



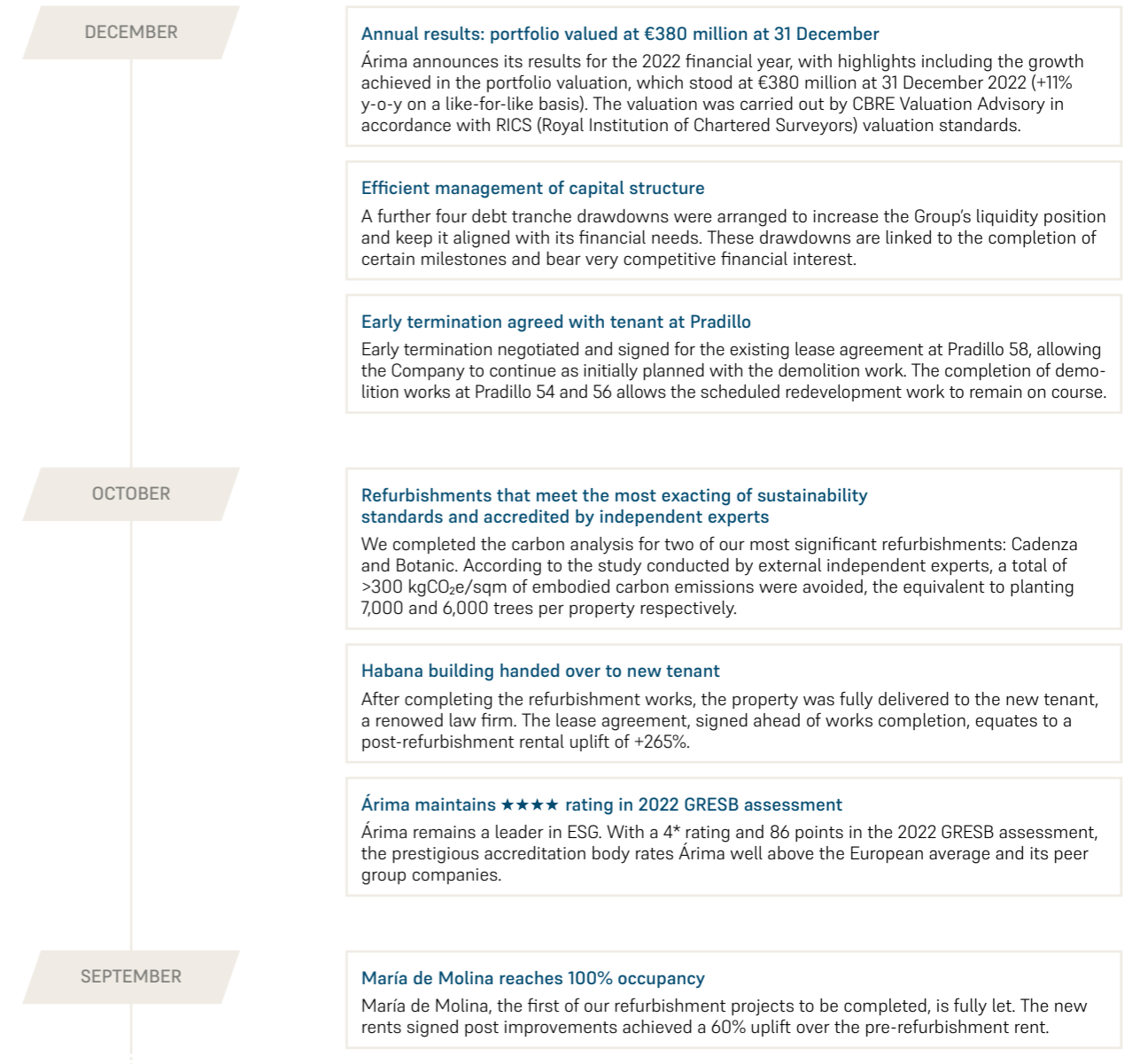
2

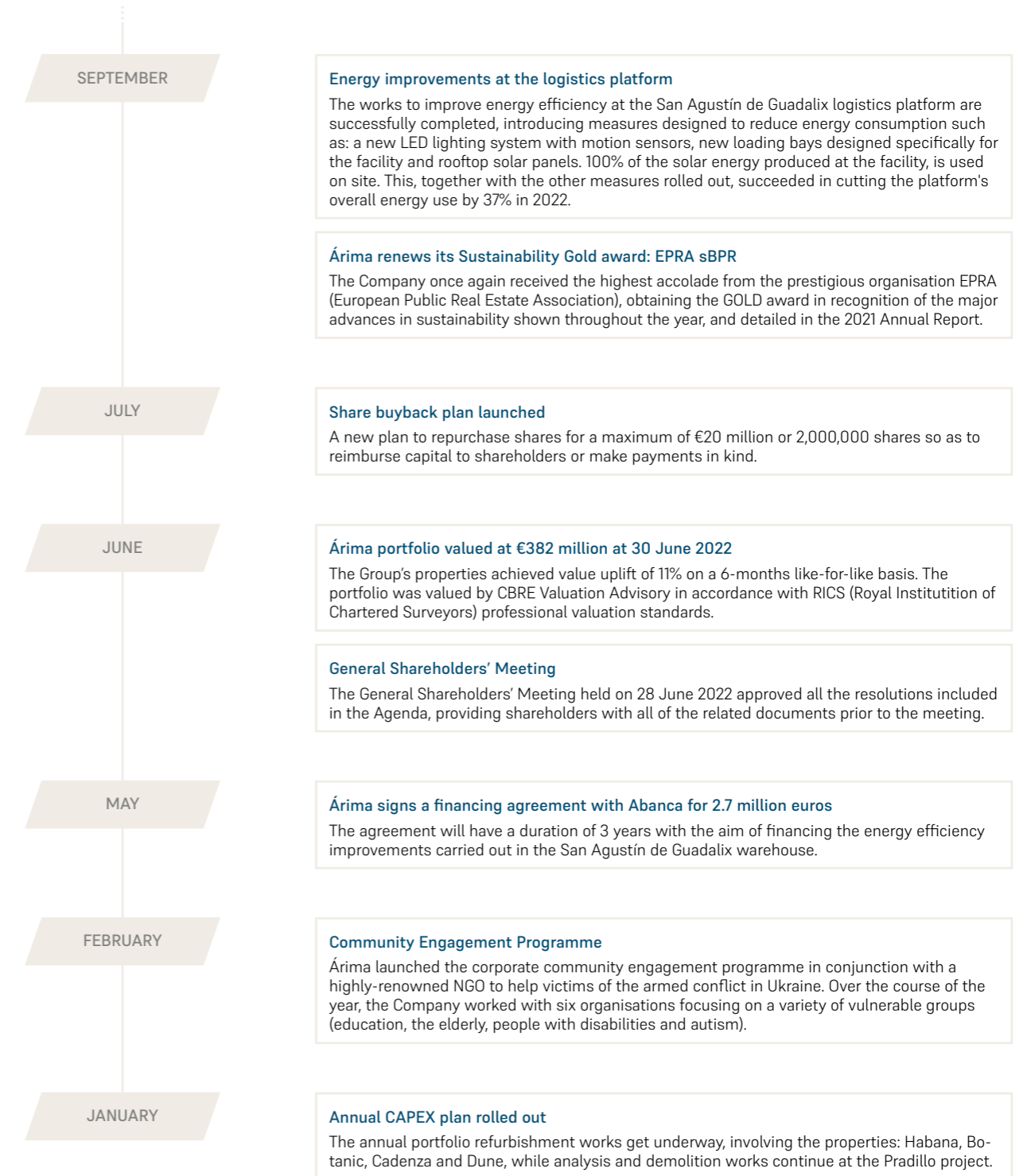
Panorámica At a Glance

Recorrido anual The year at a glance	16 17
El año en cifras Highlights	20 21
Evolución de la acción Share price performance	24 25

