



2023

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ESG REPORT



# Índice

# Index

**1**

## La Compañía Our Company

Plan estratégico .....	6
Strategic plan .....	7
Equipo directivo .....	10
Management team .....	11
Estructura societaria.....	18
Corporate structure .....	19

**2**

## Compromiso Medioambiental, Social y de Gobierno Corporativo Environmental, Social and Corporate Governance Commitment

Ánálisis de la materialidad.....	28
Materiality analysis .....	29
Objetivos <i>ESG</i> .....	32
ESG objectives .....	33
Gestión medioambiental .....	36
Environmental management .....	37
Acción social .....	42
Social impact.....	43
Gobierno corporativo .....	60
Corporate governance .....	61
Indicadores clave.....	86
Key indicators.....	87

**3**

## Gestión de riesgos Risk management

Gestión de riesgos .....	92
Risk management.....	93

**4**

## Indicadores de Sostenibilidad EPRA EPRA Sustainability Indicators

Indicadores EPRA sBPR .....	98
EPRA sBPR Indicators.....	99
Desempeño ambiental y energético .....	102
Environmental and energy performance .....	103
Contenidos EPRA sBPR en este informe .....	128
EPRA sBPR Content in this report .....	129

**A**

## Apéndice Appendix

Informe de revisión independiente .....	136
Independent review report .....	137



# 1

## La Compañía Our Company

Plan estratégico

Strategic plan

6

7

Equipo directivo

Management team

10

11

Estructura societaria

Corporate structure

18

19





# Plan estratégico



Árima apoya su estrategia en las personas que conforman la Compañía: un equipo altamente experimentado con décadas de probada experiencia para distinguir entre todo el mercado aquellos activos con verdadera capacidad para marcar la diferencia y aportar valor a la cartera. Sólo adquirimos edificios que tienen el potencial de convertirse en Clase-A, evaluando a fondo el potencial técnico y urbanístico.

El director responsable de cada edificio seleccionará y coordinará a un equipo profesional idóneo, consiguiendo potenciar al máximo el edificio, desde su estética funcional, y del confort a la eficiencia.

Con un enfoque *ESG* holístico, las rehabilitaciones se llevan a cabo con una rigurosa responsabilidad para garantizar activos que responden a las demandas del mercado actual.

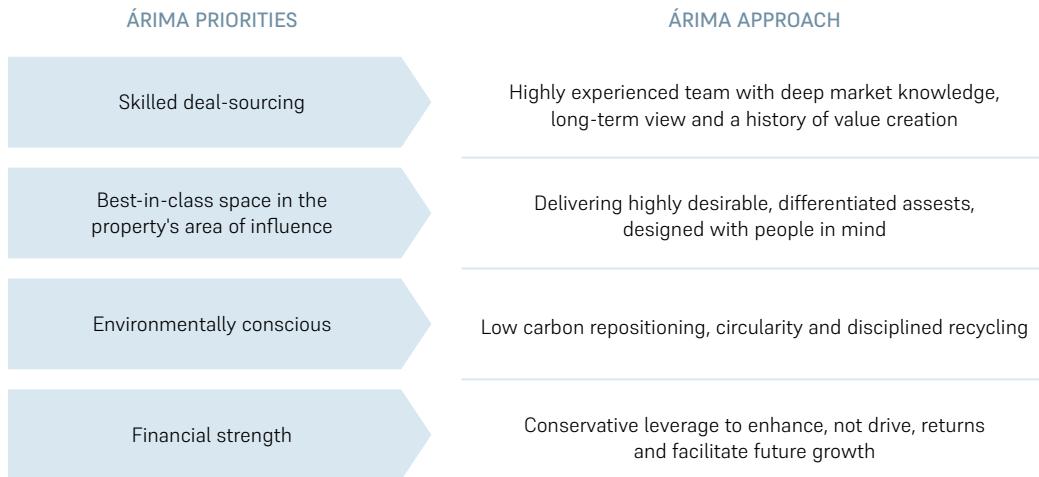
Estamos centrados en el mercado de Madrid, dado el potencial que éste ofrece, sin dejar de analizar posibles operaciones en otros mercados consolidados. El objetivo del equipo es crear espacios de trabajo de calidad que contribuyan a incrementar el atractivo del mercado de oficinas en Madrid.

Identificamos las palancas de valor, con el objetivo de obtener una alta rentabilidad para nuestros accionistas. A través de una cartera de inversión equilibrada, conseguimos un potencial de crecimiento sustancial con una proyección conservadora, que se valida con los contratos firmados hasta la fecha. Nuestra estrategia de creación de valor se refuerza gracias a inversiones disciplinadas y operaciones fuera de mercado. Además, existe un importante potencial de crecimiento gracias a las reformas en curso.

Con el objetivo de fidelizar a los inquilinos, trabajamos para crear proyectos innovadores y experiencias únicas en los espacios de trabajo que inspiren y fomenten el sentido de pertenencia. Así ayudamos a retener el talento en nuestros inmuebles, con una arquitectura integrada y los mejores servicios y tecnología para que los inquilinos se sientan lo más a gusto posible.



# Strategic plan



At Árima, our strategy is shaped by the people that make up our company. With decades of proven experience and a keen eye for potential, our team is always scanning the market for standout properties that will add value to our portfolio. Opportunities are thoroughly evaluated for their technical potential and locational features — only those with the makings of a Grade A asset will be taken further.

The real estate director responsible for each asset selects and coordinates a team of professionals to maximise the building's potential, including functional aesthetics, comfort and efficiency.

With a holistic ESG approach, refurbishments are carried out with rigorous accountability to ensure assets that meet the demands of today's market.

Our main focus is on the Madrid office market, given the vast potential it offers, but we also keep a close eye on other consolidated markets and segments on an opportunistic basis. The team's objective is to create quality workspaces that contribute to increasing the attractiveness of the Madrid office market.

We identify the value levers, aiming to achieve high profitability for our shareholders. Through a balanced investment portfolio, we achieve substantial growth potential with a conservative projection, validated by the contracts signed to date. Our value creation strategy is reinforced through disciplined investments and off-market operations. Additionally, there is significant growth potential due to ongoing reforms.

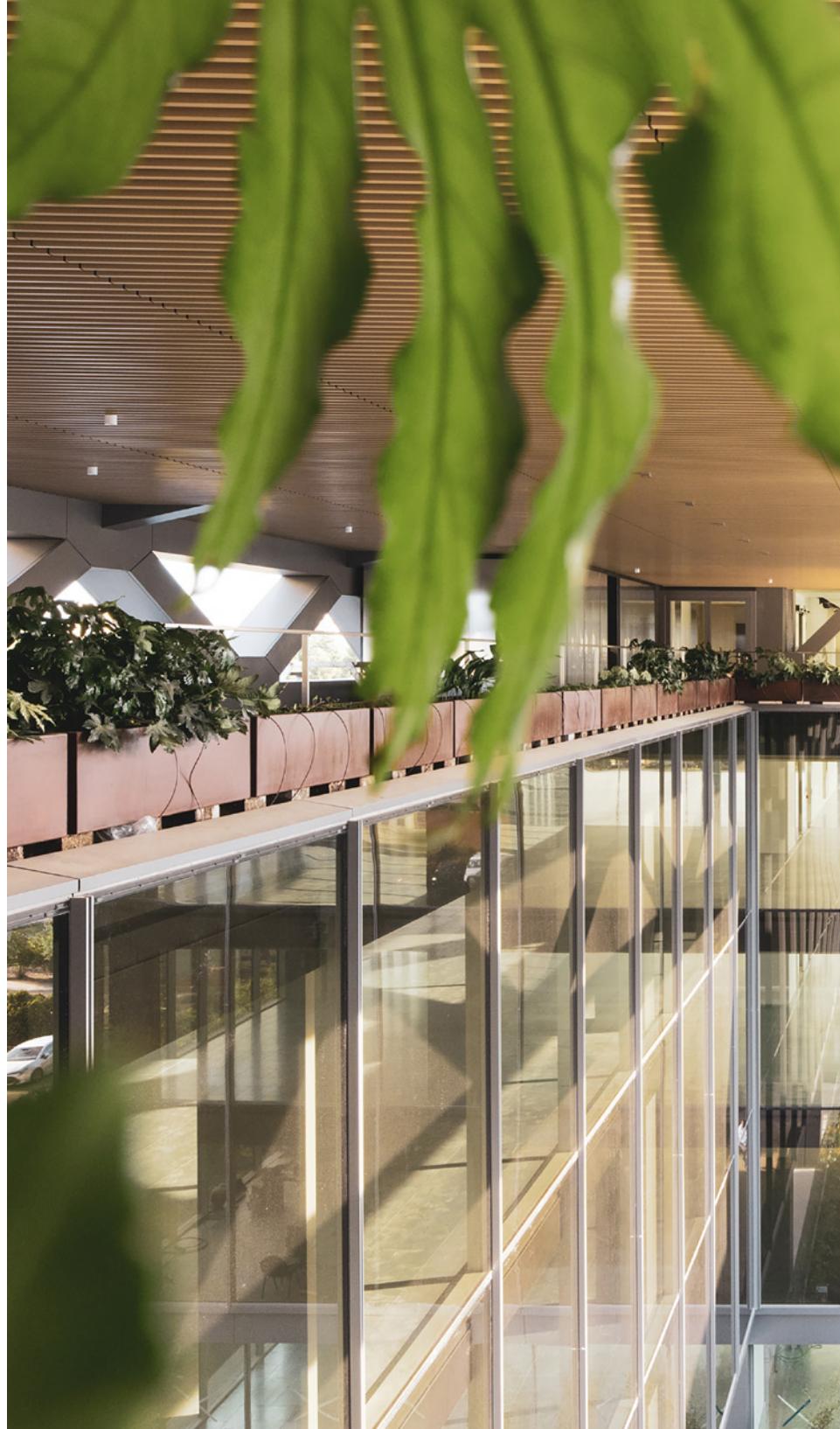
To build tenant loyalty, we work to create innovative projects and unique workspace experiences that inspire and foster a sense of belonging. This helps to retain talent in our properties, with integrated architecture and the best services and technology to make tenants feel as comfortable as possible.



La sostenibilidad forma parte de nuestro ADN, no solo respecto a la cartera, sino de manera transversal para toda la Compañía. Nuestros objetivos de desempeño ambiental, social y de gobierno corporativo se integran con nuestra estrategia y definen nuestro día a día. Durante 2023 hemos continuado trabajando para alcanzar los objetivos definidos en nuestra Estrategia de descarbonización, asegurando nuestra contribución a un futuro neutro en carbono que se cimenta sobre objetivos concretos y una hoja de ruta clara.

Trabajamos centrándonos tanto en edificios en explotación, buscando la forma de reducir sus emisiones y consumos, como llevando a cabo reformas responsables y sostenibles centradas en minimizar huella de carbono y aumentar la circularidad.

Este compromiso a nivel corporativo ha quedado acreditado por prestigiosas instituciones internacionales, que otorgan a Árima sus más altas calificaciones en materia ESG.





Sustainability is embedded in our culture, and we apply it at all levels of our business. Our ESG objectives are woven into our strategy, guiding our decisions day by day. In 2023 we have continued to work towards achieving the targets defined in our Decarbonisation Strategy, ensuring our contribution to a carbon neutral future that is built on concrete objectives and a clear roadmap.

We work both in buildings in operation, looking for ways to reduce their emissions and consumption, as well as carrying out responsible and sustainable refurbishments focused on minimising carbon footprint and increasing circularity.

As a company, our commitment has been recognised by leading international institutions in the form of prestigious ESG awards.



# Equipo directivo

El éxito de Árima radica en su equipo directivo, profesionales con una dilatada experiencia y un profundo conocimiento del mercado inmobiliario que trabajan para alcanzar los objetivos de la Compañía y repetir las historias de éxito y superación de proyectos anteriores.

Los miembros del equipo directivo acumulan de media de más de dos décadas en el sector y varios años trabajando juntos. Esta larga trayectoria les dota de la capacidad demostrada para identificar oportunidades con gran potencial y crear experiencias únicas en los espacios de trabajo que inspiren y fomenten el sentido de pertenencia de inquilinos asegurando el mejor rendimiento para el inversor. El fin último es crear valor para los accionistas, ofrecer los mejores espacios de calidad para los usuarios y velar por la construcción de un entorno sostenible y tecnológicamente avanzado.

Los miembros del equipo gestor son los encargados de avanzar con Árima y adaptar la Compañía a las exigencias de sus grupos relevantes mediante la toma de decisiones óptimas, viables y sostenibles. Muestra de su compromiso con la Compañía es su participación del 7% en el accionariado de la misma.

Los miembros del equipo gestor se encargan de supervisar todas las fases de la cadena de valor, desde la identificación de los activos para inversión hasta la gestión de los mismos y su potencial repositionamiento o mejora, siempre atendiendo a cuestiones como el cumplimiento normativo y la sostenibilidad. Todas estas actuaciones se llevan a cabo bajo el paraguas de supervisión del Consejo de Administración.



Esta supervisión se integra con unos ferreos valores corporativos: el compromiso, la transparencia y el rigor rigen las actuaciones en el día a día y aseguran la mejor gestión de la Compañía minimizando los potenciales conflictos de interés y solventando cualquier imprevisto.





## Management team

Árima's success is built on the tried and tested experience of its management team, a group of professionals offering expert knowledge of the real estate market and who work tirelessly to achieve the Company's objectives and to repeat and improve on the successes of previous projects.

The members of its management team each have over 20 years of experience in the sector and have been working together as a team for several years. This unrivalled expertise allows them to identify high-potential opportunities and create unique workspaces where inspiration thrives and occupiers feel a real sense of belonging, all while ensuring the very best returns for investors. The ultimate goal is to create value for shareholders, offering occupiers spaces that have been designed and executed to the most exacting of standards and that place sustainability and the use of state-of-the-art technology at the heart of their design.

The members of the management team are responsible for ensuring that Árima moves forward and adapts its focus to meet the requirements of its stakeholders via optimal, feasible and sustainable decision-making. The team's 7% ownership interest in the Company demonstrates their unwavering commitment to Árima.

The management team oversees all phases of the value creation chain, from when assets are initially identified for investment, through to their management and potential repositioning, as well as managing matters relating to regulatory compliance and sustainability. The Board of Directors is the body that supervises all work carried out by the management team.



This supervisory role is fully aligned with our corporate values: commitment, transparency and rigour – the principles that govern the day-to-day running of the Company and ensure its optimal management, minimising potential conflicts of interest and efficiently resolving any issues that may arise.

## EL EQUIPO DIRECTIVO

**Luis López de Herrera-Oria, FRICS**

CONSEJERO DELEGADO  
Y VICE-PRESIDENTE  
EJECUTIVO DEL CONSEJO  
DE ADMINISTRACIÓN

D. Luis Alfonso López de Herrera-Oria es el Consejero Delegado de la Compañía desde su inicio. 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 Asset Management 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 Consejero Delegado 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

Consejera Independiente en OPDEnergy: Presidenta CNR y miembro CAC.

Su experiencia profesional, más de 25 años, se ha desarrollado en empresas de muy distinto perfil donde encontramos compañías nacionales e internacionales, sociedades cotizadas y family-office, entidades con siglos de vida y empresas de reciente creación como Testa Inmuebles en Renta, Redevco o Axiare Patrimonio.

Durante estos años –con importante presencia en los Consejos de Administración– ha liderado la Dirección Financiera y Corporativa y tiene gran experiencia en temas de gobernanza e ESG, financiación, estrategia y mercados, auditoría y gestión de riesgos, remuneración, etc.

Posee una formación continuada en programas de Dirección y Consejos de Administración en IESE, ESADE, PwC e IMD. Es profesora en el IE Business School y miembro de la Royal Institution of Chartered Surveyors y en WIRES.

## THE MANAGEMENT TEAM

### Luis López de Herrera-Oria, FRICS

CHIEF EXECUTIVE  
OFFICER AND EXECUTIVE  
VICE-CHAIRMAN OF THE  
BOARD OF DIRECTORS

Mr. Luis Alfonso López de Herrera-Oria has been the CEO of the Company since its inception. He has more than 30 years of experience in the real estate sector.

He was CEO of Axiare from 2014 to 2018 and Executive Director of Prima from 1986 to 2002. During this period, Prima was listed on the Madrid Stock Exchange (1988) and, in 1990, became the largest real estate company in Spain. In 2002, he founded Rodex Asset Management with a small team of former Prima members. In 2007, the core business of Rodex was transferred to Alza Real Estate, SA, where he served as CEO and independent Director.

Luis Alfonso López de Herrera-Oria has also been an independent advisor to funds such as Falcon II Real Estate, founded by Morgan Stanley and CBRE, and a former advisor to iAdvise Partners, EAFL, SL. He holds a degree in Economics and is a member of the Royal Institution of Chartered Surveyors (FRICS).

