



1

Cartas Letters

- 1.1. Carta del Presidente del Consejo de Administración
1.1. Letter from the Chairman of the Board of Directors
- 1.2. Carta del Consejero Delegado
1.2. Letter from the CEO

Carta del Presidente del Consejo de Administración

Como cada año, aprovecho la publicación de nuestro informe anual para dirigirme a ustedes con profundo agradecimiento por su confianza y compromiso con Árima.

Han sido doce meses muy importantes para nuestra Compañía, en los que hemos asentado las bases de nuestro futuro más cercano. Dando pasos significativos en la creación de valor a través de operaciones de gestión e inversión, ponemos de manifiesto nuestra clara determinación para mantenernos firmes en la estrategia y alcanzar los objetivos fijados al inicio de este proyecto en 2018.

Hemos logrado también grandes reconocimientos por nuestro desempeño en materia de sostenibilidad, uno de los principales ejes de nuestra cartera, avanzando en las certificaciones más reconocidas para cumplir con las exigencias del mercado. Nuestras iniciativas tangibles contribuyen de una manera real a que el impacto de Árima sea positivo para la sociedad en su conjunto. La base de nuestro enfoque sobre las cuestiones ESG es el equilibrio: alcanzar un crecimiento económico continuado que cuide nuestro futuro y el de nuestro entorno.

En este informe queremos trasladarles de una manera transparente y cercana todo aquello que consideramos relevante sobre el año 2021 y compartirlo con ustedes, que son parte crucial de estos logros que les presentamos, para obtener una visión más profunda sobre Árima y nuestra gestión.

Continuaremos por esta senda, contando con su apoyo para seguir creando un portfolio lleno de oportunidades sobre nuestra sólida posición financiera y la capacidad de nuestro equipo para ejecutar operaciones con gran potencial.

Reciban un cordial y afectuoso saludo,



D. Luis Arredondo Malo
Presidente del Consejo
de Administración

**«LA BASE DE
NUESTRO ENFOQUE
SOBRE LAS
CUESTIONES ESG
ES EL EQUILIBRIO:
ALCANZAR UN
CRECIMIENTO
ECONÓMICO
CONTINUADO
QUE CUIDE
NUESTRO FUTURO
Y EL DE NUESTRO
ENTORNO»**

Letter from the Chairman of the Board of Directors

Once again, as we present our annual report, I would like to take the opportunity to express our sincere thanks for the trust that you continue to place in Árima.

These past twelve months have been immensely important for our Company, a year in which we have laid the foundations for our short to mid-term future. Our active management and carefully selected investments have allowed us to make remarkable progress in terms of value creation for our stakeholders and underline our steadfast commitment to delivering on the strategy and the objectives set out when we first embarked upon this project in 2018.

We have also achieved excellent recognition for our sustainability performance, one of the cornerstones of our portfolio, successfully improving our ratings in the most acclaimed certifications and ensuring our portfolio offers exactly what is required by the market. Our tangible initiatives further enhance Árima's positive impact on society, and our ESG approach is based on balance – aiming to achieve continued economic growth by caring for both our future and the future of our environment.

As shareholders, you form an intrinsic part of all our achievements and as such, our aim is that this report will offer you a deeper insight into Árima and our management, presenting a transparent and in-depth account of all the aspects we consider relevant from 2021.

With your continued support, we will build on our success, continuing to maximise the value uplift offered by our portfolio thanks to our solid financial position and our team's expert capacity to identify and capitalise on high-potential opportunities.

Yours faithfully,



Mr. Luis Arredondo Malo
Chairman of the
Board of Directors

**«OUR ESG
APPROACH IS BASED
ON BALANCE –
AIMING TO ACHIEVE
CONTINUED
ECONOMIC
GROWTH BY CARING
FOR BOTH OUR
FUTURE AND THE
FUTURE OF OUR
ENVIRONMENT»**

Carta del Consejero Delegado

Antes de nada me gustaría comenzar agradeciendo a nuestro Presidente, al resto de los miembros del Consejo y a nuestros accionistas, su valioso apoyo y colaboración a lo largo de este año, así como al resto de personas que contribuyen cada día al excelente desempeño de Árima.

El 2021 ha sido un año decisivo dónde hemos podido confirmar el fuerte compromiso de Árima con su estrategia y lo acertado de ésta.

Nuestra cartera ha logrado alcanzar un valor a cierre del ejercicio de 344 millones de euros, con un magnífico crecimiento anual del 25% que se apoya en la capacidad de nuestro equipo para crear y gestionar activos únicos. Gracias a ello, el EPRA NTA se sitúa en 11,9€ por acción, lo que supone un incremento del 23% desde la salida a bolsa de la Compañía en 2018.

