Estate.

Fernando holds a degree in law from the Universidad Autónoma de Madrid and an MBA from Madrid Business School and the University of Houston.

**Mr. Stuart William McDonald, MRICS**  
**REAL ESTATE DIRECTOR**

Stuart W. McDonald has been one of the company's REDs since its founding. He benefits from more than 25 years' experience in the real estate industry.

Between 2014 to 2018, Stuart was Real Estate Director at Axiare. Between 1993 and 1998, he worked as a Valuation Executive for the UK's Valuation Office Agency in London. From 1998 to 2002, he was an Associate Director at Knight Frank in Madrid and, from 2002 to 2005, a Real Estate Director at Testa. From 2005 to 2014, he was Investments and Acquisitions Director at Hines España.

He holds a B.A. in Modern Languages from the University of Exeter (UK) and a Property Valuation and Management postgraduate diploma from Sheffield Hallam University (UK). He has been a Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS) since 1996 and currently sits on the RICS Board in Spain.



**Fabio Alén Viani, MRICS**  
**DIRECTOR INMOBILIARIO**

Fabio Alen Viani es uno de los directores inmobiliarios de la Compañía desde su creación. Tiene más de 14 años de experiencia en el sector inmobiliario.

Fabio se unió a Hines en 2007 donde ejerció como analista, y como asociado de gestión de inversiones y activos, para sus filiales en España, hasta 2014. De 2014 a 2015, fue Director Inmobiliario de Rodex y de 2015 a 2018 se incorporó a Axiare como Director Inmobiliario. Previamente, de 2001 a 2006 ejerció como gestor de fondos para Inversafei SA SGIIC, y para Lloyds Investment España SGIIC SA desde 2006 a 2007.

Es Licenciado en Empresariales con especialidad en Finanzas por la Universidad Complutense de Madrid y también ha cursado un programa sobre Análisis de riesgo e inversión en Project Finance en el Instituto de Estudios Bursátiles (IEB). Fabio es Analista Financiero Europeo Certificado (CEFA) y miembro de la *European Federation of Financial Analysts Societies* (EFFAS). Es miembro también de la *Royal Institution of Chartered Surveyors* (MRICS).



**Pablo de Castro Cardo, MRICS**  
**DIRECTOR INMOBILIARIO**

Pablo de Castro es Director Inmobiliario de la Compañía desde el año 2020. Tiene más de 8 años de experiencia en el sector inmobiliario.

Comenzó trabajando como analista en Axiare en 2014 pasando a ocupar el cargo de director inmobiliario con posterioridad hasta la absorción de Axiare por Inmobiliaria Colonial en el año 2018. Pablo desempeñó el cargo de Director Inmobiliario en Inmobiliaria Colonial hasta 2020, cuando pasó a incorporarse al equipo de Árima. Antes de su incorporación a Axiare trabajó desde 2012 en Carlton Group como analista de inversiones, después de desempeñar su labor como arquitecto en algunos estudios de arquitectura nacionales e internacionales.

M.Arch. Arquitectura por la universidad Politécnica de Madrid, con especialidades en Construcción y Tecnología y en Organización y Gestión. Actualmente cursa el último año del grado de Administración y Dirección de Empresas en la Universidad Nacional de Educación a Distancia y es miembro de la *Royal Institution of Chartered Surveyors* (MRICS).

**Mr. Fabio Alén Viani, MRICS**  
**REAL ESTATE DIRECTOR**

Fabio has been one of the Company's REDs since its founding. He benefits from more than 14 years' experience in the real estate industry.

He joined Hines in 2007 where he served as an Analyst, and as an Investment and Asset Management Associate, for its subsidiaries in Spain, until 2014. From 2014 to 2015, he served as Real Estate Director at Rodex and from 2015 to 2018 he worked for Axiare, also as a Real Estate Director. Prior to that, between 2001 to 2006 he served as Fund Manager for Inversafei SGIIC, S.A. and for Lloyds Investment España SGIIC, S.A. from 2006 to 2007.

He holds a Business Administration B.A. (major in Finance) from the Universidad Complutense of Madrid and also participated in a programme on Risk and Investment Analysis on Project Finance at the Instituto de Estudios Bursátiles (IEB). Fabio is a Certified European Financial Analyst (CEFA) and a member of the European Federation of Financial Analysts Societies (EFFAS). He is also a Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS).

**Mr. Pablo de Castro Cardo, MRICS**  
**REAL ESTATE DIRECTOR**

Pablo has been Real Estate Director of the Company since 2020. He benefits from more than eight years' experience in the real estate sector.

Prior to working at Árima, he worked as an analyst at Axiare from 2014 and became Real Estate Director after the merger of Axiare and Inmobiliaria Colonial in 2018. Pablo served as Real Estate Director at Inmobiliaria Colonial until 2020, following which he joined the Árima team. Prior to joining Axiare he worked at the Carlton Group from 2012 as an Investment Analyst, after working as an architect in several national and international architecture practices.