### Chony Martín Vicente-Mazariegos, MRICS

CFO AND EXECUTIVE  
DIRECTOR

Independent Director in OPDEnergy: Chairman of the Appointments and Remuneration Committee and Member of the Audit Committee.

Her experience –more than 25 years in Finance & Corporate– has been developed in companies of very different profile where we find national and international companies, listed companies and family-offices or entities with centuries of life or of recent foundation as Testa Inmuebles en Renta, Redevco or Axiare Patrimonio.

During these years – with an important presence on Boards of Directors – she has led the Financial and Corporate Management and has extensive experience in governance and ESG issues, financing, strategy and markets, audit and risk management, remuneration, etc.

She has continuous training in Finance, Management and Directors programs in IESE, ESADE, PwC and IMD. She is professor at IE Business School and member of the Royal Institution of Chartered Surveyors and WIRES.

**Carmen  
Boyero-Klossner,  
CFA, MRICS**

DIRECTORA DE ESTRATEGIA  
Y DESARROLLO  
CORPORATIVO  
Y CONSEJERA EJECUTIVA

Carmen Boyero-Klossner es miembro fundador de Árima y consejera ejecutiva de su Consejo de Administración. Carmen ocupa el cargo de Directora de Estrategia y Desarrollo Corporativo, aportando más de 20 años de experiencia internacional, especialmente vinculada con los mercados de capitales y el área de estrategia.

Forma parte del equipo de Luis Alfonso López de Herrera-Oria desde 2015 –primero en Axiare, actualmente en Árima– liderando, como Directora, todas las actividades de desarrollo corporativo e inversores. Anteriormente, trabajó como Analista Senior en Londres, en Lehman Brothers (después Nomura), en uno de los equipos de renta variable mejor valorados en Europa. También formó parte de la Dirección de Estrategia de Swisscom en Suiza.

Carmen es Ingeniero Superior de Telecomunicaciones por la Universidad Politécnica de Madrid y posee un MBA por la London Business School. Asimismo, ha completado varios programas ejecutivos en diversas instituciones académicas de prestigio, incluyendo INSEAD y UCLA, enfocados a los Consejos de Administración y el Gobierno Corporativo. Es Analista Financiera colegiada (CFA) desde 2013 y miembro de la Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS) desde 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 25 años de experiencia en el sector inmobiliario.

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 Testa Inmuebles en Renta y, desde 2004, desempeñó su carrera como Director Inmobiliario de Rodex Asset Management, 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 CEO hasta 2014 que abandonó Alza para ser parte del equipo fundador de Axiare Real Estate SOCIMI. Desde entonces fue Director Inmobiliario y Adjunto al CEO de Axiare Real Estate SOCIMI hasta 2018 año en que fue absorbida por Inmobiliaria Colonial.

Guillermo es licenciado en Administración de Empresas (especializado en Finanzas) por la Universidad de Alcalá de Henares de Madrid y también es licenciado por la Universidad South Bank de Londres (BA Hons, 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. Cuenta con más de 30 años de experiencia en el sector inmobiliario.

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 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. Fue Director Inmobiliario de Axiare desde 2014 hasta 2018.

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

**Carmen  
Boyero-Klossner,  
CFA, MRICS**

CHIEF STRATEGY  
AND CORPORATE  
DEVELOPMENT OFFICER  
AND EXECUTIVE DIRECTOR

Carmen Boyero-Klossner is co-founder partner and Executive Director of Árima. She has more than 20 years of international business experience, with a particular focus on capital markets.

She is part of Luis Alfonso López de Herrera-Oria's team since 2015 – previously at Axiare, currently at Árima – shaping the strategy, market positioning and business plan, driving the corporate communication, and establishing relationships with investors worldwide. Prior to that, she was Senior Equity Research Analyst in London, at Lehman Brothers (later Nomura), in one of the top-ranked European equity research teams. She also worked in Swisscom's Strategy division in Switzerland.

Carmen holds an MSc in Telecommunications Engineering from the Universidad Politécnica of Madrid and an MBA from the London Business School. She has completed a number of executive education programs in highly regarded institutions, including INSEAD and UCLA, with a particular focus on Boards and Corporate Governance. She is a Chartered Financial Analyst (CFA) since 2013 and member of the Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS) since 2019.

**Guillermo  
Fernández-Cuesta  
Laborde, MRICS**

REAL ESTATE DIRECTOR  
AND DEPUTY TO THE CHIEF  
EXECUTIVE OFFICER

With over 25 years of experience in the real estate sector, Guillermo has been one of Árima's Real Estate Directors and the Deputy to the CEO since the company was first founded.

From 1999 to 2001, Guillermo worked as an analyst at Hiller Parker (now CBRE Real Estate, S.A.) before becoming a real estate analyst at Testa Inmuebles en Renta in 2001. In 2004, he was appointed Real Estate Director at Rodex Asset Management, the core business of which was transferred to Alza Real Estate, S.A. in 2007. At Alza Real Estate S.A. he was promoted to Real Estate and Investment Director and Deputy to the CEO, a position he held until 2014 when he left to become part of the founding team of Axiare Real Estate SOCIMI. At Axiare he held the role of Real Estate Director and Deputy to the CEO until 2018 when the company was absorbed by Inmobiliaria Colonial.

Guillermo holds a degree in Business Administration (specialising in Finance) from Madrid's Universidad de Alcalá de Henares and also graduated from the London South Bank University (BA Hons, International Trading). He completed a Master's in Real Estate Management from London South Bank University and is a member of the Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS).

**Fernando Arenas  
Liñán**

REAL ESTATE DIRECTOR

Boasting over 30 years of experience in the real estate sector, Fernando has been one of the company's Real Estate Directors since it was first created.

From 1990 to 1995, he was the Director of the National Agency Department at Richard Ellis S.A. (now CBRE). Following that, from 1995 to 1998, he worked in the real estate division of the Banco Santander Group, before moving to Prima Inmobiliaria where he served as Business Director until 2002. In 2002 he joined Tishman Speyer Properties España as Acquisitions Director, before moving to Hines Interests España in 2004, where he was appointed CEO in 2009, a position he held until he left the company in 2012. In 2013, he participated in CBRE's valuation of SAREB, before becoming the Investment Director of Talus Real Estate in autumn 2013. In 2014, Fernando joined Axiare as a Real Estate Director, a position he held until 2018.

He holds a Law degree from the Universidad Autónoma de Madrid and an MBA from the Madrid Business School and the University of Houston.

**Stuart William  
McDonald, MRICS**  
DIRECTOR INMOBILIARIO

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

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. Fue Director Inmobiliario de Axiare desde 2014 hasta 2018.

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.

**Fabio Alén Viani,  
MRICS**  
DIRECTOR INMOBILIARIO

Fabio Alén Viani es uno de los directores inmobiliarios de la compañía desde su creación en 2018. Cuenta con más de 17 años de experiencia en el sector inmobiliario.

De 2001 a 2006 ejerció como gestor de fondos para Inversafei SA SGIIC, y para Lloyds Investment España SGIIC SA desde 2006 a 2007. 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 en 2015 se incorporó a Axiare como Director Inmobiliario, hasta 2018.

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* (RICS).

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

Pablo de Castro es Director Inmobiliario de la compañía desde el año 2020. Cuenta con más de 12 años de experiencia en el sector inmobiliario.

Desde 2012 trabajó en Carlton Group como analista de inversiones, después de desempeñar su labor como arquitecto en algunos estudios de arquitectura nacionales e internacionales. En 2014 se incorporó como analista en Axiare más tarde pasando a ocupar el cargo de Director Inmobiliario hasta la absorción de Axiare por Inmobiliaria Colonial en el año 2018. Desempeñó el cargo de Director Inmobiliario en Inmobiliaria Colonial hasta 2020, cuando pasó a incorporarse al equipo de Árima.

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 profesor del Instituto de Empresa y del MDI (UPM) y es miembro de la *Royal Institution of Chartered Surveyors* (MRICS).

**Stuart William  
McDonald, MRICS**

REAL ESTATE DIRECTOR

With over 25 years of experience in the real estate sector, Stuart has been one of the Company's Real Estate Directors since it was first founded.

From 1993 to 1998, Stuart worked as a valuation executive for the UK Valuation Office Agency in London. In 1998 he joined Knight Frank's office in Madrid as an Associate Director, where he remained until 2002 when he was appointed as Real Estate Director at Testa Inmuebles en Renta, a position he held until 2005. In 2005, he became Director of Investments and Acquisitions at Hines. In 2014, Stuart joined Axiare as a Real Estate Director, a position he held until 2018.

He studied Modern Languages at the University of Exeter (UK) and holds a postgraduate degree in Real Estate Valuation and Management from Sheffield Hallam University (UK). He has been a member of the Royal Institution of Chartered Surveyors since 1996.

**Fabio Alén Viani,  
MRICS**

REAL ESTATE DIRECTOR

With more than 17 years of experience in the real estate sector, Fabio Alén Viani has been one of the Company's Real Estate Directors since it was first founded in 2018.

He worked as a hedge fund manager for Inversafei S.A. SGIIC from 2001 to 2006 and then for Lloyds Investment Spain SGIIC from 2006 to 2007. He joined Hines in 2007 where he worked as an analyst and an investment and asset management associate for its Spanish affiliates until 2014. In 2014 he was appointed Real Estate Director at Rodex where he worked for a year before joining Axiare in 2015 as a Real Estate Director and where he remained until 2018.

He holds a degree in Business Administration, specialising in Finance, from Madrid's Universidad de Complutense and has also completed a programme on Risk Analysis and Project Finance investment 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 (RICS).

**Pablo de Castro  
Cardo, MRICS**

REAL ESTATE DIRECTOR

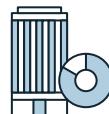
With more than 12 years of experience in the real estate sector, Pablo de Castro has been one of the Company's Real Estate Directors since 2020.

He joined the Carlton Group as an investment analyst in 2012 after working as an architect for a number of national and international architecture firms. He joined Axiare in 2014 as an analyst, before becoming a Real Estate Director, a position he held until 2018 when Axiare was taken over by Inmobiliaria Colonial. He remained as a Real Estate Director at Inmobiliaria Colonial until 2020 when he joined Árima.

Pablo graduated in Architecture from Madrid's Universidad Politécnica, specialising in Construction, Technology, Organisation and Management. Currently, he is in the final year of his Business Administration and Management degree at the Universidad Nacional de Educación a Distancia. He is a lecturer at IE Business School and the MDI (UPM) and is a member of the Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS).

# Estructura societaria

EL GRUPO ÁRIMA ESTÁ FORMADO POR TRES COMPAÑÍAS A CIERRE DEL AÑO 2023



Árima Investments



Árima I+D+i



Árima Real Estate SOCIMI

## ÁRIMA INVESTMENTS

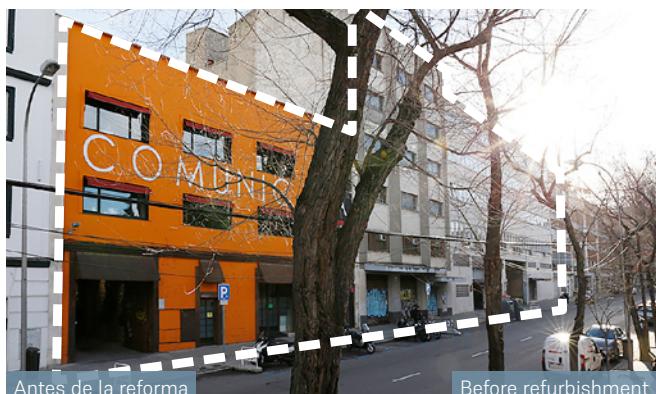
Compañía incorporada al Grupo en 2021 con la adquisición de los números 56 y 58 de la calle Pradillo, operación estratégica de gran relevancia tras la compra en 2020 de Pradillo 54. El proyecto se adquirió por un total de 21,7 millones de euros, lo que representa un valor capital de 1.740 euros/m<sup>2</sup>. Sumando los gastos de la reforma, que se espera asciendan a unos 2.100 euros/m<sup>2</sup>, la inversión total ascendería a 3.840 euros/m<sup>2</sup>.

El activo estaba parcialmente ocupado en el momento de la adquisición. Tras negociar la rescisión anticipada del arrendamiento existente en Pradillo 58, se ha completado la demolición durante el año 2023, dando lugar al comienzo de las obras.

La agrupación de fincas ha posibilitado aumentar la superficie edificable hasta alcanzar los ~12.700m<sup>2</sup> (más de un 20% superior) y aumentar las plazas de aparcamiento hasta las 283, para crear un proyecto con un tamaño institucional en uno de los barrios con mayor proyección, muy cerca del CBD de Madrid.

Con este edificio, Árima apuesta por los más altos estándares de diseño, calidad de construcción y sostenibilidad.

Se ha seleccionado al prestigioso estudio de arquitectura b720 para el diseño y la constructora seleccionada mediante el proceso de licitación ha dado comienzo a las obras.



# Corporate structure

AT YEAR-END 2023, THE ÁRIMA GROUP COMPRISED THREE COMPANIES



Árima Investments



Árima I+D+i



Árima Real Estate SOCIMI



## ÁRIMA INVESTMENTS

The company joined the Árima Group in 2021 when the acquisition of Pradillo 56 and Pradillo 58 was completed – a highly strategic deal that was closed following the acquisition of Pradillo 54 in 2020. The project was acquired for a total of €21.7 million, equating to a cost of €1,740 per sqm. With refurbishment costs estimated at around €2,100 per sqm, the total investment is expected to stand at €3,840 per sqm.

The property was partially occupied at the time of acquisition. After negotiating the early termination of the existing lease at Pradillo 58, demolition has been completed during 2023, leading to the commencement of construction work.

Grouping the three properties increased the buildable area to ~12,700 sqm (>20% more) and brought the number of parking spaces up to 283, giving rise to a high-potential institutional project in one of Madrid's best office submarkets close to the CBD.

This property pays testament to Árima's steadfast commitment to offering the highest of standards in terms of design, construction quality and sustainability.

The acclaimed architecture studio b720 was selected to create the design for this project and the construction company selected through the tendering process has begun the building works.

## ÁRIMA I+D+i

Es la Compañía que agrupa todas aquellas iniciativas relacionadas con la innovación y el desarrollo sostenible del Grupo.

Uno de los proyectos más destacados es nuestra Sala Inmersiva Árima®. Un espacio para representar y explicar nuestros proyectos de reforma de los edificios. A través de la tecnología más avanzada podemos situar a los usuarios en los espacios que disfrutarán en un futuro, creando una verdadera experiencia inmersiva en primera persona, que incluye la visualización, el sonido y los olores que trasladan al futuro inquilino a su edificio.

Gracias a esta iniciativa, reducimos los desplazamientos que implicarían visitar cada uno de nuestros espacios. Los inquilinos, por su parte, pueden visualizar –de manera virtual– las futuras oficinas tras la finalización de la obra y con la implantación final de una forma realista.

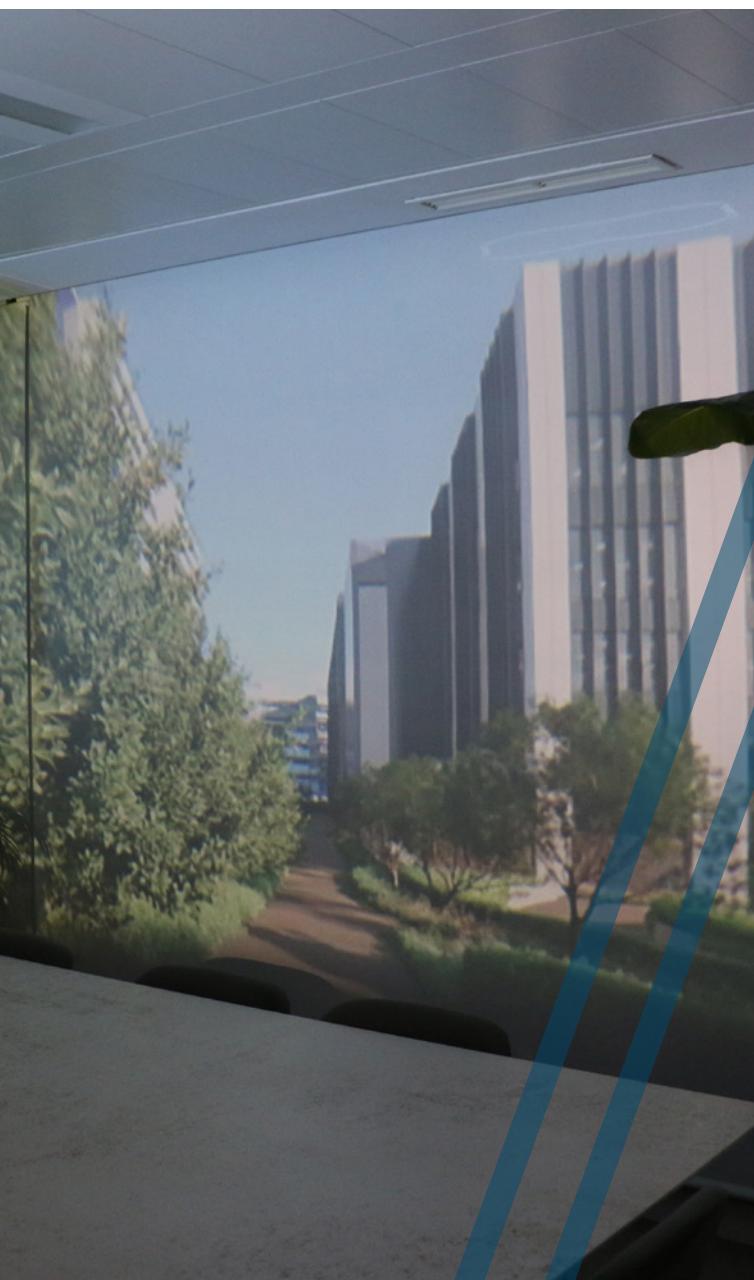
El Grupo cuenta con su propia plataforma digital. Hemos trabajado para desarrollar un proyecto para mejorar la accesibilidad a los servicios que ofrecemos dentro de nuestros edificios.