Recorrido anual

The year at a glance





El año en cifras

Highlights



CREACIÓN DE VALOR CONTINUA

380 M€

Valoración de activos diciembre 2022

11%

Crecimiento anual del porfolio

101.927 m²

Superficie alquilable en 9 activos

1.000 M€

Nuevas oportunidades de inversión en estudio



POTENCIAL DE CRECIMIENTO TANGIBLE

16.000 m²

Nuevos arrendamientos (+10% ocupación LfL)

+156%

Incremento de renta media tras reforma

+80%

Ingresos por alquiler LfL¹

~6,5%

Rentabilidad esperada sobre inversión total²



RECONOCIMIENTOS Y CERTIFICACIONES

>80%

Certificaciones LEED/BREEAM y WELL a corto y medio plazo

100%

Proyectos con mejoras en la CEE³



GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark)

Gold

EPRA sBPR
Máxima calificación



CONTINUED VALUE CREATION

€380M

Gross asset value December 2022

11%

Annual portfolio growth

101,927 sqm

Lettable area across 9 assets

€1.000M

New investment opportunities under consideration



TANGIBLE GROWTH POTENTIAL

16,000 sqm

Leases signed (occupancy up +10% LfL)

+156%

Average rental uplift post-refurbishment

+80%

Gross rent LfL¹

~6.5%

Total expected YOC²



AWARDS AND CERTIFICATIONS

>80%

LEED/BREEAM and WELL certified short and medium term

100%

projects with improved EPC³ ratings



GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark)

Gold

EPRA sBPR
Highest rating

(1) *Passing rent* generada por la cartera de activos en operación a 31 de diciembre de 2022 en comparación con la renta pasante de los mismos activos a 31 de diciembre de 2021. (2) Rentabilidad calculada en base a la *passing rent* esperada una vez estabilizada la cartera dividido por la inversión total (coste adquisición más CAPEX total previsto). (3) Certificado de Eficiencia Energética.

(1) *Passing rent* generated by the property portfolio's occupied assets at 31 December 2022 compared to the passing rent for the same properties at 31 December 2021. (2) Yield on cost defined as expected post-capex GRI divided by total investment (net acquisition cost plus expected capex). (3) Energy Performance Certificate.