Con el 50% del porfolio inmerso en proyectos de reforma, se espera un incremento muy significativo de los ingresos de la Compañía que actualmente tiene un resultado anual de 26 millones de euros. Nuestra fuerte posición de liquidez y el reducido apalancamiento actual, del 4,6% LTV neto, son una base sólida para identificar las mejores oportunidades en el mercado y crear proyectos con alto potencial de valor en el futuro próximo.

El alquiler del 100% del edificio Habana, antes de la finalización de las obras, nos ha permitido crear un excelente inmueble para el inquilino con unas magníficas condiciones para la Compañía. Asimismo, hemos ampliado con nuevas inversiones la compleja operación de Pradillo, mostrando nuestra capacidad para identificar oportunidades únicas con un formidable potencial de crecimiento.

Desde su creación, Árima se posiciona en el mercado como una referencia de espacios de oficinas de calidad y sostenibles, con un pacto claro con todos aquellos aspectos medioambientales, sociales y de gobierno corporativo en los que podemos generar un impacto positivo diferenciador. Este enfoque ha sido reconocido por prestigiosas instituciones del sector como EPRA (*European Public Real Estate Association*) que nos ha concedido su más alto reconocimiento al otorgarnos el oro en la categoría de *Sustainability Best Practices*. Por su parte, GRESB (*Global Real Estate Sustainability Benchmark*) nos puntuó por encima de nuestras empresas comparables, con 85/100 puntos y cuatro estrellas en la exhaustiva evaluación realizada sobre nuestro rendimiento ESG.

Y así seguiremos, trabajando para construir un patrimonio valioso para ustedes, fruto de la experiencia del pasado y la ilusión del futuro.

Reciban un cordial y atento saludo,



D. Luis López de Herrera-Oria
Consejero Delegado
Vicepresidente del Consejo de Administración

Letter from the CEO

Firstly, allow me to begin by extending my sincere thanks to our Chairman, the members of the Board and all our shareholders for their invaluable support and collaboration throughout this past year, as well as to everyone who plays an active part in the daily success of Árima.

Without doubt, 2021 has been a key year for the Company, and one in which we have reaffirmed Árima's unwavering commitment to its strategy and its success.

By year-end, our portfolio has grown to €344 million – up by a magnificent 25% – thanks to the expertise of our team in creating and managing unique opportunities. As a result, EPRA NTA stands at €11.9 per share, up 23% since the Company's IPO in 2018.

With half of the portfolio undergoing refurbishments, we expect our revenue to increase significantly over the coming years, with the current figure standing at €26 million. Our strong liquidity position and low leverage (currently 4.6% net LTV) are a solid base for identifying the best opportunities in the market and creating projects with strong value uplift potential in the near term.

Pre-letting 100% of the Habana building prior to completion of refurbishment works has allowed us to create an outstanding property for the tenant and secure excellent contractual terms and conditions for the Company. We have also successfully completed new acquisitions to expand the complex Pradillo operation in a further demonstration of our ability to identify unique opportunities offering formidable growth potential.

Since its creation, Árima has positioned itself as a benchmark in the market for quality and sustainable office spaces and is deeply committed to all environmental, social and corporate governance related matters via which we can generate a positive impact that sets us apart. This approach has been recognised by prestigious institutions in the sector, such as EPRA (*European Public Real Estate Association*), which has granted us its Gold award – the highest recognition in its Sustainability Best Practices category. GRESB (*Global Real Estate Sustainability Benchmark*) also rated us above our peer group companies, assigning us 85 points out of 100 and four stars in the comprehensive ESG performance evaluation.

As we embark on this next year, we are fully committed to continuing to build a value-add portfolio for all our stakeholders, capitalising on both our past experience and our ambition and drive for the future.

My warmest regards to you all,



Mr. Luis López de Herrera-Oria
Chief Executive Officer
Board of Directors Vice-Chairman

**«EL 2021 HA SIDO
UN AÑO DECISIVO
DÓNDE HEMOS
PODIDO CONFIRMAR
EL FUERTE
COMPROMISO DE
ÁRIMA CON SU
ESTRATEGIA Y LO
ACERTADO DE ÉSTA»**

**«WITHOUT DOUBT,
2021 HAS BEEN
A KEY YEAR FOR
THE COMPANY, AND
ONE IN WHICH WE
HAVE REAFFIRMED
ÁRIMA'S
UNWAVERING
COMMITMENT
TO ITS STRATEGY
AND ITS SUCCESS»**