Este software, unido a elementos físicos, optimiza los sistemas de control de acceso a nuestros edificios, reduciendo los tiempos de espera en un 90% y permitiendo la gestión de reservas de espacios y una mejora radical de la comunicación con los usuarios del edificio.



También canalizamos a través de esta filial todo el desarrollo de nuestras medidas corporativas de sostenibilidad. Trabajando mano a mano con nuestros asesores, adaptamos el enfoque de lo que hacemos para alinearlos con los estándares de revisión de la *Global Real Estate Sustainability Benchmark* (GRESB) y las mejores prácticas de la *European Public Real Estate Association* (EPRA).





## ÁRIMA I+D+i

This is the Company that encompasses all initiatives relating to innovation and sustainable development within the Group.

One of the most distinguished projects is our Árima Immersive Room®. A space to present and showcase our refurbishment projects. With the use of cutting-edge technology –including image projection and the use of sound and smell– we create a truly immersive experience that can digitally transport clients and give them a first-hand view of the spaces they will enjoy in the future.

This initiative reduces the amount of travel required, allowing occupiers to virtually visit their future office and see exactly how it will look once the refurbishment and fit-out are complete.

The Group has its own proprietary digital platform. We have been working on a project to improve user accessibility to the services offered in our buildings.

This software, along with other key features and elements, optimises the building access control systems and cuts waiting times by 90%, allowing space reservation management and radically enhancing communication with occupiers.

**ÁRIMA** | Plataforma®  
Digital

We also channel all development of our corporate sustainability measures through I+D+i. Working hand-in-hand with our advisors, we align our focus with the standards and best practices of the Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) and the European Public Real Estate Association (EPRA).

## ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI

Esta Compañía es la matriz del Grupo, ostentando el 100% de la participación de sus dos filiales. En ella se desarrolla la mayor parte de la actividad patrimonial, así como las obras de reforma de los edificios Dune y Cadenza (obras completadas durante 2023) y la gestión de los activos en explotación.

La estructura de capital actual de Árima se compone de fondos propios y deuda. La Compañía supervisa los mercados continuamente, estableciendo un equilibrio que le permita mantener una adecuada combinación de ambos con la máxima flexibilidad.

### Fondos propios

Los fondos propios comprenden el capital social emitido, la prima de emisión, las reservas y las ganancias acumuladas. A 31 de diciembre de 2023, el capital social de Árima 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.

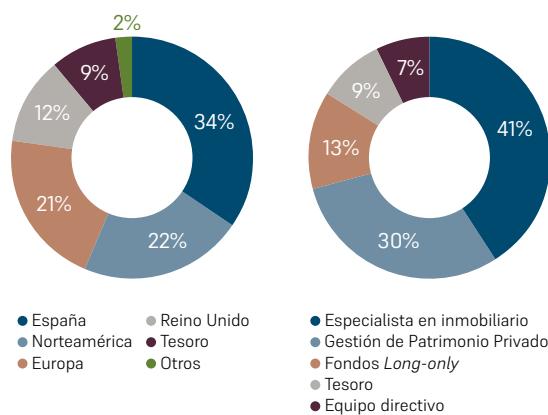
A 31 de diciembre de 2023, los accionistas significativos de la Compañía, según refleja la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), son:

Entidad	% derechos de voto atribuidos a las acciones
Ivanhoe Cambridge, INC.	20,293
Asúa de Inversiones, S.L.	7,951
Rodex Asset Management	5,020
TR Property Investment Trust PLC	5,008
Torblas, S.L.	5,000
Fidelity Select Portfolios	3,548
<b>Total</b>	<b>46,820</b>

El accionariado de Árima se caracteriza por tener un porcentaje significativo de inversores a largo plazo, así como de especialistas en el sector inmobiliario. La procedencia del capital tiene un alto componente internacional y se encuentra muy diversificada entre Europa y América del Norte.

El equipo directivo demuestra su compromiso con Árima, con una participación aproximada del 7% en la Compañía.

### ▼ Ubicación y perfil del inversor<sup>1</sup>



(1) Estimación a 29/12/2023.

## ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI

Árima Real Estate SOCIMI is the Group's parent company, holding 100% of the shares of its two subsidiaries. It oversees most of the real estate and asset management operations, as well as the refurbishment works of the Dune and Cadenza buildings (works completed during the year) and the management of its occupied properties.

Árima's current capital structure comprises debt and equity, with the Company continuously monitoring the markets to ensure it maintains an adequate balance of both, with maximum flexibility.

### Equity

Shareholders' equity comprises issued share capital, share premiums, reserves and retained earnings. At 31 December 2023, Árima's share capital totalled €284,294 thousand, comprising 28,429,376 shares each with a nominal value of €10 per share, all of the same class and series.

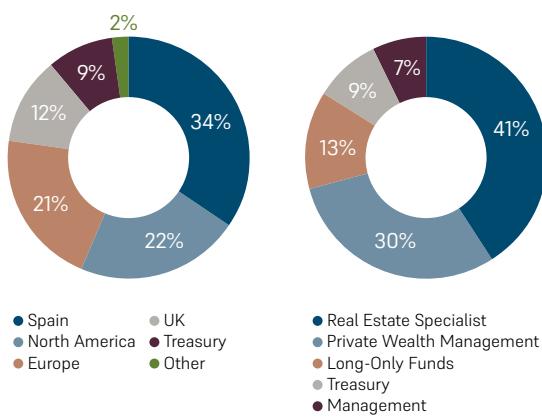
According to the Spanish Securities Markets Commission (CNMV), the Company's significant shareholders at 31 December 2023 were:

Entity	% voting rights allocated to shares
Ivanhoe Cambridge, INC.	20.293
Asúa de Inversiones, S.L.	7.951
Rodox Asset Management	5.020
TR Property Investment Trust PLC	5.008
Torrblas, S.L.	5.000
Fidelity Select Portfolios	3.548
<b>Total</b>	<b>46.820</b>

Long-term investors, as well as real estate specialists, account for a high percentage of Árima's shareholding. The invested capital is primarily international, with a wide range of European and North American investors.

The management team continues to demonstrate its commitment to Árima, holding close to 7% of the Company.

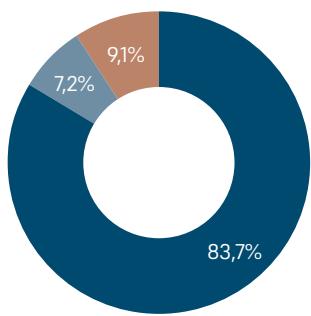
### ▼ Investor location and profile<sup>1</sup>



(1) Estimated at 29/12/2023.

Con el objetivo de devolver capital a los accionistas desde 2020, la Compañía ha adquirido 2,6 millones de acciones (9,1% de las acciones emitidas) mediante los sucesivos programas de recompra. Estas compras se han realizado con un descuento medio sobre el NAV de aproximadamente el 30% y se han mantenido como acciones propias, sin derecho a voto ni a beneficios económicos. Árima mantiene capacidad adicional de adquisición con el plan de recompra de acciones actualmente en vigor.

#### ▼ Participaciones



- Inversores institucionales y particulares
- Equipo directivo
- Acciones propias

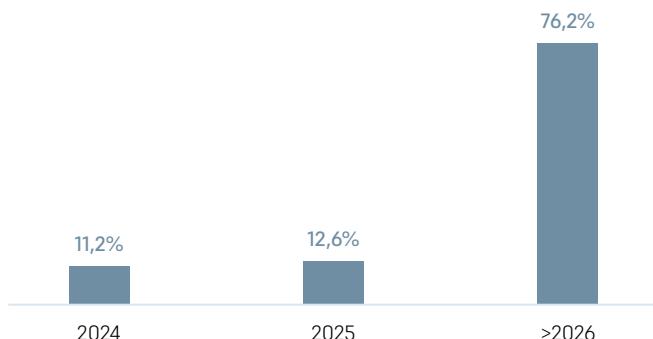
#### Deuda

La deuda del Grupo está compuesta por acuerdos bilaterales de financiación a largo plazo, todos ellos calificados como verdes en línea con nuestro compromiso con la sostenibilidad.

A cierre de 2023 la deuda bruta asciende a 112 millones de euros y el efectivo y equivalentes se sitúa en 43 millones de euros. El *Loan To Value* neto se mantiene bajo en 19,2% lo que permite margen de maniobra a la hora de financiar posibles nuevas adquisiciones.

El coste financiero neto a 31 de diciembre es del 2,0%<sup>(1)</sup> (coste neto *all-in*). Cabe destacar que en los contratos de financiación se negociaron unos períodos de carencia significativos y un pago elevado de la deuda a vencimiento, además de la ausencia de costes en caso de cancelación anticipada. Durante el año, se ha firmado un acuerdo de financiación con Abanca, por un importe de 16 millones de euros. Tendrá una duración de 5 años y un apalancamiento de aproximadamente el 50% *loan-to-value* (LTV) para financiar el inmueble Torrelaguna.

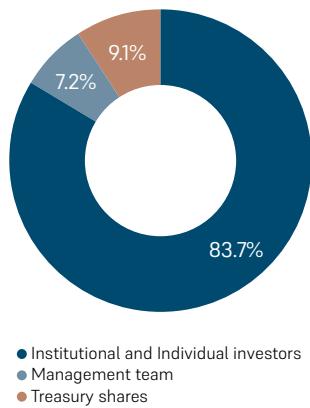
#### ▼ Perfil de vencimiento de la deuda a 31/12/2023



<sup>(1)</sup> Media ponderada; incluye diferencial, costes iniciales y cobertura, compensados por los ingresos generados con las inversiones a corto plazo.

In order to return capital to shareholders since 2020, the Company has acquired 2.6 million shares (9.1% of issued shares) through successive buy-back programmes. These purchases have been made at an average NAV discount of approximately 30% and have been held as treasury shares, with no voting rights or economic benefits. Árima maintains additional acquisition capacity with the share buyback plan currently in place.

#### ▼ Ownership



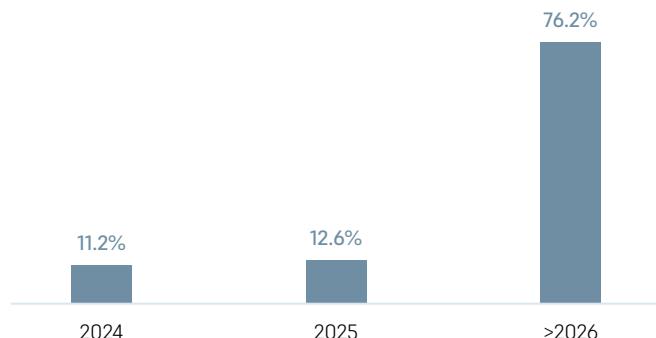
#### Debt

The Group's debt comprises long-term bilateral green loan agreements in line with our commitment to sustainability.

At the end of 2023, gross debt amounted to EUR 112 million and cash and cash equivalents stood at EUR 43 million. The net Loan to Value remains low at 19.2% which allows room for manoeuvre when financing possible new acquisitions.

The net financial cost at 31 December was 2.0%<sup>1</sup> (net all-in cost). The financing agreements include significant grace periods, high amounts of debt repayable at maturity and cost-free early repayment. During the year, a financing agreement was signed with Abanca for an amount of €16 million. It will have a duration of 5 years and a leverage of approximately 50% loan-to-value (LTV) to finance the Torrelaguna property.

#### ▼ Debt maturity profile as of 31/12/2023



<sup>(1)</sup> Weighted average; include spread, up-front costs and hedge, offset by the revenue generated with the short-term investments.



# 2

## Compromiso Medioambiental, Social y de Gobierno Corporativo Environmental, Social and Corporate Governance Commitment

Análisis de la materialidad	28
Materiality analysis	29
Objetivos ESG	32
ESG objectives	33
Gestión medioambiental	36
Environmental management	37
Acción social	42
Social impact	43
Gobierno corporativo	60
Corporate governance	61
Indicadores clave	86
Key indicators	87





# Análisis de la materialidad

## IDENTIFICANDO ASPECTOS MATERIALES PARA NUESTROS GRUPOS RELEVANTES

El análisis de materialidad es la puerta de entrada a la memoria de sostenibilidad: sólo los temas materiales y la información resultante del proceso de análisis de materialidad deben mencionarse en la memoria de sostenibilidad.

### Estándares

El presente informe se rige por las mejores prácticas en materia de sostenibilidad de la *European Public Real Estate Association* (EPRA sBPR), que a su vez se apoya en los estándares de *Global Reporting Initiative* (GRI).

Siguiendo estas recomendaciones, se tiene en cuenta el modelo de negocio, la estrategia y principales riesgos corporativos, los temas relevantes del sector y los intereses de nuestros grupos relevantes, así como el impacto de la actividad de Árima en la sociedad y el entorno regulatorio.

### Procedimiento

El Comité ESG de Árima es el órgano encargado de definir el proceso de evaluación de los impactos, riesgos y oportunidades de todos los aspectos materiales relacionados con la sostenibilidad para el Grupo.

En este Comité están representados –además de los responsables máximos de Sostenibilidad de la Compañía– los departamentos que pueden abarcar las cuestiones ESG que afectan a los grupos relevantes a través de sus interlocutores directos.



Los equipos de *Reporting* y *Cumplimiento Normativo* participan en distintos foros especializados, dónde se nutren de las tendencias del sector poniéndolas en común con otros profesionales, generando debate y una comunicación no formal sobre riesgos y oportunidades. Instituciones como EPRA, GRESB o la Urban Land Institute organizan diferentes ponencias sobre cuestiones de sostenibilidad que favorecen el intercambio de ideas y la identificación de nuevas líneas de actuación.

También se han analizado los aspectos materiales publicados por las empresas comparables del sector en sus respectivos informes anuales, identificando diferencias y similitudes, dando razonabilidad a las mismas.

Adicionalmente, el Grupo mantiene sus encuestas de satisfacción de empleados e inquilinos, así como su proceso de Homologación ESG de proveedores, que incluye una encuesta sobre diversas cuestiones relacionadas con la sostenibilidad. En el apartado de Impacto Social del presente informe anual se analizan los resultados de estas medidas.

# Materiality analysis

## DENTIFYING MATERIAL TOPICS FOR OUR MAIN STAKEHOLDERS

The materiality analysis is the gateway to the sustainability report: only material issues and information resulting from the materiality analysis process should be mentioned in the sustainability report.

### Standards

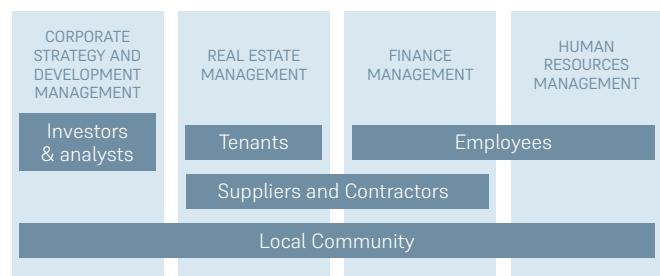
This report follows the European Public Real Estate Association's (EPRA's) recommendations on sustainability best practices (sBPRs), which are themselves based on the Global Reporting Initiative (GRI) Standards.

In accordance with these recommendations, we take into account the company's business model, strategy and main corporate risks; the topics most relevant to our industry; and the interests of our stakeholders; as well as the impact on society of the work Árima carries out and the regulatory environment.