He holds a M. Arch. Architecture from the Universidad Politécnica de Madrid specialising in Construction, Technology, Organisation and Management. He is currently in his final year of a Business Administration and Management degree at the National University of Distance Education and is a Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS).

## Estructura de capital

Árma Real Estate gestiona su capital con un objetivo claro: aprovechar al máximo las oportunidades de inversión que se presentan en el mercado inmobiliario. Para ello, la Compañía supervisa los mercados continuamente estableciendo un equilibrio que le permita mantener una adecuada combinación de deuda y capital con la máxima flexibilidad.

La estructura de capital actual de Árma se compone de fondos propios y deuda. Los fondos propios comprenden el capital social emitido, las primas de emisión, las reservas y las ganancias acumuladas. La deuda está compuesta por acuerdos bilaterales de financiación a largo plazo, todos ellos calificados como verdes en línea con nuestro compromiso con la sostenibilidad. El riesgo de tipo de interés se cubre mediante swaps de tipo de interés.

### Fondos propios

A 31 de diciembre de 2020, el capital social de Árma sumaba 284.294 miles de euros compuesto por 28.429.376 acciones con un valor nominal de 10 euros cada una, todas de la misma clase y serie.

La Compañía comenzó a cotizar en el mercado continuo el 23 de octubre de 2018 con un capital social de 100 millones de euros, compuesto por 10 millones de acciones con un valor nominal de 10 euros cada una. Durante 2019 se realizaron dos ampliaciones de capital, hasta casi triplicar su tamaño.



La Sociedad dominante, Árma Real Estate SOCIMI, S.A, es la matriz de un Grupo de sociedades en el que se encuentra la siguiente sociedad dependiente al 31 de diciembre de 2020:

Sociedad	Actividad	Participación %
Árma Investigación Desarrollo e Innovación, S.L.U.	→ Actividad inmobiliaria → Proyectos de sostenibilidad → Explotación de derechos de propiedad industrial	100

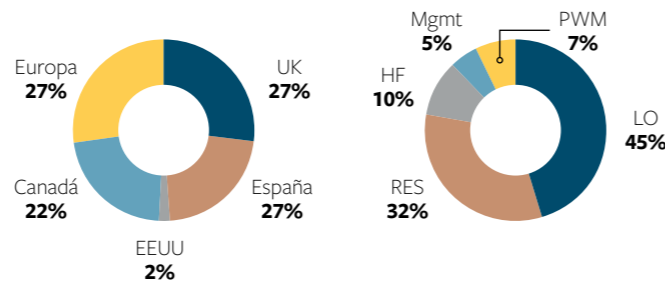
Árma forma parte de índice IBEX Small Cap desde junio de 2019.

A 31 de diciembre de 2020, nuestros principales accionistas son:

Entidad	% derechos de voto inherente a las acciones
Bank of Montreal	8,40%
Ivanhoé Cambridge, INC	20,29%
Fundlogic SAS	3,09%
Rodex Asset Management, SL	3,84%

% Derechos de voto vinculados a instrumentos financieros	
Pelham Long/Short small CAP Master Fund LTD	9,98%

El accionariado de Árma se caracteriza por tener un porcentaje significativo de inversores a largo plazo, así como de especialistas en el sector inmobiliario. La procedencia del capital es en su mayor parte internacional y se encuentra muy diversificada en Europa.



LO: Fondos Long-only; RES: Real Estate Specialist; HF: Hedge Funds; Mgmt: Management team; PWM: Private Wealth Management

## Capital structure

Árma Real Estate manages its capital with a clear goal: to make the most of investment opportunities in the real estate market. To this end, the Company keeps a close eye on market developments, establishing a balance that allows it to have an appropriate and highly flexible debt to equity ratio at all times.

Árma's current capital structure is a mix of debt and equity. Equity comprises issued share capital, capital premiums, reserves and retained earnings. Debt includes bilateral long-term agreements, all of which are green rated in line with our sustainability commitment. The interest-rate risk is hedged via swaps.

### Equity

As at 31 December, 2020, Árma's share capital amounted to EUR 284,294,000 divided into 28,429,376 shares, each with a nominal value of EUR 10, all of the same class and series.

The Company went public on 23 October 2018 issuing 10 million shares at a nominal value of EUR 10 and raising circa EUR 100 million. During 2019, two share capital increases were made, which almost tripled its share capital.