SÓLIDA POSICIÓN FINANCIERA

+90 M€

De liquidez¹

12,8%

Loan to Value neto

1,3%

Coste financiero neto de la deuda²

9,4 M€

Renta bruta³ diciembre 2022



EPRA NET TANGIBLE ASSETS

12,4 €/acción

+5% vs Dic. 21

29%

Crecimiento desde la salida a Bolsa

5%

Crecimiento anual

Crecimiento LfL

Superior a la media de empresas comparables



COMPROMISO ESG

100%

Financiación verde

>300 kgCO₂e/m²

Carbono incorporado evitado⁴

+37%

Ahorro de energía en logístico gracias a instalación fotovoltaica

Compromiso 2030⁵

-55% descarbonización Neutralidad en 2050



ROBUST FINANCIAL POSITION

+€90M

Liquidity¹

12.8%

Net Loan to Value

1.3%

Net financial cost of debt²

€9.4M

Gross rent³ December 2022



EPRA NET TANGIBLE ASSETS

€12.4 per share

+5% v. Dec 21

29%

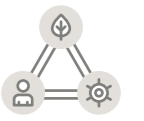
Growth since IPO

5%

Annual growth

LfL growth

Above average compared to peer group



BENCHMARK IN SUSTAINABILITY

100%

Green financing

>300 kgCO₂e/sqm

Embodied carbon avoided⁴

+37%

Energy savings at logistics assets thanks to solar panels

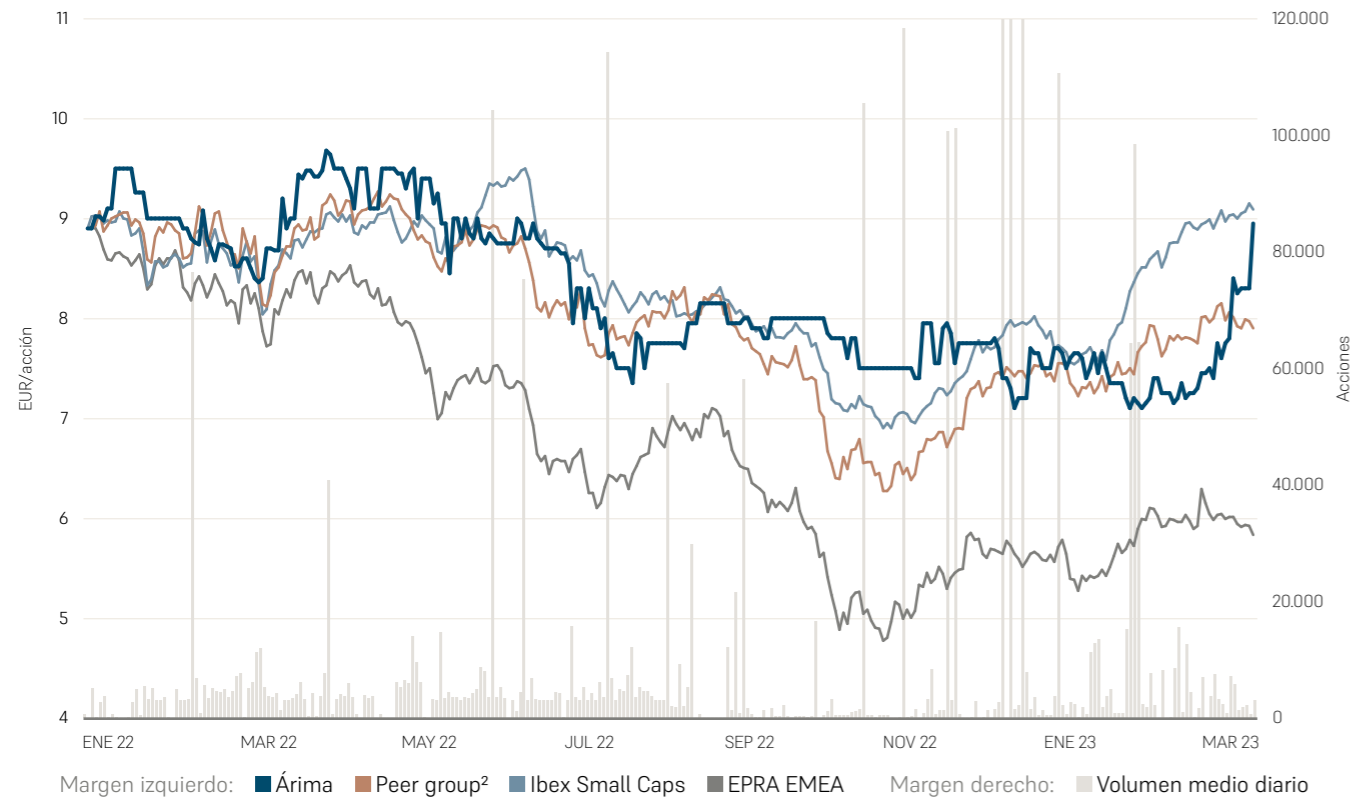
Commitment 2030⁵

-55% decarbonisation Carbon neutral by 2050

(1) Incluye caja y equivalentes de efectivo, inversiones a corto plazo y líneas de financiación no dispuestas. (2) Media ponderada; incluye diferencial, costes iniciales y cobertura, compensados por los ingresos generados con las inversiones a corto plazo. (3) Passing rent generada por la cartera de activos en operación a 31 de diciembre de 2022. (4) Basado en el análisis completo realizado para Botanic y Cadenza por expertos externos independientes. (5) Respecto a 2019 para el carbono operacional de la cartera en términos de CO₂e/m² ocupado.