### Process

Árima's ESG Committee is the body tasked with establishing the process for assessing the impacts, risks and opportunities associated with all the company's material topics for sustainability reporting.

In addition to the company's senior sustainability managers, the Committee also includes representatives from other departments who are able to address the ESG issues affecting stakeholders by working with their direct contacts within these groups.



The Reporting and Regulatory Compliance teams participate in a number of specialist forums, where they learn about the latest in industry trends, sharing their views with other professionals and discussing risks and opportunities in an informal setting. Institutions such as EPRA, GRESB and the Urban Land Institute organise various presentations on sustainability issues that encourage the exchange of ideas and the identification of new priorities for action.

The material topics published in the annual reports of comparable companies within our sector have also been looked at to identify differences and similarities and account for them.

Árima also continues to use its employee and tenant satisfaction surveys, as well as its ESG supplier certification process, which includes a survey on various sustainability-related issues. The results of these are analysed in the Social Impact section of this report.

## ASPECTOS IDENTIFICADOS



### MEDIOAMBIENTALES

- Descarbonización
- Eficiencia en consumos
- Gestión de residuos
- Movilidad sostenible
- Paisajismo responsable
- Rehabilitaciones sostenibles



### SOCIALES

- Bienestar, seguridad y salud
- Formación y desarrollo
- Inclusión y diversidad
- Relaciones de confianza
- Impacto en la sociedad local



### GOBIERNO CORPORATIVO

- Control sobre la información reportada
- Cumplimiento normativo
- Estándares y recomendaciones
- Estrategia y objetivos
- Gestión de Riesgos



### ECONÓMICOS

- Alineamiento con inversores
- Creación de valor
- Inversiones disciplinadas
- Nivel de endeudamiento
- Opinión de analistas

## IMPACTOS FINANCIEROS

### Financiación

El desempeño medioambiental de los activos es ya determinante a la hora de obtener unas condiciones de financiación favorables. Árima cuenta con un 100% de financiación verde, demostrando que es capaz de ir por delante de los estándares de mercado.

### Regulación

Todos los aspectos relacionados con el gobierno corporativo tienen un potencial coste de adaptación, de asesoramiento e impositivo. Adelantándonos a los pasos del mercado, conseguimos incorporar de manera gradual los conocimientos necesarios para ganar una posición ventajosa y responder de manera ágil a las necesidades de nuestros grupos relevantes.

### Inversión en mejoras

Árima es un grupo de reciente creación, con un claro enfoque en el valor añadido vía reformas de calidad sostenible. El coste de adaptar los edificios a criterios *ESG* se integra en los proyectos ya planificados dentro de nuestra estrategia corporativa, consiguiendo sinergias y eficiencias durante el proceso. En aquellos edificios que ya están en explotación, nos nutrimos de las inquietudes de los propios inquilinos, llevando a cabo iniciativas que son valoradas por ellos: eficiencia en consumos y uso de energía de origen renovable, movilidad sostenible y gestión de residuos. Adicionalmente, contamos con asesoramiento especializado que nos permite solicitar subvenciones para la financiación de las mejoras.

## IDENTIFIED TOPICS



### ENVIRONMENTAL

- Decarbonisation
- Efficiency in consumption
- Waste management
- Sustainable mobility
- Responsible landscaping
- Sustainable refurbishments



### SOCIAL

- Well-being, health and safety
- Training and development
- Inclusion and diversity
- Relationships based on trust
- Impact on the local community



### CORPORATE GOVERNANCE

- Control over reported information
- Regulatory compliance
- Standards and recommendations
- Strategy and objectives
- Risk management



### ECONOMIC

- Investor alignment
- Value creation
- Sound investment
- Level of financial debt
- Analyst opinion

## FINANCIAL IMPACT

### Financing

The environmental performance of assets is now a determining factor in obtaining financing on favourable terms. Árima's financing is 100% green, demonstrating that the Company is able to stay one step ahead of market standards.

### Regulation

All the topics relating to corporate governance have potential adjustment, consultancy or tax costs. By staying ahead of the market, we are able to gradually incorporate the knowledge needed to gain an advantage and rapidly respond to the needs of our stakeholders.

### Investment in improvements

Árima is a newly established company, with a clear focus on providing added value through sustainable, high-quality refurbishments. The cost of adapting buildings to meet ESG criteria – and achieving synergies and efficiencies during this process – has been included in the projects already planned as part of our corporate strategy. For buildings that are already occupied, we take our cues from the tenants themselves, focusing on their concerns and the improvements that are most important to them, those being: energy efficiency and the use of renewable energy, sustainable mobility and waste management. We also receive specialist consultation that allows us to apply for subsidies to finance these improvements.

# Objetivos ESG

Desde su constitución, Árima es consciente de la importancia de desarrollar su actividad favoreciendo la sostenibilidad en nuestro entorno y cuidando del medioambiente.

Como áreas concretas, identificamos 5 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) englobados en la Agenda 2030 de las Naciones Unidas, alrededor de los cuales definimos nuestra estrategia para maximizar nuestro impacto de manera positiva.



En 2020 se establecieron unos objetivos a 3 años cuya supervisión se ha ido publicando anualmente. Durante el año hemos analizado la consecución de los mismos.

## OBJETIVOS 2020-2023



Incorporar cláusulas medioambientales en el 85% de los contratos firmados por Árima con inquilinos en 2023.



Realizar una evaluación de aspectos ESG al 50% del primer eslabón de los proveedores de la Compañía en 2023.



Mantener una puntuación media de satisfacción de empleados por encima del 80%.



Continuar ofreciendo formación al 75% de la plantilla.



Contar con Plan de compromiso con la comunidad en el 50% de los edificios.



Mantener una alta calificación en la evaluación de GRESB.



> 80% de la cartera 2020 con certificación LEED/BREEAM en 2023.



75% de la cartera 2020 con puntos de recarga para coches eléctricos en 2023.



Conseguir que el 100% de los proyectos de reposicionamiento obtenga como mínimo la certificación WELL GOLD en 2023.



100% de la cartera actual con suministro eléctrico con Garantía de Origen renovable para las zonas comunes en 2023.



Implantación de sistemas digitales para el control de la eficiencia en el 80% de la cartera 2020 en 2023.



Obtener el 95% de la cobertura de los datos de energía y agua consumida en los edificios para el año 2023.



Alcanzar la Calificación Energética A para todos los edificios de nueva construcción en 2023.  
En 2023 no se han finalizado las obras de los edificios de nueva construcción.

# ESG objectives

Ever since it was first founded, Árima has been more than conscious of the importance of working in a way that promotes sustainability and cares for our environment.

As such, we have focused on five of the United Nations 2030 Agenda's Sustainable Development Goals (SDGs), building our strategy around them in order to maximise our positive impact.



In 2020, 3-year targets were set, and these have been monitored and published annually. During the year we have analysed the achievement of these targets.

## 2020-2023 OBJECTIVES



Incorporate sustainability (green) clauses into 85% of lease agreements that Árima signs with tenants in 2023.



Conduct an ESG assessment of 50% of the Company's Tier 1 suppliers in 2023.



Maintain the average employee satisfaction rating above 80%.



Continue offering training to 75% of the workforce.



Offer social engagement programmes for the local community in 50% of Árima's buildings.



Obtain a high score in the GRESB assessment.



>80% of the 2020 portfolio LEED/BREEAM-certified in 2023.



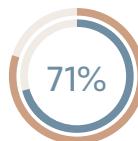
75% of the 2020 portfolio equipped with electric vehicle charging points in 2023.



100% of repositioning projects to obtain at least WELL GOLD certification in 2023.



100% of the common areas in the portfolio powered by an electricity supply with a Guarantee of Renewable Origin in 2023.



Digital systems to control efficiency introduced across 80% of our 2020 portfolio in 2023.



Obtener el 95% de la cobertura de los datos de energía y agua consumida en los edificios para el año 2023.



Achieve an energy efficiency rating of A for all newly constructed buildings in 2023.

In 2023, no new constructions have been completed.

Con motivo de la renovación de los objetivos, hemos llevado a cabo un detallado proceso de revisión. La meta es determinar si los que han finalizado en 2023 seguían reflejando el compromiso de Árima en cuestiones *ESG* y su alineación con la estrategia corporativa. Como consecuencia, hemos actualizado los alcances para ampliarlos hasta 2026 y hemos incrementado los niveles de exigencia. También hemos

concretado la definición de algunos de ellos, para mostrar con mayor detalle el propósito que persiguen. Con todo ello buscamos que nuestros objetivos muestren de manera más fiel los avances en materia *ESG* de los últimos años, manteniendo el espíritu y permitiendo la continuidad de nuestro impacto sostenible a través su consecución.

## OBJETIVOS 2026

**95%**

Incorporar cláusulas medioambientales en el 95% de los contratos firmados por Árima con inquilinos en 2026.

**60%**

Realizar una evaluación de aspectos *ESG* al 60% del primer estalón de los proveedores de la Compañía en 2026.

**90%**

Mantener una puntuación media de satisfacción de empleados por encima del 90% que garantice el bienestar y el nivel de integración.

**100%**

Continuar ofreciendo formación al 100% de la plantilla, asegurando la inclusión y la igualdad de oportunidades para todos los empleados.

**ALTA**

Mantener una alta calificación en la evaluación anual de GRESB.

**>90%**

> 90% de la cartera actual con certificación LEED/BREEAM en 2026.

**80%**

80% de la cartera actual con puntos de recarga para coches eléctricos en 2026.

**50%**

Contar con Plan de compromiso con la comunidad en el 50% de los edificios.

**A**

Alcanzar la Calificación Energética A para todos los edificios de nueva construcción en 2026.

**100%**

100% de la cartera actual con suministro eléctrico con Garantía de Origen renovable para las zonas comunes en 2026.

**90%**

Contar con sistemas digitales para el control de la eficiencia en el 90% de la cartera actual en 2026.

**95%**

Obtener el 95% de la cobertura de los datos de energía y agua consumida en los edificios para el año 2026.

**100%**

Conseguir que el 100% de los proyectos de reposicionamiento garanticen unos estándares de salud y bienestar a través de la obtención de la certificación WELL como mínimo en la categoría GOLD.

To renew our objectives, we have carried out a detailed review process. The goal is to determine whether the objectives ending in 2023 still reflect Árima's ESG commitment and their alignment with the corporate strategy. As a result, we have updated the scopes extending them to 2026 and have increased the levels of stringency. In addition, we have included more detail in the definitions of some of them, to better reflect

their purpose. In doing so, we aim to ensure that our objectives more closely reflect the ESG progress made in recent years, while maintaining the spirit and enabling the continuity of our sustainable impact through their achievement.

## 2026 OBJECTIVES

**95%**

Incorporate sustainability (green) clauses into 95% of lease agreements that Árima signs with tenants in 2026.

**60%**

Conduct an ESG assessment of 50% of the Company's Tier 1 suppliers in 2026.

**90%**

Maintain the average employee satisfaction rating above 90% to ensure well-being and integration.

**100%**

Continue offering training to 75% of the workforce ensuring inclusion and equal opportunities for all employees.

**HIGH**

Maintain a high score in the GRESB assessment.

**A**

Achieve an energy efficiency rating of A for all newly constructed buildings in 2026.

**>90%**

> 90% of the portfolio LEED/BREEAM certified in 2026.

**100%**

100% of the common areas in the 2023 portfolio powered by an electricity supply with a Guarantee of Renewable Origin in 2026.

**80%**

80% of 2023 portfolio equipped with electric vehicle charging points by 2026.

**50%**

Offer social engagement programmes for the local community in 50% of Árima's buildings.

**90%**

Digital systems to control efficiency introduced across 90% of our portfolio in 2026.

**95%**

Obtain coverage of 95% of properties' energy and water consumption data in 2026.

**100%**

100% of repositioning projects to obtain at least WELL GOLD certification ensuring health and wellbeing standards.

# Gestión medioambiental

Árima demuestra su fuerte compromiso con la sostenibilidad en el día a día, a través de todas aquellas iniciativas de negocio que siempre se llevan a cabo desde una perspectiva ESG.

Aprovechamos la gran ventana que nos proporciona la publicación del Informe Anual para comunicar todo lo relacionado con estas iniciativas y con aquellos temas identificados como materiales para nuestros grupos relevantes.

Durante 2023 hemos profundizado sobre dos temas de especial interés: (i) Gestión de Riesgos y (ii) Descarbonización.

Como resultado, Árima ha definido un Sistema de Evaluación que le permite valorar los riesgos físicos y de transición a los que está expuesta su cartera. De esta manera podemos enfocar todas las iniciativas medioambientales en un marco objetivo, que nos permite ser consecuentes de cara a mitigar los riesgos identificados.

## RIESGOS FÍSICOS

Los activos de nuestra cartera tienen una exposición importante a los distintos fenómenos atmosféricos. Las fachadas y las cubiertas de los edificios se ven afectadas de manera directa por la incidencia de elementos como el viento, las temperaturas extremas o las precipitaciones. De igual modo, en las instalaciones también repercuten estos fenómenos, como las canalizaciones de las precipitaciones o los sistemas de climatización que mantienen el confort térmico en el interior.

El 100% de la cartera del Grupo Árima está ubicada en Madrid, en un radio de 9km. Por este motivo, nos hemos apoyado en el Análisis de Vulnerabilidad realizado por la Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental del Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad del Ayuntamiento de Madrid.

En dicho análisis, mediante la utilización de un conjunto de métodos cualitativos y técnicas de análisis estadístico, se ha generado un índice específico de vulnerabilidad ante cada riesgo físico resumido en:



### Olas de calor

Problemáticas asociadas a temperaturas medias y máximas más altas y a períodos de sequía (Indicador: Media de temperatura nocturna -23 h-).



### Sequías

Nivel de disponibilidad de agua.



### Inundaciones

Aquellas generadas por fluvial o cauces o por efecto del mar directamente o de las mareas (Indicador: Altitud media de cada distrito).



### Degradación ambiental

Alteración / modificación de ecosistemas y pérdida de biodiversidad (Indicador: proporción de superficie con espacios verdes).

Árima identifica estos índices de vulnerabilidad como los riesgos físicos a los que están sometidos los activos de su cartera.

# Environmental management

Árima demonstrates its strong commitment to sustainability on a daily basis by incorporating an ESG perspective into the everyday activities of the Company.

Every year we take the opportunity of the publication of the Annual Report to update our stakeholders regarding everything related to these activities and the issues identified in our materiality analysis.

During 2023 we have focused on two topics of special interest: (i) Risk Management and (ii) Decarbonisation.

As a result, Árima has defined an Evaluation System to assess the physical and transition risks that impact our portfolio. Thanks to this analysis we can focus all environmental initiatives in an objective framework, allowing us to consistently mitigate the identified risks.

## PHYSICAL RISKS

The assets in our portfolio have a significant exposure to various atmospheric phenomena: the facades and roofs of buildings are directly affected by the impact of elements such as wind, extreme temperatures, and precipitation. Similarly, installations such as rainfall channelling or the air conditioning systems that maintain thermal comfort indoors, are also affected by these phenomena.

All the assets of the Árima Group's portfolio are located in Madrid, within a radius of 9km. For this reason, we have relied on the Vulnerability Analysis carried out by the General Directorate of Sustainability and Environmental Control of the Environment and Mobility Area of the Madrid City Council.

In this analysis, using a set of qualitative methods and statistical analysis techniques, a specific vulnerability index has been generated for each physical risk, summarised as follows:



### Heat waves

Problems associated with higher average and maximum temperatures and periods of drought (Indicator: Average night-time temperature -23 h-).



### Droughts

Level of water availability.



### Floods

Those generated by rivers or watercourses or by the effect of the sea directly or the tides (Indicator: Average altitude of each district).



### Environmental degradation

Alteration / modification of ecosystems and loss of biodiversity (Indicator: proportion of area with green spaces).

Árima identifies these vulnerability indicators as the physical risks that affect the Company's portfolio.

## RIESGOS DE TRANSICIÓN

Asimismo, el mercado va evolucionando en cuanto a la normativa que exige que se reduzcan las emisiones de carbono. Los edificios deben contar con toda la infraestructura necesaria para poder recopilar los datos de sus emisiones y contar con unas instalaciones eficientes cuyo uso de los recursos sea sostenible. De esta manera, se podrá hacer frente a todas las medidas políticas que surjan relacionadas con la descarbonización.

Para el análisis de los riesgos de transición, la Compañía se basa en el marco del TCFD (*Task Force on Climate-related Financial Disclosures*) por ser el organismo internacional con mayor repercusión a fecha de redacción de este informe. El TCFD agrupa los riesgos de transición en cuatro categorías:



### Riesgos políticos y jurídicos

Medidas políticas que tratan de limitar las acciones que contribuyen al cambio climático o un aumento de los litigios relacionados con el clima (por ejemplo, debido a que una organización no comunique adecuadamente sus interacciones con el clima y no dé cuenta de ellas).