As at 31 December 2020, Árma Real Estate SOCIMI, S.A. was the parent company of the following subsidiary corporation:

Company	Activity	Share %
Árma Investigación Desarrollo e Innovación, S.L.U.	→ Real estate activity → Sustainability projects → Exploitation of industrial property rights	100

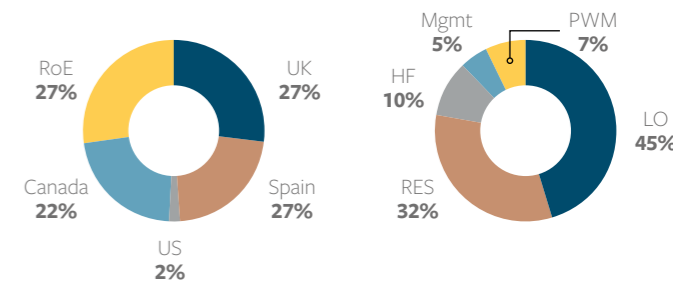
Árma was included in the IBEX Small Cap index in June 2019.

As at 31 December 2020, Árma's main shareholders are:

Entity	% Voting rights inherent to shares
Bank of Montreal	8.40%
Ivanhoé Cambridge, INC	20.29%
Fundlogic SAS	3.09%
Rodex Asset Management, SL	3.84%

% Voting rights through financial instruments	
Pelham Long/Short small CAP Master Fund LTD	9.98%

Árma's shareholding stands out for its high percentage of long-term investors, as well as real estate specialists. The origin of its capital is mostly international, and it is highly diversified within Europe.



LO: Long-only Backgrounds; HF: Hedge Funds; Mgmt: Management team; PWM: Private Wealth Management

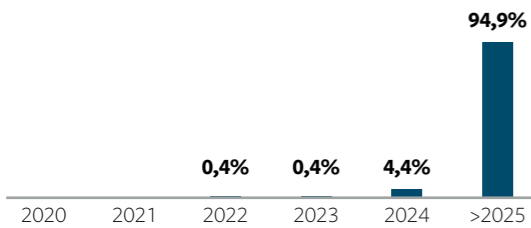


**Deuda**

En 2020, Árima suscribió con éxito dos acuerdos de préstamos bilaterales a largo plazo por una suma total de 36 millones de euros. Estos acuerdos financian dos activos, y cuentan con unas condiciones óptimas para el desarrollo del negocio de la Compañía.

El coste total de la deuda a 31 de diciembre es del 1,5%<sup>1</sup> (*all-in cost*). Adicionalmente, la penalización acordada con las entidades financieras en caso de cancelación anticipada de los préstamos es del 0%. También cabe destacar que se han negociado en estos acuerdos unos periodos de carencia significativos y un pago elevado de la deuda a vencimiento. El vencimiento medio ponderado es de 7 años.

▼ **Perfil de vencimiento de la deuda a 31 diciembre 2020**



Contamos con una fuerte posición de liquidez, cercana a los 130 millones de euros al final del período, que se traduce en una posición de caja neta positiva de 25 millones de euros. El ratio de préstamos/valor (LTV) sobre el total de la cartera es del 38%, siendo ese ratio del -9% si lo consideramos neto de caja.



(1) Promedio ponderado incluyendo el coste financiero, los costes iniciales y el coste de las coberturas

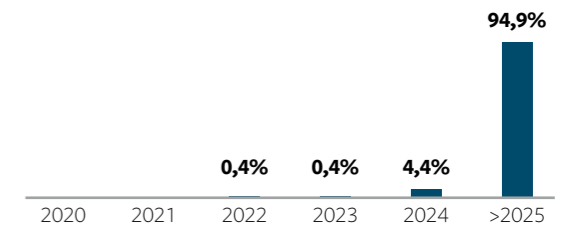


**Debt**

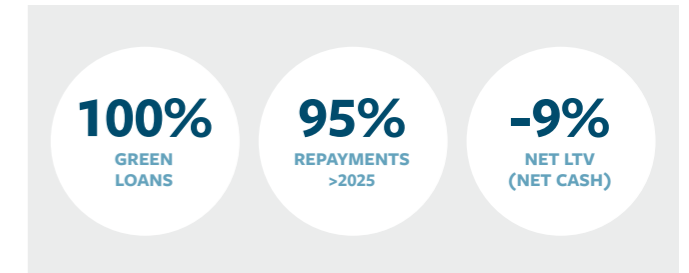
In 2020, Árima successfully signed two long-term bilateral loan agreements totaling EUR 36 million. These agreements finance two assets and were agreed on optimal terms, in line with the corporate business plan.

The total cost of debt as at 31 December 2020 was 1,5%<sup>1</sup> (*all-in cost*). In addition, the penalty agreed with financial institutions in case of early cancellation of loans is 0%. It should also be noted that, in general, long grace periods and high debt repayments at termination of the contracts have been negotiated in these agreements. The weighted average maturity stands at seven years.

▼ **Debt maturity profile as of December 31st, 2020**



We have a strong liquidity position, close to EUR 130 million at year-end 2020, resulting in a positive net cash position of EUR 25 million. The loan to value ratio (LTV) on the total portfolio is 38%, or -9% when considered net of cash.



(1) Weighted average including financial cost, upfront costs and costs of hedging