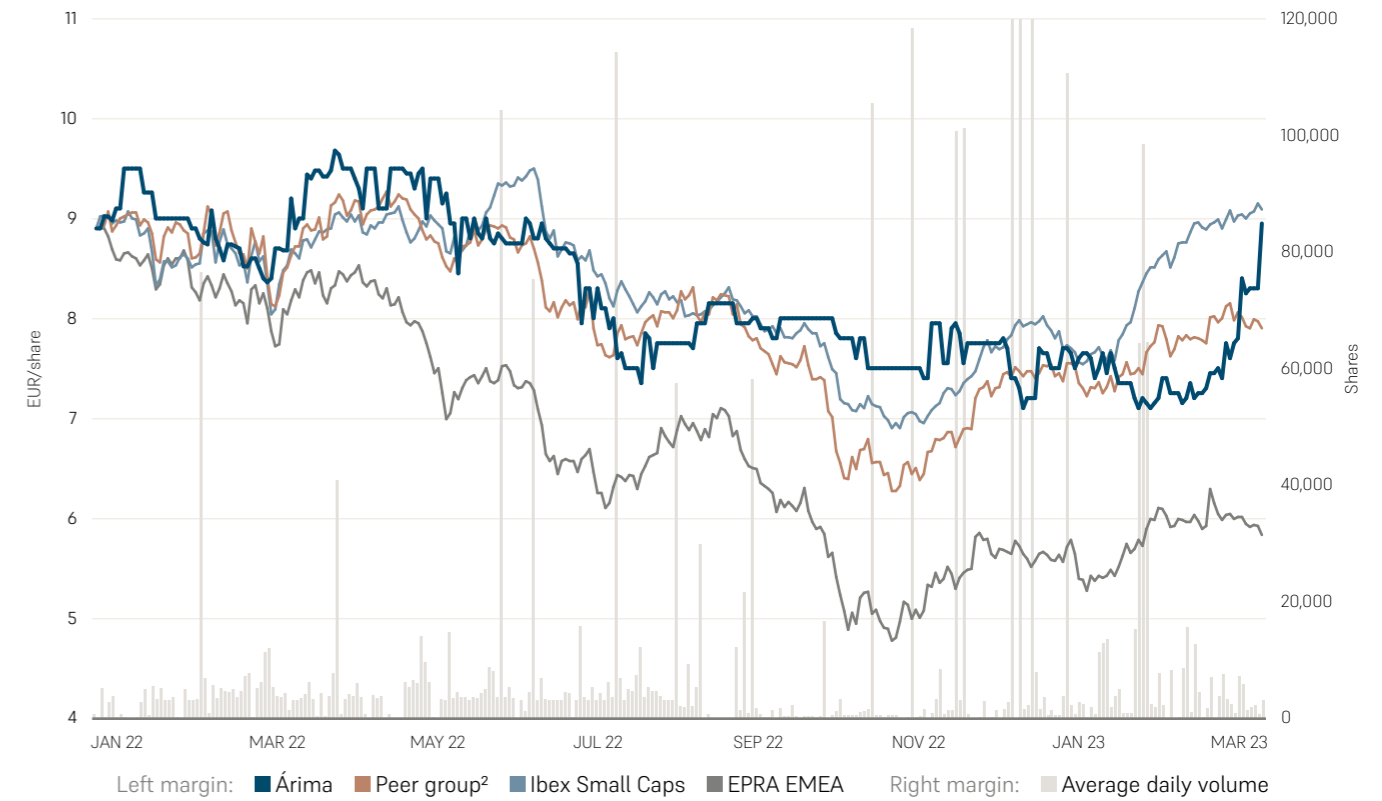
(1) Includes, cash and cash equivalents, short-term investments and financing lines not utilised at year-end. (2) Weighted average; includes spread, upfront costs and hedging, offset by the revenues generated from short-term investments. (3) Passing rent generated by the property portfolio's occupied assets at 31 December 2022. (4) Based on the in-depth study carried out for Botanic and Cadenza by independent external experts. (5) Compared to the portfolio's carbon footprint in 2019 in terms of CO₂e per occupied sqm.

Evolución de la acción¹



(1) Datos reexpresados para representación gráfica (base a 01/01/2022 = precio acción Árima). (2) Socimis españolas que cotizan en el mercado continuo.

Share price performance¹



(1) Data re-based for graphical representation (base at 01/01/2022 = Árima's share price) (2) Spanish REITs listed in the main market.