### Riesgos tecnológicos

Derivado de las mejoras e innovaciones tecnológicas que pueden generar una incertidumbre considerable respecto a la competitividad, a los costes de producción y distribución y, potencialmente, a la demanda de determinados productos y servicios.



### Riesgos de mercado

Se refiere a los cambios en la oferta y la demanda de determinadas materias primas, productos y servicios debido a la transición más amplia hacia una economía con menos emisiones de carbono.



### Riesgos de reputación

Amenaza, peligro o pérdida que daña la buena reputación de la empresa y afecta negativamente a la percepción que la sociedad tiene de ella.

Árima ha identificado los siguientes riesgos enmarcados en estas categorías:

- > Riesgos políticos y jurídicos: riesgo de no poder adaptarse a una normativa restrictiva en cuanto al volumen de emisiones y su precio de mercado o a las exigencias de publicación de información sobre la huella de carbono de la Compañía.
- > Riesgos tecnológicos: riesgo asociado a la obsolescencia acelerada de las instalaciones de los edificios debido a una innovación tecnológica en el mercado precipitada por la necesidad de mejorar la eficiencia energética para reducir las emisiones que provocan el cambio climático.
- > Riesgos de mercado: riesgo de que se produzca una disminución o cambio en la demanda de espacios en alquiler motivada por cambios en las tendencias del sector asociadas a patrones de consumo bajos en emisiones.
- > Riesgos de reputación: riesgo de no trasladar correctamente a los grupos relevantes los esfuerzos de la Compañía para minorar las emisiones asociadas a su actividad con la consecuente disminución del apoyo de inversores.

## TRANSITION RISKS

The market is also evolving in terms of regulations requiring carbon emissions to be reduced. Buildings must have all the necessary infrastructure in place to measure their emissions as well as efficient facilities that use resources in a sustainable way. This makes addressing all policy measures related to decarbonisation possible.

For the analysis of transition risks, the Company relies on the Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) framework as the international body with the greatest impact at the time of writing. The TCFD groups transition risks into four categories:



### Political and legal risks

Policy measures that seek to limit actions that contribute to climate change or an increase in climate-related litigation (e.g. due to an organisation's failure to adequately communicate and account for its climate interactions).



### Technological risks

Arising from technological improvements and innovations that may generate considerable uncertainty regarding competitiveness, production and distribution costs, and potentially demand for certain products and services.



### Market risks

Refers to changes in supply and demand for certain raw materials, products and services due to the wider transition to a lower carbon economy.



### Reputational risk

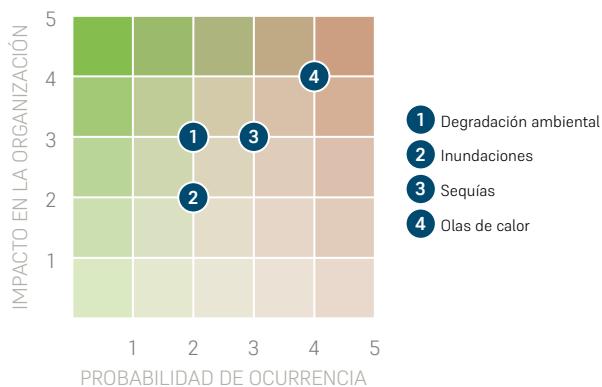
Threat, danger or loss that damages the good reputation of the company and negatively affects society's perception of it.

Árima has identified the following risks in these categories:

- > Political and legal risks: risk of not being able to adapt to restrictive regulations in terms of the volume of emissions and their market price or requirements to publish information regarding the Company's carbon footprint.
- > Technological risks: risk associated with accelerated obsolescence of building installations due to technological innovation in the market precipitated by the need to improve energy efficiency in order to reduce emissions that cause climate change.
- > Market risks: risk of a decline or change in demand for office spaces driven by changes in industry trends associated with low-emission consumption patterns.
- > Reputational risk: risk of not correctly conveying the Company's efforts to reduce the emissions associated with its activity to the relevant groups, with a consequent decrease in investor support.

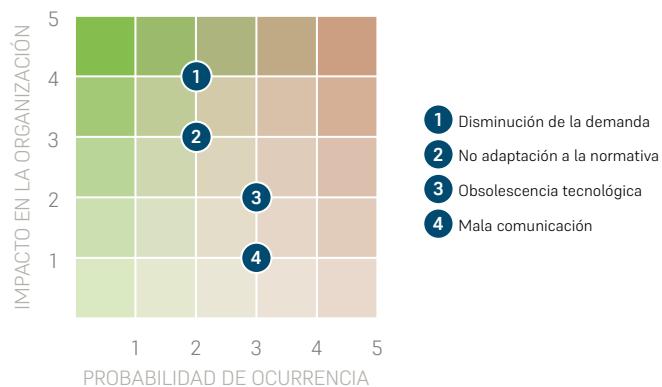
## MAPAS DE RIESGOS

Una vez identificados los riesgos que puedan afectar a la cartera, éstos son evaluados desde una doble perspectiva de probabilidad de ocurrencia e impacto, y son representados gráficamente en un Mapa de Riesgos.



Mapa de riesgos físicos

Como se puede observar, el riesgo de inundaciones tiene un nivel de ocurrencia/impacto bajo. No obstante, los riesgos de degradación ambiental y sequías cobran una mayor relevancia y, junto al riesgo de olas de calor que es el que más afecta a la actividad de Árima, deberán ser monitorizados de forma periódica.



Mapa de riesgos de transición

Existen riesgos con una probabilidad de ocurrencia media (obsolescencia tecnológica y mala comunicación) y riesgos con una menor probabilidad de ocurrencia/impacto. Entre ellos, el riesgo de disminución de la demanda es que el que tendría un mayor impacto para la Compañía en caso de ocurrencia.

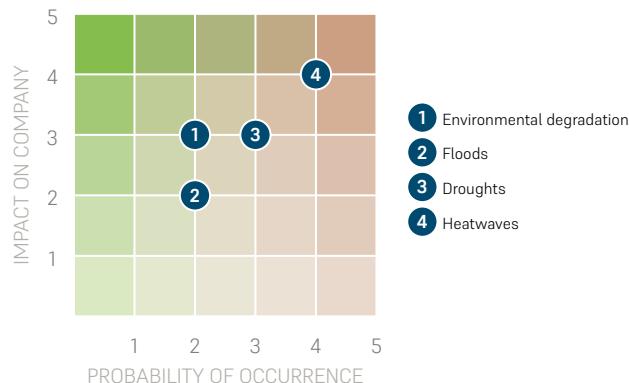
## LOGROS 2023

Árima somete a los activos de su cartera al análisis que llevan a cabo las más exigentes entidades de certificación del sector inmobiliario. A través de los sellos LEED, BREEAM y WELL los edificios complementan las medidas exigidas por el Código Técnico. De esta manera nos aseguramos de que cuentan con todo lo necesario para minorar los riesgos a los que están sometidos, tanto físicos como de transición.

	FEBRERO	MARZO	JUNIO	AGOSTO	OCTUBRE	DICIEMBRE
HABANA						
BOTANIC						
GUADALIX						
CADENZA						

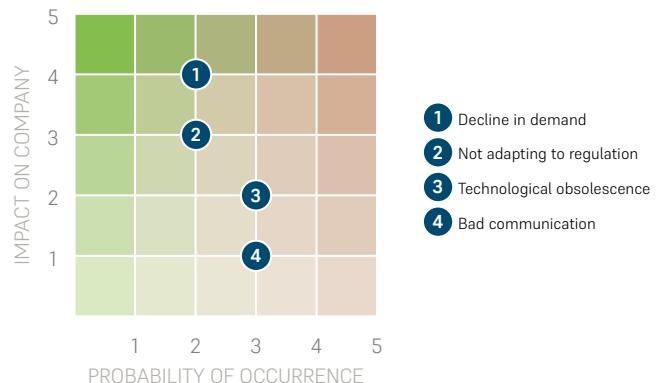
## RISK MAPS

Once the risks that may affect the portfolio have been identified, they are assessed from the dual perspective of probability of occurrence and impact and are represented graphically on a Risk Map.



**Physical risk map**

As pictured on the map, the risk of flooding has a low level of occurrence/impact. However, the risks of environmental degradation and droughts are of greater relevance and, together with the risk of heat waves, which is the one that most affects Árima's portfolio, should be monitored periodically.



**Transition risk map**

There are risks with a medium probability of occurrence (technological obsolescence and bad communication) and risks with a lower probability of occurrence/impact. The risk of a decline in demand is the one that would have the greatest impact on the Company in the event of its occurrence.

## ACHIEVEMENTS 2023

Árima submits the assets in its portfolio to the analysis carried out by the most demanding certification bodies in the real estate sector. Through the LEED, BREEAM and WELL seals, the buildings complement the measures required by the Technical Code. In this way we ensure that they have everything necessary to reduce the risks to which they are subject, both physical and transitional.

	FEBRUARY	MARCH	JUNE	AUGUST	OCTOBER	DECEMBER
HABANA						
BOTANIC						
GUADALIX						
CADENZA						

# Acción social

El compromiso social de Árima se estructura en torno a nuestros grupos relevantes. En ellos englobamos a todas las personas con las que colaboramos en el desarrollo de nuestra actividad, que nos apoyan cada día, y en las que impacta el desempeño de Árima directa o indirectamente.

Con la meta clara de que este impacto sea positivo, nos esforzamos en llevar a cabo iniciativas que ayuden a mejorar la manera en la que nos relacionamos, creamos sinergias y trabajamos juntos en beneficio del bienestar común.

Estas iniciativas dan respuesta a muchos de los aspectos materiales para nuestros grupos relevantes, que hemos identificado siguiendo las recomendaciones de EPRA sBPR, poniendo de manifiesto cómo la relación de la Compañía con cada uno de estos grupos es clave a la hora de definir la estrategia y las actuaciones futuras.



## GRUPOS RELEVANTES DE ÁRIMA

### INTERNOS



Inversores  
y analistas



Empleados:  
Equipo Árima

### EXTERNOS



Proveedores  
y contratistas



Inquilinos



Sociedad  
local

# Social impact



Árima's social commitment is built around our stakeholders. By stakeholders, we refer to all the individuals involved in the daily running of our business operations and all those that are impacted either directly or indirectly by Árima's performance.

To maximise the positive reach of this impact, we strive to implement initiatives designed to improve how we interact with our stakeholders, creating synergies and working together for the benefit and well-being of society in general.

These initiatives address many of the issues that matter to our stakeholders, identified in accordance with EPRA sBPR recommendations – demonstrating the centrality of stakeholder relations to our strategic decisions and future plans.

## ÁRIMA'S STAKEHOLDERS

### INTERNAL



Investors  
and analysts



Employees:  
Árima's team

### EXTERNAL



Suppliers and  
contractors



Tenants



Local  
community

## INVERSORES Y ANALISTAS

### Compromiso con los inversores y analistas

Árima mantiene un diálogo abierto y constructivo con accionistas, analistas y toda la comunidad inversora. Nos comprometemos a ofrecer información transparente y a explicar y actualizar nuestra clara propuesta de inversión de forma periódica, y favorecemos las interacciones con cualquier participante del mercado.

### Nuestro enfoque

Árima se reúne periódicamente con inversores institucionales y analistas de diversas zonas geográficas que representan el perfil internacional de la base accionarial de la Compañía. Estas reuniones son oportunidades para debatir cualquier área de interés y proporcionar información. Las opiniones de los inversores se comunican periódicamente al Consejo de Administración. Árima emplea una variedad de canales de comunicación, incluyendo reuniones cara a cara, *roadshows*, visitas a los activos, conferencias de inversores y del sector y presentaciones a analistas y equipos de bancos de inversión.

Árima también se compromete a publicar regularmente los hechos relevantes que afecten a la Compañía. Estos se registran en el organismo regulador (CNMV) y están disponibles en nuestra página web [www.arimainmo.com](http://www.arimainmo.com) junto con las presentaciones de resultados, presentaciones corporativas, *microsites* de activos y notas de prensa.

El Consejero Delegado y la Directora de Estrategia y Desarrollo Corporativo son generalmente los principales representantes de Árima ante inversores, analistas, prensa y otros participantes del mercado. Otros altos directivos de Árima también participan en reuniones. Los resultados de estas reuniones se comunican periódicamente al Consejo de Administración.

### Actividades en 2023

Las reuniones y conferencias con inversores se han celebrado en su mayoría cara a cara durante el año. Celebramos más de 120 reuniones con accionistas, inversores y analistas de una amplia gama de instituciones durante 2023, incluyendo:

- > 7 *roadshows* y conferencias de inversores (Londres, París, Ámsterdam), reuniéndonos con accionistas de todo el mundo
- > 6 visitas a los activos en Madrid, para ofrecer a los inversores la oportunidad de ver nuestra cartera y nuestras obras en curso y comprender mejor la dinámica del mercado.
- > 123 reuniones individuales con inversores y analistas, en las que se escuchan y debaten las opiniones de cada uno.

Con estas reuniones, Árima se ha comprometido con el 75% del registro de accionistas de la compañía al menos una vez durante 2023. Después de cada *roadshow*, recabamos activamente opiniones para poder compartirlas con el Consejo de Administración.

120+

reuniones durante el año

75%

de los accionistas se reunieron con Árima al menos una vez durante 2023

### ▼ Calendario 2023

ENERO	> Reuniones con analistas e inversores
FEBRERO	> Presentación de resultados ejercicio 2022
MARZO	> <i>Roadshow</i> y visitas a los activos.
ABRIL	> Reuniones con analistas e inversores. > Visitas a los activos.
MAYO	> Convocatoria de la Junta General de Accionistas. > Conferencias con inversores.
JUNIO	> Junta General de Accionistas. > Conferencias con inversores. > Visitas a los activos.
JULIO	> Presentación resultados primer semestre 2023. > Reuniones con analistas e inversores.
SEPTIEMBRE	> Conferencias con inversores. > <i>Roadshows</i> y visitas a los activos.
OCTUBRE	> Reuniones con analistas e inversores.
NOVIEMBRE	> Reuniones con analistas e inversores. > <i>Roadshows</i> .
DICIEMBRE	> Reuniones con analistas e inversores

## ANALYSTS AND INVESTORS

### Engaging with investors and analysts

Árima aims to maintain an open and constructive dialogue with shareholders, analysts, and the entire investor community overall. We are committed to provide transparent disclosure and a clear investment case on a regular basis. Árima welcomes any engagement with any market participant.

### Our approach

Árima regularly meets with institutional investors and analysts, across a number of geographies that represent the international profile of the company's shareholder base. These meetings are opportunities to discuss any areas of interest and provide feedback. Investors' views are reported to the Board on a regular basis. Árima employs a variety of communication channels, including face-to-face meetings, roadshows, property tours, investor and industry conferences, presentations to analysts and investment banks' teams.

Árima is also committed to regularly publish any announcement of significant events affecting the company. These announcements are filed with the regulator (CNMV) and are available in our website [www.arimainmo.com](http://www.arimainmo.com) along with results presentations, corporate presentations, asset microsites and press releases.

The Chief Executive Director and the Chief Strategy and Corporate Development Officer are generally Árima's main representatives with investors, analysts, press and other market participants. Other Árima's senior management also participate in meetings from time to time. Feedback from these meetings is provided to the Board on a regular basis.

### Activities in 2023

Investor meetings and conferences have mostly been conducted face-to-face during the year. We held more than 120 meetings with shareholders, investors and analysts from a broad range of institutions during 2023, including:

- > 7 roadshows and investor conferences (London, Paris, Amsterdam), meeting investors from all over the world.
- > 6 property tours in Madrid, to provide investors the opportunity to see our portfolio and redevelopment pipeline and better understand the market dynamics.
- > 123 one-on-one investor and analysts' meetings where individuals views are heard and discussed.

With these meetings, Árima has engaged with c.75% of the company shareholder register at least once during 2023. We actively seek feedback after every roadshow which is shared with the Board.

**120+**

meetings during  
the year

**75%**

of shareholders met  
with Árima at least  
once during 2023

### ▼ 2023 Timeline

JANUARY	> Analyst and Investors meeting.
FEBRUARY	> 2022 Full Year Results.
MARCH	> Roadshow and Property tours.
APRIL	> Analyst and Investors meeting. > Property tours.
MAY	> AGM call sent to shareholders. > Investors conferences.
JUNE	> Annual General Meeting. > Investors conferences. > Property tours.
JULY	> 2023 Interim Results. > Analyst and Investors meeting.
SEPTEMBER	> Investors conferences. > Roadshow and Property tours.
OCTOBER	> Analyst and Investors meeting.
NOVEMBER	> Analyst and Investors meeting. > Roadshows.
DECEMBER	> Analyst and Investors meeting.

