



1

Cartas Letters

Carta del Presidente del Consejo de Administración	10
Letter from the Chairman of the Board of Directors	11
Carta del Consejero Delegado	12
Letter from the CEO	13

Carta del Presidente del Consejo de Administración



Ha sido un año especialmente relevante para Árima, en el que hemos comenzado a cristalizar de manera tangible el trabajo y esfuerzo realizado desde nuestra salida a bolsa en 2018

Aprovechando la publicación de nuestro informe anual, me dirijo a ustedes nuevamente para agradecerles su inestimable apoyo y confianza durante este 2022.

Ha sido un año especialmente relevante para Árima, en el que hemos comenzado a cristalizar de manera tangible el trabajo y esfuerzo realizado desde nuestra salida a bolsa en 2018. Gracias a la labor del equipo y a la calidad de nuestra cartera, durante los últimos meses, nuestra estrategia se materializa con la finalización de importantes proyectos de rehabilitación y la firma de excelentes contratos con inquilinos de primer nivel.

Queremos compartir con ustedes, a lo largo de todo este informe, aquellos aspectos más destacables que ilustran de una manera clara y transparente nuestro desempeño financiero, los avances en la cartera y todas aquellas iniciativas medioambientales, sociales y de gobierno corporativo que definen nuestro compromiso con la sociedad.

Con el objetivo claro de crear valor de forma sostenible, marcamos nuevos hitos en nuestra trayectoria para seguir reforzando nuestra senda corporativa, apoyados por un balance sólido, una excelente cartera y su compromiso decisivo.

Reciban un cordial y afectuoso saludo,

D. Luis Arredondo Malo
Presidente del Consejo de Administración

Letter from the Chairman of the Board of Directors



It has been a particularly relevant year for Árima, one in which we began to see tangible results of the effort exerted since the IPO in 2018

On the publication of our annual report, I would like to thank you for your invaluable support and trust during 2022.

It has been a particularly relevant year for Árima, one in which we began to see tangible results of the effort exerted since the IPO in 2018. During these twelve months, thanks to the dedication of our team and to the high-quality portfolio, our strategy has taken shape with the completion of significant refurbishment projects and the signing of excellent lease contracts with high quality covenants.

In this report, we would like to share in the clearest manner possible these highlights which transparently illustrate our financial performance, the progress of our portfolio and the environmental, social and corporate governance initiatives that underpin our commitment to society.

With the clear objective of creating value in a sustainable way, we set new milestones on our journey to further strengthen our corporate path, supported by a strong balance sheet, an excellent portfolio and your decisive commitment.

Yours faithfully,

Mr. Luis Arredondo Malo
Chairman of the Board of Directors

Carta del Consejero Delegado



Nuestra capacidad de crecimiento sigue siendo significativa dado que contamos con proyectos en fase final de desarrollo que suponen el 40% de nuestra superficie bruta alquilable actual

Permítanme comenzar estas líneas agradeciendo a nuestro Presidente, al resto de los miembros del Consejo y a nuestros accionistas, su inestimable apoyo y colaboración durante un año más, así como al resto de personas que hacen posible el extraordinario desempeño de Árima.

A pesar de las incertidumbres del entorno, durante el pasado 2022 hemos podido experimentar unos buenos resultados operativos y un crecimiento positivo. En estos meses, se han finalizado nuestros primeros proyectos de rehabilitación que suman 14.000m² y se han firmado más de 16.000m², lo que incrementa las rentas –tras las reformas– en un 156% de media.

El valor de nuestra cartera ha continuado creciendo hasta alcanzar los 380 millones a cierre del ejercicio, con un incremento anual del 11%, lo que refleja las mejoras acometidas y el incremento en la ocupación. Nuestro EPRA NTA se sitúa en los 12,4 euros por acción, lo que supone un 29% de crecimiento desde la salida a bolsa de la Compañía en 2018 y un 5% en este último ejercicio.

Poseemos una cartera defensiva con gran recorrido. La renta bruta anualizada del Grupo asciende a 9,4 millones de euros, un 80% superior en términos comparables, al año anterior. Nuestra capacidad de crecimiento sigue siendo significativa dado que contamos con proyectos en fase final de desarrollo que suponen el 40% de nuestra superficie bruta alquilable actual.

Nuestro balance es sólido y contiene –en términos netos– un apalancamiento del 12,8% LTV y un coste financiero de tan solo el 1,3%, lo que nos permite mirar hacia el futuro con confianza.

A pesar de la situación macroeconómica, existe una demanda, cada vez más exigente, de espacios de trabajo de gran calidad con altos estándares en materia de sostenibilidad. En este entorno, Árima se encuentra bien posicionada gracias a proyectos diferenciadores y a una estrategia en cuestiones medioambientales, sociales y de gobierno corporativo que la sitúan en una posición líder en el sector inmobiliario.

Continuaremos ofreciendo nuestra experiencia e ilusión para construir un patrimonio valioso para ustedes. Gracias de nuevo por acompañarnos en este apasionante proyecto.

Reciban un cordial y atento saludo,

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

Letter from the CEO



Our capacity for growth remains significant thanks to projects in their final phases of development which comprise some 40% of our gross leasable area

May I begin by extending my sincere thanks to our Chairman, the members of the Board and our shareholders for their invaluable support and collaboration throughout the past year, in addition to everyone else involved in making Árima's extraordinary performance possible.

Despite the challenging economic environment, we have been able to deliver sound operating results and positive growth during 2022. In these past months, our first refurbishment projects –totalling 14,000 sqm– have been completed and new leases have been signed for more than 16,000 sqm. These contracts reflect an average rental increase of 156% post refurbishment.

The value of our portfolio has continued to grow, reaching 380 million at year-end, up 11% year-on-year, reflecting the improvements undertaken and the increase in occupancy. Our EPRA NTA stands at €12.4 per share, up 29% since the Company's IPO in 2018 and up 5% this past financial year.

Árima boasts a defensive portfolio with strong future potential. The Group's annualised gross income amounted to €9.4 million, an 80% growth on a like-for-like basis, year-on-year. Our capacity for growth remains significant thanks to projects in their final phases of development which comprise some 40% of our gross leasable area.

Our balance sheet is strong and contains –on a net basis– a loan to value of 12.8% and an interest cost of only 1.3%. As such, Arima is well positioned to face the future with confidence.

Despite the macroeconomic situation, there is a growing demand for high quality workspaces which incorporate the maximum sustainability standards. Árima is ideally placed to satisfy this demand thanks to its commitment to unique projects and to environmental, social and corporate governance issues that establish the Company as a leader in the real estate sector.

We will continue to apply our experience and enthusiasm to build a high-value portfolio for all our stakeholders. Once again, thank you for joining us on this exciting journey.

My warmest regards to you all,

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