



1

Cartas Letters

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



Carta del Presidente del Consejo de Administración

Un año más, aprovecho la oportunidad que me brinda la publicación de nuestro Informe Anual para dirigirme a ustedes con sinceras palabras de agradecimiento por su apoyo y confianza.

Durante este 2023 la Compañía ha alcanzado un punto de inflexión, marcado por el inicio de la rotación de la cartera y un incremento significativo de los ingresos por rentas. La solidez financiera que caracteriza al Grupo y nuestro potencial de creación de valor han permitido dar respuesta a la demanda de espacio de calidad y avanzar satisfactoriamente con los proyectos de reforma en curso, a pesar del impacto del mercado en las valoraciones.

También han sido unos meses de especial relevancia en términos de sostenibilidad, logrando un elevado número de certificaciones en los activos y cosechando significativos ahorros energéticos gracias a las mejoras de eficiencia llevadas a cabo en la cartera.

Todos estos avances y el desempeño de Árima se reflejan en este informe de manera detallada, con el objetivo de compartir con ustedes de manera clara y transparente las iniciativas realizadas y su impacto en la Compañía y en todos sus grupos relevantes.

Continuaremos por esta senda, apoyados siempre en nuestro equipo, nuestros sólidos valores corporativos y la confianza que ustedes nos brindan.

Reciban un cordial y afectuoso saludo,



D. Luis Arredondo Malo
Presidente del Consejo de Administración

“
**Durante este 2023
la Compañía ha
alcanzado un punto
de inflexión, marcado
por el inicio de la
rotación de la cartera
y un incremento
significativo de los
ingresos por rentas**
”

Letter from the Chairman of the Board of Directors

Once again, on the publication of our Annual Report, I would like to express my gratitude for your support and confidence.

During 2023, the Company has reached a turning point, marked by the start of the portfolio turnover and a significant increase in rental income. The Group's robust financial position and potential for value creation enable us to respond to the demand for quality space and to make good progress with ongoing refurbishment projects, despite the market impact on valuations.

Regarding sustainability, these past months have also been of special relevance: we have achieved a high number of asset certifications and significant energy savings thanks to the efficiency improvements carried out in the portfolio.

This report presents Árima's advances and performance, with the objective of sharing in the clearest and most transparent way possible the initiatives carried out and their impact on the Company and all its stakeholders.

We will continue on this path, always supported by our team, our strong corporate values and the trust you place in us.

Yours faithfully,



Mr. Luis Arredondo Malo
Chairman of the Board of Directors

“
**During 2023,
the Company has
reached a turning
point, marked by
the start of the
portfolio turnover
and a significant
increase in rental
income**
”

Carta del Consejero Delegado

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 y al resto de personas que demuestran día a día su confianza en nuestro proyecto.

Gracias a su apoyo y la profesionalidad del equipo, durante este ejercicio la Compañía ha materializado el valor de los proyectos completados y ha continuado adquiriendo nuevas oportunidades. Con la firma de la venta del edificio de oficinas María de Molina llevamos a cabo una desinversión de un activo estabilizado tras una reforma de éxito. Esta operación se complementa con la compra de un inmueble de oficinas en Madrid, con un importante potencial de reversión, por un valor de 29,75 millones de euros y un acuerdo de promesa de compra para la adquisición de otro inmueble por un importe de 15,3 millones de euros. Esta rotación de activos pone de manifiesto que nuestra estrategia de creación de valor se mantiene sólida, con una evolución prevista de ingresos brutos con gran recorrido.

La demanda de oficinas de calidad se mantiene, permitiendo que se hayan firmado 10.500 m² de alquileres, que se traduce en un incremento de la ocupación en términos comparables de +810pb y 2,5 millones de euros de renta anual adicional. Asimismo, los proyectos de reforma continúan su avance, abarcando a cierre del ejercicio una superficie de 25.000 m² que garantiza mayor potencial de crecimiento en rentas.

El año 2023 ha estado indudablemente marcado por la evolución del mercado, cuya expansión de *yields* ha impactado en el valor de la cartera. A pesar de ello, nuestros activos se sitúan a cierre del ejercicio en 359 millones de euros, resultando en un EPRA NTA de 11,3€/acción.

Nuestros fundamentales financieros permanecen sólidos, con un *Loan to Value* Neto del 19,2% y unos costes *all-in* netos del 2,0% lo que garantiza una flexibilidad económica significativa.

Todo ello, junto con una gestión sostenible de la cartera acreditada por las prestigiosas instituciones LEED, BREEAM y WELL, garantiza el patrimonio que estamos construyendo para ustedes con nuestra experiencia y su inestimable confianza.

Reciban un cordial y atento saludo,



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

“
La rotación de activos
pone de manifiesto
que nuestra estrategia
de creación de valor
se mantiene sólida,
con una evolución
prevista de ingresos
brutos con gran
recorrido
”

Letter from the CEO

May I begin by extending my sincere thanks to our Chairman, as well as the members of the Board for their invaluable support and collaboration during these months. Most especially, I would like to thank our shareholders and everyone who continues to show their confidence in our project.

Thanks to your support and the professionalism of the team, this year the Company has crystallised the value from completed projects and acquired new, well-located value-add opportunities. With the sale of the María de Molina office space, we divested a stabilised asset after a successful refurbishment. This transaction is complemented by the purchase of an office building in Madrid, with significant reversion potential, for a value of EUR 29.75 million and a promise to purchase agreement for the acquisition of another property for EUR 15.3 million. This asset rotation demonstrates that our value creation strategy remains solid, with an expected growth of the portfolio's gross income.

The demand for quality office space remains strong, with 10,500 sqm of leases signed, resulting in an increase in occupancy of +810 bps in comparable terms and an additional EUR 2.5 million in annual rents. Refurbishment projects continue to progress, covering 25,000 sqm at year-end, which guarantees further rental growth potential.

The year 2023 was undoubtedly marked by the evolution of the market, as the yield expansion impacted the value of the assets. Despite this, our portfolio was valued at €359 million at year-end, resulting in an EPRA NTA of €11.3/share.

Árma's financial position remains strong, with a net loan to value of 19.2% and net all-in costs of 2.0% ensuring significant financial flexibility.

Our proven experience and your invaluable trust help us guarantee your capital investments, thanks to the certifications awarded by the prestigious institutions LEED, BREEAM and WELL which recognise our sustainable management.

My warmest regards to you all,



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

“
The asset rotation
demonstrates that
our value creation
strategy remains
solid, with an
expected growth
of the portfolio's
gross income
”