## EMPLEADOS: EQUIPO ÁRIMA

En Árima estamos convencidos de que la clave del éxito de cualquier proyecto son las personas. Esta máxima la vemos cada día en nuestra sede, dónde nuestro equipo de 13 personas demuestra la importancia de su buen saber hacer, su implicación y su integridad. Durante el 2023 no ha habido incorporaciones ni rotación en la plantilla.

Árima se apoya en las cuatro áreas de su Plan de Compromiso con Empleados para fomentar las mejores prácticas, y asegurar el máximo bienestar de nuestro equipo y su desarrollo profesional.



### Comunicación y confianza

La comunicación y la confianza son claves tanto entre los empleados de la Compañía como en las relaciones de estos con el resto de los grupos relevantes.

Gracias al equilibrio que se genera por contar con una parte del equipo con amplia experiencia conjunta en proyectos anteriores y una larga trayectoria, así como personas más jóvenes con un enfoque renovado, conseguimos generar un clima laboral idóneo. De esta manera logramos alcanzar los objetivos que redunden en los mejores resultados para nuestros grupos relevantes, y en especial para nuestros accionistas. La Compañía organiza jornadas trimestrales para fomentar la conexión del equipo.

Además, nos sentimos orgullosos de las buenas relaciones laborales que se generan también hacia el exterior de la Compañía, dónde nuestros colaboradores valoran el trato, la confianza y la buena relación que mantienen con nosotros.

Uno de los pilares de la comunicación transparente entre Árima y sus empleados son las encuestas de satisfacción que realizamos bienalmente. En ellas se analizan todos los aspectos que impactan en la vida laboral de nuestro equipo con el fin de poder obtener conclusiones y mejorar las áreas que sea necesario. Las respuestas obtenidas en la última encuesta son muy positivas, con un 100% del equipo recomendando trabajar en Árima.

**100%**

*Net Promoter Score<sup>1</sup>*

A través de las evaluaciones de desempeño se realiza un seguimiento de la consecución de objetivos, entre los que destacan los relacionados con aspectos ESG, así como de las inquietudes de los trabajadores. Estas revisiones se realizan de manera anual al 100% del equipo por la persona que ocupa la posición inmediatamente superior al evaluado. Suponen también un canal de comunicación bidireccional, donde poder transmitir inquietudes y fomentar el desarrollo profesional a través de nuevos desafíos.

(1) Cálculo= % de promotores (puntuaciones 9 y 10) - % de detractores (puntuaciones 6 o menos).

## EMPLOYEES: ÁRIMA'S TEAM

At Árima we believe that our employees are the key to the success of any project. We see the living proof of this every single day at our head offices, where our team of 13 professionals demonstrate the importance of their know-how, involvement and integrity day in day out. No new staff members were taken on, nor did anyone leave the company in 2023.

Árima's Employee Engagement Plan, with its four focus areas, is our handbook for promoting best practices and looking after the well-being and professional development of our team.



### Communication and trust

For us, communication and trust are fundamental, both among colleagues and between the Company and our external stakeholders.

We have a great balance within our team between youth and experience. This makes for an ideal working environment – longstanding colleagues offer a wealth of insight and expertise, while others bring fresh ideas and perspectives. Together, we have the drive and skills to achieve our objectives and achieve the best results for all of our stakeholders, especially our shareholders. Every quarter, the company organises an away day to help strengthen our ties.

We are proud of our positive relationships with external partners, who appreciate the way we treat people and the trust that has built up over the course of our work together.

Underpinning our policy of transparent communication with our employees is the satisfaction survey we run every other year. It gives us a comprehensive view of the factors affecting our team's experience at work, allowing us to draw conclusions and make changes if necessary. Responses to the most recent survey were very encouraging – without exception, all team members reported that they would recommend Árima as an employer.

**100%**

Net Promoter Score<sup>1</sup>

Progress towards objectives is monitored through performance evaluations, which place particular emphasis on all things ESG-related and on listening to what people have to say. Everyone on the team will have an annual evaluation with the person immediately senior to them. This is a two-way conversation, where employees can express any concerns they may have and take an active role in setting new goals and challenges to support their professional development.

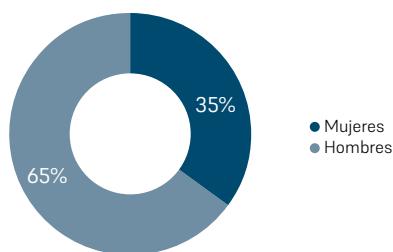
<sup>(1)</sup> Net Promoter Score = % promoters (scores 9 and 10) - % detractors (6 or less score).

## Formación

La formación y el desarrollo profesional son algunas de las cuestiones más valoradas por los profesionales de Árima. Por ello, la Compañía trabaja para garantizar y facilitar que todos los empleados puedan continuar con su aprendizaje profesional, manteniéndose al día de las novedades del sector. Durante los últimos 12 meses el equipo ha recibido 357 horas de formación, que dividido entre las 13 personas que lo conforman arroja una media de 27h/empleado.

El 100% de los empleados ha recibido formación durante el año, especialmente sobre temas de sostenibilidad y del sector inmobiliario (tendencias de mercado, valoraciones, RICS...).

### ▼ Horas de formación por género



Dentro de los diferentes grupos de empleados de Árima, los miembros del equipo directivo acumulan de media 37 horas de formación por persona. Dentro de estos, aquellos que pertenecen al Consejo de Administración, de media, han realizado 34hrs/pers. La mayoría de la formación recibida en 2023 ha sido sobre temas relacionados con el sector inmobiliario, las tendencias en el mercado y las actuaciones en los activos (60%). En segundo puesto encontramos la formación en temas de sostenibilidad (22%) abarcando cuestiones como la huella de carbono, el carbono incorporado o las nuevas regulaciones en materia ESG. Finalmente, un 18% de la formación recibida durante el año ha sido de carácter corporativo.

## Conciliación y bienestar

Para Árima es clave poder garantizar el mayor nivel de bienestar tanto dentro como fuera de la oficina para sus empleados. Gran parte de este bienestar se consigue garantizando la flexibilidad y la conciliación entre la vida laboral y personal de todo el equipo mediante distintos beneficios sociales.

Árima fomenta estilos de vida saludables poniendo a disposición de sus empleados bicicletas y fruta y verdura en la oficina. Esta iniciativa tiene cada vez más éxito y, un año más ha aumentado la cantidad suministrada hasta alcanzar más de 400kgs a lo largo del año 2023. Además, gracias al horario y a la flexibilidad en la jornada, cerca del 50% del equipo realiza actividades deportivas a mediodía.

**+400 kg**

de fruta suministrada

La Compañía ofrece cobertura sanitaria al 100% del equipo y sus familias y beneficios sociales como cheques guardería y restaurante. Durante el año 2023, se han organizado comprobaciones medicas rutinarias que han sido ofrecidas a todo el equipo.

El alto ratio de horas de formación por empleado se hace posible gracias al 100% de flexibilidad para la formación de la que gozan los empleados.

Árima apoya al máximo la vida familiar de su equipo, favoreciendo unos horarios flexibles y un entorno laboral que promueve el trabajo por objetivos. Durante los 5 años de trayectoria empresarial de la Compañía, hemos podido celebrar el nacimiento de 8 bebés, 2 de ellos durante el año 2023.

**2**

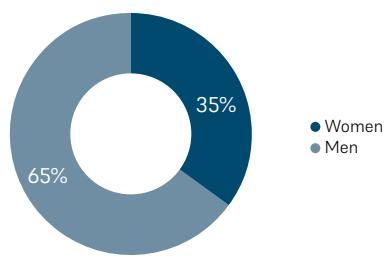
Nacimientos en 2023

## Training

Training and professional development are among the Árima team's most valued benefits of working with us. The company works hard to ensure that all employees can continue to grow and learn as professionals and keep up to date with developments in the sector. Over the last 12 months, the team received 357 hours of training, which when divided between 13 people gives an average of 27 hours per person.

Over the course of the year, all employees received training, particularly on sustainability-related matters and the real estate sector (market trends, valuations, RICS...).

### ▼ Trainings hours by gender



Within Árima's employees, the members of the management team accumulate an average of 37 hours of training per employee. Those belonging to the Board of Directors, on average, have completed 34 hours of training per person. Out of all the training hours received by the Company members, the majority (60%) regarded real estate sector topics such as market trends and asset performance. Sustainability training holds the second place in terms of hours per employee (22%) covering issues such as carbon footprint, embodied carbon and new ESG regulations. Finally, 18% of the training received during the year was of a corporate nature.

## Work-life balance and well-being

Árima is committed to helping our team feel their best, both in and outside of the workplace. Two of the main ways we do this are by offering a lot of flexibility and promoting work-life balance through a range of employee benefits.

Árima encourages healthy lifestyles by making bicycles available for active travel and providing fruit and vegetables in the office. This initiative grows more popular every year. In 2023 we increased the quantity of fresh produce on offer, amounting to more than 400 kg. Moreover, thanks to our working hours and our flexible working day, approx. 50% of the team use their lunch breaks for some form of exercise.

**+400 kg**  
of fruit supplied

The Company offers all of its employees and their families health insurance, as well as social benefits such as nursery and restaurant vouchers. During 2023, routine medical check-ups have been organised and offered to the entire team.

Employees are able to accumulate so many training hours because we are completely flexible as to how and when they do it.

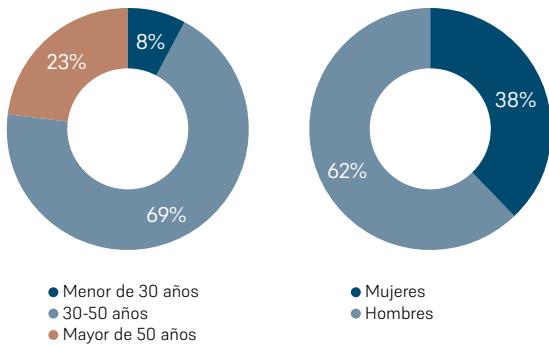
At Árima we do our utmost to support family life, making it simple to opt for flexible hours and taking an objective-driven approach to our work. In the five years since the Company was created, we have celebrated the birth of eight babies, two of them during the year 2023.

**2**  
Births in 2023

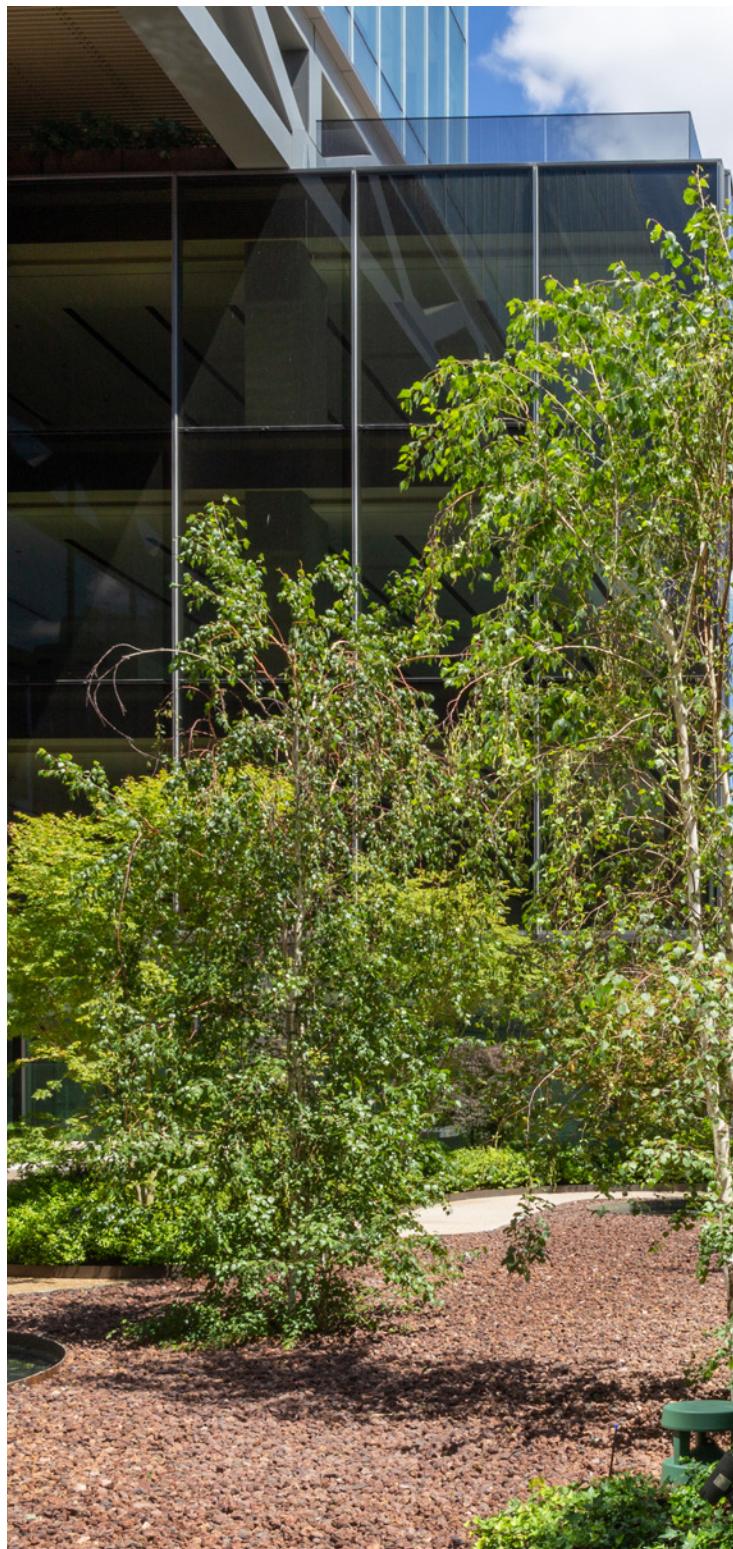
## Inclusión y diversidad

Árima se apoya en su Política General de Responsabilidad Social Corporativa para favorecer la igualdad de oportunidades entre los empleados y un equipo diverso con capacidad para lograr los objetivos corporativos.

Cerca del 80% del equipo Árima tiene experiencia profesional y/o académica internacional lo cual enriquece enormemente la Compañía. Además, la amplia variedad de rangos de edad forma un equipo con una gran experiencia probada dentro del sector inmobiliario que incluye, al mismo tiempo, a las generaciones más jóvenes a través de diversos programas de colaboración con universidades nacionales e internacionales. Todo ello aporta empuje, ilusión y nuevas formas de entender la Compañía.



Muestra del compromiso con la inclusión y la diversidad es la brecha salarial de la Compañía. En 2023 la brecha salarial se sitúa en -1,48% y confirmando que en Árima no hay diferencias en la retribución derivadas del género. La plantilla de Árima está compuesta por 13 personas. Debido a este reducido tamaño, en algunas categorías profesionales sólo existe una persona empleada, por lo que la comparativa salarial no es posible. El cálculo se ha realizado para las categorías profesionales en las que se dispone de comparables. Este dato representa al 83% de la plantilla e incluye al equipo directivo. La metodología de cálculo utilizada hasta 2022 consistía en: la remuneración media de los hombres menos la remuneración media de las mujeres, dividido por la remuneración media de los hombres y multiplicado por 100. Durante 2023 hemos adaptado este cálculo, ajustando en función de cada categoría profesional y considerando los salarios promedios desagregados por sexo. De esta manera ponderamos la brecha de cada categoría en función del número de personas que pertenecen a la misma sobre el total de empleados de la plantilla. También se ha calculado la brecha salarial siguiendo las recomendaciones EPRA sBPR (*Diversity-Pay*), siendo este cálculo: la remuneración media de los hombres dividido por la remuneración media de las mujeres. Según esta metodología de cálculo la brecha salarial es del 0,844 para el equipo directivo y 1,288 para el equipo gestor.

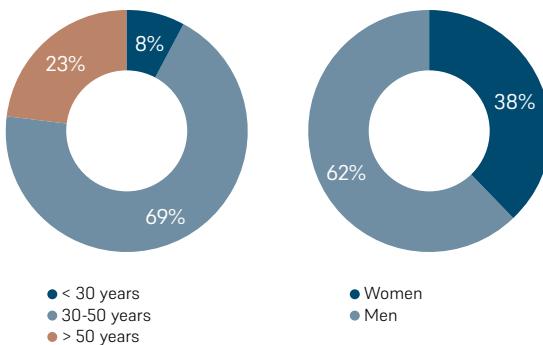




## Inclusion and diversity

Our General Corporate Social Responsibility Policy outlines our commitment to being an equal opportunities employer. Our goal is to foster a diverse team with the skills and expertise to achieve our shared objectives.

We see it as a great asset for the company that 80% of team members have had international experience in their professional or academic careers. Our employees vary widely in age and experience, giving us the best of both worlds: we can tap into proven expertise in the real estate sector, while benefiting from the drive, ambition and fresh perspectives of the younger generation, who often come to us through various partnerships with national and international universities.



The company's pay gap bears out our commitment to inclusion and diversity. In 2023 the pay gap stood at -1.48%, demonstrating that at Árima gender has no bearing on remuneration. Árima's staff is composed of 13 people. Due to this small size, in some professional categories there is only one person employed, so a salary comparison is not possible. Calculations are based on professional categories in which positions can be compared. This figure represents 83% of the workforce and includes the management team. The calculation methodology used until 2022 was: the average remuneration of men minus the average remuneration of women, divided by the average remuneration of men and multiplied by 100. During 2023 we have adapted this calculation, according to each professional category and considering average salaries disaggregated by sex. Therefore, we weight the gap of each category according to the number of people who belong to it over the total number of employees in the workforce. The pay gap has also been calculated following EPRA sBPR (Diversity-Pay) recommendations, which divides the average remuneration of men by the average remuneration of women. Based on this methodology, the gender pay gap is 0.844 for upper management and 1.288 for middle management.

## PROVEEDORES Y CONTRATISTAS

Árima no podría llevar a cabo sus actuaciones del día a día sin la colaboración de sus proveedores y contratistas. Nos apoyamos en la experiencia de los mejores especialistas, confiando plenamente en su profesionalidad, para llevar a cabo nuestros proyectos con éxito. Para asegurarnos de que solo trabajamos con los mejores, Árima ha desarrollado un procedimiento de selección y comunicación que permite crear las relaciones de confianza que favorecen un entorno de trabajo idóneo.



Para ello, la Compañía cuenta en primer lugar con la Política de Selección y contratación de proveedores que establece las condiciones marco con nuestros colaboradores. Esta asegura que se cumplen los criterios de objetividad, transparencia e imparcialidad durante todo el proceso.

En segundo lugar, esta Política se complementa con el Programa de Compromiso con la cadena de suministro. Con él se pretende englobar todas aquellas acciones enfocadas a trasladar a nuestros proveedores las inquietudes en temas de sostenibilidad, revisando unos criterios que consideramos básicos en cuanto a cuestiones medioambientales, sociales y de gobierno corporativo.

Dentro de este Programa destaca la Homologación de proveedores que realizamos anualmente. El objetivo es conocer el grado de compromiso de nuestros colaboradores con temas de sostenibilidad, favoreciendo las relaciones con aquellos proveedores que comparten nuestros valores y creando sinergias que supongan un impacto positivo en la sociedad. En 2023 hemos llevado a cabo la Homologación de proveedores por cuarto año consecutivo. Así, a 31 de diciembre de 2023 hemos analizado al 82% de nuestros proveedores<sup>1</sup> entre los que encontramos aquellos que son más relevantes para Árima, tanto por volumen de facturación como por el servicio que nos prestan. Este proceso de homologación se lleva a cabo mediante una encuesta, el análisis de los datos de seguridad y salud en obras y mediante la revisión de la información pública de los proveedores en materia ESG.

La homologación de proveedores nos permite:

- > Valorar su implicación con la sostenibilidad.
- > Fomentar la concienciación sobre temas medioambientales, sociales y de gobierno corporativo.
- > Poner de manifiesto la necesidad de incorporar la sostenibilidad a nuestros negocios como un factor clave de la estrategia.

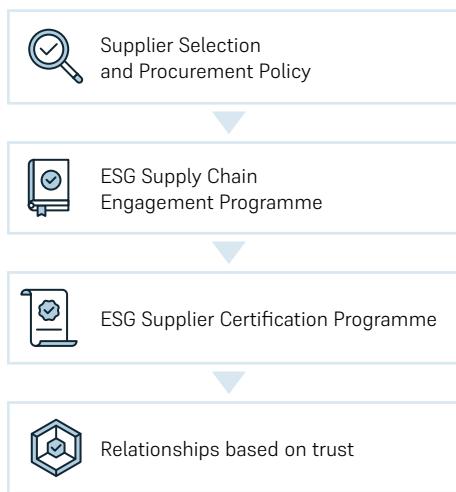
Todo este proceso genera relaciones de confianza mutua a lo largo del tiempo. Muestra de ello es la comunicación directa y ágil que tenemos con nuestros proveedores, las condiciones de pago transparentes de la Compañía –facilitando la planificación de la caja– y el traslado de inquietudes y creación de sinergias.

Además, prestamos especial atención a la colaboración con proveedores y contratistas locales para maximizar nuestro impacto positivo en la comunidad. Gracias a la selección de proveedores locales favorecemos la economía de nuestro entorno y nos beneficiamos de un enfoque distinto que, combinado con proveedores más internacionales con un punto de vista más global, genera una simbiosis idónea para el desarrollo de nuestro negocio.

(1) Sobre la facturación de 2023.

## SUPPLIERS AND CONTRACTORS

Árima could not carry out its day-to-day work without the help of its suppliers and contractors. To successfully carry out our projects, we draw on the experience of the very best specialists, fully trusting in their expertise and professionalism. To make sure we are working with the very best, Árima has developed a selection and communication process that helps us establish trust and promote a positive working environment.



Árima's Supplier Selection and Procurement Policy is a key document that sets out standard terms and conditions for external partnerships. This ensures that our criteria for objectivity, transparency and impartiality are met at every stage of the process.

This policy is complemented by our ESG Supply Chain Engagement Programme, which encompasses a wide range of practices aimed at communicating with our suppliers on issues relating to sustainability, underscoring what we regard as our basic ESG criteria.

We place particular value on our Supplier Certification Programme, an annual process with the objective of understanding the level of commitment to sustainability among our partners. This allows us to prioritise relationships with those who share our values and create synergies that make a positive difference to society. In 2023 we carried out this exercise for the fourth consecutive year. By 31 December 2023 we had reviewed 82% of our suppliers<sup>1</sup>, including those we regard as major partners in terms of billing volume or the nature of the services provided. This is a multi-stage process involving a survey, an analysis of construction site health and safety data and a review of ESG materials published by suppliers themselves.

The supplier certification programme allows us to:

- > Gauge our suppliers' level of sustainability commitment.
- > Raise awareness regarding environmental, social and corporate governance matters.
- > Highlight the need to treat sustainability as an integral component of corporate strategy.

Over time, this process helps establish trust on both sides of the relationship. This can be seen in our direct, agile communication with our suppliers, the company's transparent payment terms (making it easier to predict future cash flow), our mutual willingness to exchange feedback, and the productive synergies we create.

To maximise our positive impact on the community, we pay special attention to our relationships with local suppliers and contractors. By choosing to work with local suppliers, Árima is able to contribute to the local economy while benefiting from a different vantage point which, combined with our work with international suppliers on a more global level, creates the perfect symbiosis for our business.

<sup>(1)</sup> Based on invoicing for the 2023 financial year.

## INQUILINOS

Los inquilinos que hacen uso de nuestros activos en el día a día son uno de los grupos más relevantes para la Compañía, ya que son una parte fundamental de nuestro negocio. Desde Árima nos preocupamos en especial por el bienestar y por la seguridad y salud de nuestros inquilinos, asegurándonos de que cubrimos sus necesidades y ofrecemos los mejores espacios de trabajo que fomenten la productividad.

Para conocer el grado de bienestar y las principales inquietudes de los inquilinos, Árima realiza anualmente una encuesta de satisfacción. Durante el 2023 hemos lanzado encuestas al 100% de nuestra cartera obteniendo interesantes resultados. Los inquilinos nos trasladan la buena acogida de las iniciativas llevadas a cabo durante el año, lo que nos permite enfocar la estrategia de las medidas a implantar en el futuro.

La encuesta aborda su valoración general como inquilinos, cuestiones de sostenibilidad e innovación en la oficina, así como prácticas sostenibles empleadas por las empresas para poder conocer su grado de concienciación.

### ▼ Resultados de la encuesta de satisfacción en 2023

**100%**<sup>1</sup>

Otorgan puntuación de notable/sobresaliente

**Illuminación y conectividad**

Lo más valorado del lugar de trabajo

Gracias a las encuestas podemos conocer las cuestiones más relevantes para los inquilinos en materia de bienestar y salud y asegurarnos de que las medidas implantadas por Árima durante el año dan respuesta a estas inquietudes.

#### MUY RELEVANTE

- > Medidas para reducir consumos
- > Garantía de origen renovable en zonas comunes
- > Sistemas de purificación de aire
- > Certificaciones de sostenibilidad

#### RELEVANTE

- > Correcta gestión de residuos
- > Newsletter semestral a inquilinos
- > Puntos de recarga para vehículos eléctricos

La comunicación constante con nuestros inquilinos nos permite identificar sinergias y áreas de mejora que nos lleven a formar relaciones de confianza y que favorezcan el crecimiento de ambas partes. En años anteriores ya identificamos la reducción de los consumos como un objetivo común en el que poder trabajar junto con nuestros inquilinos. En la encuesta de 2023 se confirma que la mayoría de los inquilinos aún cree que los consumos se podrían reducir y que tanto las compañías como Árima tenemos capacidad para seguir implementando medidas y mejoras que nos ayuden a conseguir estos objetivos.

(1) Cálculo Net Promoter Score = % puntuaciones 9 y 10 – % puntuaciones 6 o menos = 22% (vs. 7% en 2022).

## TENANTS

The people who occupy our buildings every day are one of the Company's most important stakeholder groups and a key part of our business. At Árima, we are particularly focused on supporting the well-being, health and safety of our tenants, making sure that we are meeting their needs and offering exceptional spaces where they can do their best work.

Every year, we ask tenants to complete a satisfaction survey to share any concerns and report back on their level of well-being. During 2023 we launched surveys to 100% of our tenant portfolio, obtaining interesting results. Tenants told us that they welcomed the initiatives carried out over the course of the year, helping us make strategic choices for future action.

The survey covers their general impressions as tenants, sustainability and innovation in the office and practical measures that companies have taken to reduce their environmental footprint, helping us understand their level of awareness.

### ▼ Results of the satisfaction survey in 2023

**100%**

Award a score of very good/excellent

### Lighting and connectivity

The most-valued aspects in the workplace

The survey gives us an insight into what matters most for our tenants when it comes to health and well-being and tells us whether the measures implemented by Árima over the course of the year are supporting these priorities.

#### HIGHLY RELEVANT

- > Measures to reduce consumption
- > Energy with guaranteed renewable origin in common areas
- > Air purification systems
- > Sustainability certifications

#### RELEVANT

- > Correct waste management
- > Biannual newsletter to tenants
- > Electric vehicle charging points

By staying in constant contact with our tenants we can identify potential synergies and areas for improvement, which helps foster trust and advance the interests of both parties. In previous years we identified the reduction of consumption as a common goal on which we can work together with our tenants. The 2023 survey confirms that the majority of tenants still believe that consumption could be reduced and that both our tenants and Árima have the capacity to continue implementing measures and improvements to help us achieve these goals.

(1) Net Promoter Score = % score 9 and 10 – % 6 or less = 22% (vs. 7% en 2022).

## COMUNIDAD LOCAL

En Árima prestamos especial atención al impacto que nuestra actividad genera en el entorno y las personas que conviven en él. Trabajamos para crear activos de calidad con la capacidad de transformar el espacio en el que se encuentran, favoreciendo a la comunidad local además de a nuestros inquilinos. Para ello, hemos dado continuidad a nuestro Programa de Compromiso con la comunidad en sus dos vertientes: a nivel cartera y a nivel corporativo.

### Programa de compromiso con la comunidad: nivel cartera

Árima implementa el Programa de compromiso con la comunidad local a nivel cartera, comprometiéndose a aportar valor al entorno a través de la gestión de sus edificios. Para ello se han llevado a cabo diferentes iniciativas en más de la mitad de la cartera en explotación (52%) con el objetivo de repercutir positivamente en la mayor parte del entorno posible.

**100%**

Oficinas alquiladas con programa de compromiso

**100%**

Logístico con programa de compromiso

Queda fuera del alcance el activo Botanic cuyo contrato de arrendamiento se firmó el 31 de diciembre de 2023.

Durante el ejercicio 2023 nos hemos centrado en buscar sinergias y colaboraciones con miembros de nuestros grupos de interés para poder aumentar el alcance de las acciones sociales que promovemos. Árima cuenta con la suerte de tener entre su cartera inquilinos muy comprometidos con el entorno en que llevan a cabo su actividad empresarial y con proveedores concienciados de la necesidad de promover actuaciones sociales entre la cadena de clientes.



En el 2023 Árima ha centrado sus actuaciones entorno al principio de Convivencia, apoyándose en el Objetivo de Desarrollo Sostenible 11: Ciudades y Comunidades Sostenibles.

Para ello, hemos lanzado la Operación Kilo en todos los activos en explotación ocupados: Habana, Cristalía, Ramírez de Arellano y Torrelaguna. Esto supone un incremento del 50% en comparación con los activos en los que se lanzó este programa en 2022.

La Operación Kilo se enmarca en la Fundación Banco de Alimentos de Madrid (FBAM). Esta ONG, con 27 años de recorrido, tiene como objetivo concienciar a la sociedad y promover su solidaridad para paliar, mediante la gestión del Banco de Alimentos de Madrid, la falta de recursos para tener una vida digna.

Árima ha querido colaborar con esta causa a través de actuaciones en la cartera de activos. Se han organizado jornadas en las que se invitaba a los inquilinos a colaborar mediante donaciones económicas y de alimentos para su posterior distribución gratuita a personas en pobreza o riesgo de exclusión social de la Comunidad de Madrid a través de entidades benéficas legalmente reconocidas, promoviendo así la economía circular.

En 2023, hemos logrado que en el 100% de nuestros activos arrendados se colabore con esta causa. Según nos transmite la Fundación Banco de Alimentos, las colaboraciones de nuestros inquilinos han aportado su grano de arena para que la Fundación haya podido atender a 568 entidades benéficas legalmente reconocidas y a más de 160.000 personas, a través de residencias, comedores sociales, actividades asistenciales, etc. de los cuales 6.418 son lactantes. El promedio anual de personas atendidas ha sido de más de 171.000.

## LOCAL COMMUNITY

At Árima we pay special attention to the impact our business activity has on our local areas and communities. We work to create quality assets that are able to transform the areas in which they are located, benefitting not only our tenants themselves, but the wider community as well.

With this goal in mind, we have continued to pursue our Community Engagement Programme at both portfolio and corporate levels.

### Community Engagement Programme: portfolio level

Árima has a local community engagement programme in place at portfolio level and is committed to bringing added value to the areas surrounding its buildings through their management. We have launched a range of initiatives across more than half of the portfolio in operation (52%). Our goal is to make a positive impact on as many people in the community as possible.

**100%**

Leased offices with  
an engagement  
programme

**100%**

Logistics facilities  
with an engagement  
programme

The asset Botanic is left out of the scope as the lease contract was signed on 31 December 2023.

During the 2023 financial year, we have focused on seeking synergies and collaborations with members of our stakeholders in order to increase the scope of the social actions we promote. Árima is fortunate to have among its portfolio tenants who are very committed to the environment in which they carry out their business activities and suppliers who are aware of the need to promote social actions among the customer chain.



In 2023 Árima has focused its actions on the principle of Coexistence, based on Sustainable Development Goal 11: Sustainable Cities and Communities.

To this end, the Operation Kilo has been launched in all of the leased assets in operation: Habana, Cristalía, Ramírez de Arellano and Torrelaguna. This represents a 50% increase compared to the assets in which this programme was launched in 2022.

Operation Kilo is part of the Madrid Food Bank Foundation. This NGO with 27 years of experience aims to raise awareness in society and promote their solidarity to alleviate, through the management of the Food Bank of Madrid, the lack of resources to have a decent life.

Árima wanted to collaborate with this cause through actions in its portfolio. We have organised certain days in which tenants have been invited to collaborate through financial and food donations. These were managed by legally recognised charities and destined towards the distribution of food to people in poverty or at risk of social exclusion in the Community of Madrid, thus promoting the circular economy.

In 2023, 100% of our leased offices have collaborated with this initiative. According to the Food Bank Foundation, the donations made by our tenants have contributed to assist 568 legally recognised charities and more than 160,000 people, through residences, soup kitchens, welfare activities, etc., of which 6,418 are infants. The annual average number of people assisted was more than 171,000.

Para poder organizar estas jornadas en nuestros activos hemos contado con la colaboración de algunos de nuestros proveedores más comprometidos con la sociedad. Nos enorgullece poder aumentar el grupo de inquilinos y activos en los que llevamos a cabo actuaciones sociales y miembros de nuestros grupos de interés dispuestos a colaborar.

Adicionalmente, por tercer año consecutivo, Árima se ha ofrecido para colaborar con el inquilino de la nave logística para asegurar que aquellos productos que no son aptos para la comercialización pero que tienen un uso válido encuentran un fin social. Los alimentos que por diversas razones no se pueden comercializar se destinan al Banco de Alimentos o como comida para animales.

**26.899 kg**

Donados al banco de alimentos

**30.949 kg**

Donados como alimento para animales

Es un claro ejemplo de un enfoque empresarial sostenible, y de cómo cada día somo más las compañías que nos preocupamos por aportar al entorno en el que desarrollamos nuestra actividad.

#### Programa de compromiso con la comunidad: nivel corporativo

Árima desarrolla cada año su Programa de compromiso con la comunidad a nivel corporativo centrando sus actuaciones en tres áreas con el objetivo de hacer de la sociedad un lugar mejor. Las tres áreas de actuación son:

- > Educación y deporte
- > Caridad y sanidad
- > Patrimonio, cultura y medioambiente

Una de las formas que tiene Árima de colaborar con la comunidad es mediante distintas donaciones enfocadas a apoyar y contribuir con diferentes iniciativas abarcando un amplio conjunto de la sociedad.

Durante el año 2023, hemos realizado donaciones a organizaciones que trabajan en ámbitos de actuación relacionados con estos tres pilares: un 56% han estado destinadas a iniciativas de asistencia y salud, un 22% a la conservación del patrimonio, la cultura y el medioambiente y un 22% a la promoción de la educación y el deporte.

Nuestro programa de compromiso con la comunidad está avalado y respaldado por el Consejo de Administración cuyos miembros reciben actualizaciones de los diferentes donativos que se realizan:



Otra de las maneras en las que Árima busca colaborar con la sociedad es mediante la contribución a la educación. En Árima consideramos la educación como uno de los pilares básicos para el desarrollo de las personas y la comunidad en la que nos movemos. Por ello, afrontamos nuestra contribución desde dos puntos de vista. El primero, la labor de docencia que realizan varios miembros del equipo en diferentes escuelas de negocios. Como profesores adjuntos a diferentes programas de negocio relacionados con la sostenibilidad y la gestión inmobiliaria nuestros profesionales contribuyen a la formación de futuras generaciones compartiendo nuestra idea de negocio y transmitiéndoles nuestros valores. En segundo lugar, gracias al Convenio Marco de Cooperación Educativa con universidades nacionales e internacionales Árima acoge cada año a estudiantes que se incorporan al equipo durante unos meses de prácticas. De esta manera disfrutan de una primera experiencia en el mundo laboral y nuestro equipo se beneficia de un punto de vista distinto. Durante el 2023, 4 personas se han visto beneficiadas de este Convenio.

We have collaborated with some of our suppliers who are engaged in community work to organise these sessions at our assets in operation. We are proud to be able to increase the group of tenants and assets in which we carry out social actions and members of our stakeholders willing to collaborate.

Additionally, for the third consecutive year, Árima has offered to collaborate with the tenant of our logistics platform to find a positive use for products that are edible but unfit for sale. Produce that, for various reasons, will not make it to the supermarket shelf is donated to food banks or used as animal feed.

**26,899 kg**

Donated to food banks

**30,949 kg**

Of animal feed donated

During 2023, we made donations to organisations whose work is related to these three key pillars: 56% of the donations made went to healthcare initiatives, 22% to the protection of heritage, culture and the environment and 22% to promoting education and sport.

Our community engagement programme is endorsed and supported by the Board of Directors whose members receive updates on the various donations made:



This is a perfect example of how business can support sustainability; every day, more and more companies are seeking to give back to the communities in which they work.

#### Community Engagement Programme: corporate level

Every year, Árima puts our Community Engagement Programme into practice at the corporate level by donating to various causes. The aim is to support and contribute to their work through a range of initiatives that make the world a better place. It focuses on three main areas.

- > Education and sport
- > Charity and healthcare
- > Heritage, culture and environment

One of Árima's ways of collaborating with the community is through different donations focused on supporting and contributing to different initiatives covering a wide range of society.

Another key focus for our Community Engagement Programme is supporting education. In Árima we consider education as one of the basic pillars for the development of people and the community in which we operate. Therefore, we approach our contribution from two points of view. Firstly, various members of the team give lectures at different business schools, helping to educate future generations and passing on our values. Secondly, thanks to the Framework Agreement for Educational Cooperation with national and international universities, every year Árima also welcomes students who join the team for a few months of internship. This not only gives the students the opportunity to gain their first experience in the world of work, but also brings a different perspective to the team. During 2023, four people have benefited from this agreement.

# Gobierno corporativo

El correcto desempeño de la Compañía se apoya sobre una idónea estructura de gobierno, el buen funcionamiento de sus órganos y la adecuación a los estándares y normativas que rigen su actividad. De esta manera, se logran alcanzar los objetivos corporativos generando valor para todos los grupos relevantes.

## ÓRGANOS DE GOBIERNO

La estructura de gobierno de Árima es la siguiente:

Los órganos de gobierno de la Compañía se encuentran perfectamente definidos, así como sus responsabilidades, lo que permite la optimización en la consecución de los planes estratégicos y de gobierno a través de la implementación de un adecuado Modelo de Gestión. Este modelo contiene las directrices para el desarrollo de los objetivos de la Compañía, el desarrollo del sistema de control interno y el establecimiento de los adecuados canales de comunicación y *reporting*. Todo ello dentro del marco normativo y de cumplimiento al que Árima está sujeta.

### JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

ESTATUTOS  
SOCIALES

REGLAMENTO DE LA JUNTA  
GENERAL DE ACCIONISTAS

CÓDIGO DE BUEN GOBIERNO  
DE LAS SOCIEDADES COTIZADAS

REGLAMENTO INTERNO DE CONDUCTA  
EN LOS MERCADOS DE VALORES

### CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

#### REGLAMENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

##### Comisión de Auditoría y Control

- > Política General de RSC
- > Política de Comunicación
- > Comité ESG / Política Medioambiental
- > Comité de Ética / Canal de denuncias
- > Política de Selección de Proveedores
- > Modelo de Gestión de Riesgos
- > Política de Protección de Datos
- > Manual de Seguridad del Empleado
- > Manual de Prevención de Blanqueo y Financiación del Terrorismo

##### Comisión de Nombramientos y Retribuciones

- > Política de Remuneraciones
- > Código Interno de Conducta
- > Política de Selección de Consejeros

# Corporate governance

The efficient running of the Company's operations relies on a suitable governance structure, on the governing bodies carrying out their roles effectively and on compliance with the relevant standards and regulations. By fulfilling these requirements, corporate objectives are achieved and value is generated for all stakeholders.

## GOVERNING BODIES

Árima's governance structure is as follows:

The Company's governing bodies and their responsibilities are very clearly defined, allowing the Company to optimise its strategic plans and governance processes through the implementation of a suitable Management Model. This model contains the necessary guidelines for achieving the Company's goals, developing its internal monitoring system and establishing the appropriate channels for communication and reporting. All of this is achieved within the regulatory and compliance framework by which Árima is bound.

### GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING



### BOARD OF DIRECTORS

#### REGULATIONS OF THE BOARD OF DIRECTORS

##### Audit and Control Committee

- > General Policy for Corporate Social Responsibility
- > Policy for Communication
- > ESG Committee/ Environmental Policy
- > Ethics Committee/ Whistleblower channel
- > Selection Policy and Supplier Recruitment
- > Risk Management Model
- > Data Protection Policy
- > Employee Safety Manual
- > Handbook on the Prevention of Money Laundering and Terrorist Financing

##### Appointments and Remuneration Committee

- > Board Member Remuneration Policy
- > Code of Conduct
- > Policy for Selecting Candidates for Membership of the Board

## A. JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

La Junta General de Accionistas es el órgano de más alto nivel para la toma de decisiones de la Compañía. Entre sus competencias se encuentran el nombramiento de consejeros, la aprobación de la política de remuneraciones y la distribución de dividendos, quedando todo ello recogido en el Reglamento de la Junta General de Accionistas.

Existen juntas de carácter ordinario y extraordinario. La junta ordinaria se celebra cada año dentro de los seis primeros meses del ejercicio, considerándose el resto de las juntas celebradas como extraordinarias. La Junta General de Accionistas ordinaria de 2023 tuvo lugar el 23 de mayo de 2023. Árima mantiene un alto compromiso de confianza y transparencia con sus accionistas e inversores, para lo cual toda la información relativa al orden del día se pone a su disposición con antelación suficiente. Asimismo, la Compañía facilita el ejercicio de los derechos de asistencia, participación y voto en igualdad de condiciones.

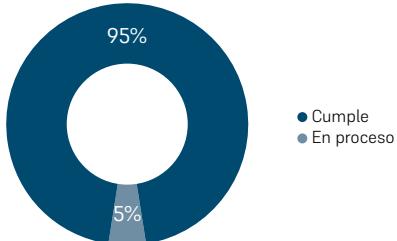


Se puede consultar toda la información relativa a la Junta de Accionistas de 2023, así como de convocatorias anteriores, en la página web de Árima.

[www.arimainmo.com/es/inversores/junta-de-accionistas](http://www.arimainmo.com/es/inversores/junta-de-accionistas)

Árima mantiene su compromiso con los más altos estándares y recomendaciones de buen gobierno. En este sentido, la Compañía evalúa de forma anual el grado de cumplimiento de las recomendaciones desarrolladas en el Código de Buen Gobierno para las sociedades cotizadas emitido por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), de forma que se garantice tanto el buen funcionamiento como la transparencia de los órganos de gobierno. El resultado de la evaluación para el ejercicio 2023 refleja un grado de cumplimiento del 95%, toda vez que se han establecido planes de acción en aquellas áreas con recorrido de mejora.

### ▼ Cumplimiento de recomendaciones





## A. GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING

The General Shareholders' Meeting is the Company's highest decision-making body. Its designated powers include the appointment of directors, the approval of the remuneration policy and the distribution of dividends, all of which are detailed in the Regulations of the General Shareholders' Meeting.

There are Ordinary and Extraordinary Shareholders' Meetings. The Ordinary Shareholders' Meeting is held every year within the first six months of the year, and any other Meetings held are considered to be extraordinary. The 2023 Ordinary General Shareholders' Meeting was held on 23 May 2023. Árima is deeply committed to maintaining a trusting and transparent relationship with its shareholders and investors, making all the information regarding the agenda available to them sufficiently in advance of the meeting. The Company also ensures attendance, participation and voting rights are exercised under equal conditions.

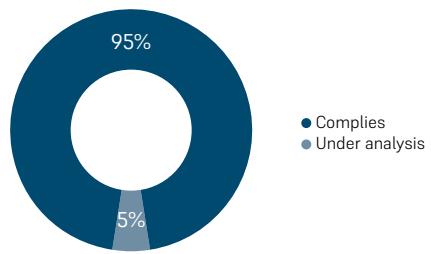


All information regarding the 2023 Shareholders' Meeting, as well as previous meetings, is available on Árima's website.

[www.arimainmo.com/en/inversores/junta-de-accionistas](http://www.arimainmo.com/en/inversores/junta-de-accionistas)

Árima remains committed to the highest of standards and compliant with good governance recommendations. Every year the Company ensures it aligns its reporting with the recommendations set out in the Good Governance Code for Listed Companies of the CNMV, ensuring the Company's governing bodies fulfil their roles effectively and transparently. The Company was found to be 95% compliant with these recommendations in 2023 and continues to work on the areas in which there is room for improvement so as to improve its level of compliance in the future.

### ▼ Compliance with recommendations



## B. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

**4**

Reuniones del Consejo  
en 2023

**97%**

De asistencia a  
las reuniones del Consejo

Debajo del paraguas de la Junta de Accionistas, el Consejo de Administración tiene encomendada la dirección y supervisión de las actividades de la Compañía y es responsable de establecer la estrategia y objetivos de la Compañía, así como de determinar las políticas que regirán estas actividades. Árima cuenta con un amplio porcentaje de Consejeros independientes que suman años de experiencia y competencias en el sector inmobiliario, internacional, financiero y legal. Gracias a lo extenso de su trayectoria, cuentan también con un amplio conocimiento sobre cuestiones medioambientales, sociales y de gobierno corporativo. Su posición en órganos de decisión de organizaciones sin ánimo de lucro y su pertenencia a compañías fuertemente comprometidas con el análisis y la reducción del impacto medioambiental en el sector inmobiliario les otorgan amplios conocimientos en materia ESG. Adicionalmente, se llevan a cabo sesiones de formación en cuestiones de sostenibilidad de manera periódica.

El Consejo de Administración de Árima tiene los máximos poderes y facultades para gestionar, administrar y representar a la Sociedad. Los miembros son elegidos por la Junta General de Accionistas y el Reglamento del Consejo de Administración recoge las reglas básicas de su organización y funcionamiento, así como las normas de conducta, con el objeto de lograr la mayor transparencia, eficacia e impulso en el ejercicio de sus funciones.

El Reglamento del Consejo, en su artículo 17, presta especial atención a la regulación de posibles conflictos de interés definidas como aquellas situaciones en las que entren en colisión, de forma directa o indirecta,

el interés de la Sociedad o de las sociedades integradas en su grupo, y el interés personal del Consejero. Existirá interés personal del consejero cuando el asunto le afecte a él o a una persona vinculada al mismo. Asimismo, el artículo 21 del Reglamento del Consejo, regula los deberes de comunicación de los Consejeros en situaciones tales como, entre otras: participación o cargos desempeñados en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad, los puestos que desempeñe y la actividad que realice en otras compañías, cualquier cambio significativo en su situación profesional o consultar antes de aceptar cualquier cargo de consejero o directivo en otra compañía. Para gestionar la identificación de posibles conflictos de interés, se envían cartas anuales al Consejo, donde los consejeros, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 229 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital sobre el deber de evitar situaciones de conflicto de interés, comunican información sobre posibles personas vinculadas, de acuerdo con el artículo 231 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Durante el ejercicio 2023, así como en anteriores, la Compañía no ha identificado ningún conflicto de interés. Además, la empresa no hace contribuciones monetarias o no monetarias a partidos políticos.

Durante el ejercicio 2023, el Consejo de Administración se ha reunido en 4 ocasiones con una asistencia del 100% de los consejeros en el 97% de las reuniones demostrando el compromiso de los Consejeros con el buen desempeño de la Compañía.



Se puede consultar toda la información relativa al Consejo de Administración, su Reglamento y composición en la página web de Árima.

## B. BOARD OF DIRECTORS

4

Board meetings in 2023

97%

attendance at  
Board meetings

Under the umbrella of the General Shareholders' Meeting, the Board of Directors is entrusted with managing and overseeing the Company's activities and is responsible for establishing the Company's strategy and goals, as well as for defining the policies by which these activities will be governed. A large percentage of Árima's Directors are independent who bring years of experience and expertise in the real estate, financial and legal sectors, at national and international level. Thanks to their connections in the market and their extensive background, they are also well-versed in environmental, social and corporate governance related matters. Their positions in the decision-making bodies of non-profit organisations and their mandates in companies deeply committed to analysing and reducing the environmental impact of the real estate sector makes the Board's members ESG specialists. Training sessions on sustainability-related matters are also conducted on a regular basis.

Árima's Board of Directors is delegated with the highest powers and faculties to manage, administer and represent the Company. The members are elected by the General Shareholders' Meeting, while the Regulations of the Board of Directors contain the basic rules for its organisation and operation and the rules of conduct for its members, rules designed to achieve the greatest transparency, efficiency and momentum in the exercise of its functions.

Article 17 of the Regulations of the Board of Directors deals with any possible conflicts of interest, defining these as situations in which the interests of the Company or Group companies and the personal interests of a Director directly or indirectly overlap. Directors will be deemed

to have personal interest whenever the matter affects him/her or a related party. Similarly, Article 21 regulates the duties of communication for Board Members in these situations including: shares or positions held in companies with the same, similar or complementary type of activity, positions held, and activity carried out in other companies, any significant change in professional situation prior to accepting any position as a Board Member or Director in another company. In order to manage the identification of possible conflicts of interest, annual letters are sent to the Board, in which the directors, in accordance with the provisions of article 229 of the Consolidated Text of the Capital Companies Act on the duty to avoid situations of conflict of interest, communicate information on possible related persons, in accordance with article 231 of the Consolidated Text of the Capital Companies Act. During financial year 2023, as well as in previous years, the Company has not identified any conflicts of interest. Furthermore, the company does not make monetary or non-monetary contributions to political parties.

The Board of Directors met four times over the course of 2023, with 100% attendance from the directors in 97% of the meetings, demonstrating the commitment of the Directors to the Company's good performance.



All the information regarding the Board of Directors and its Regulations is available on Árima's website.

**45%**

Consejeros independientes

**4 años**

de permanencia media

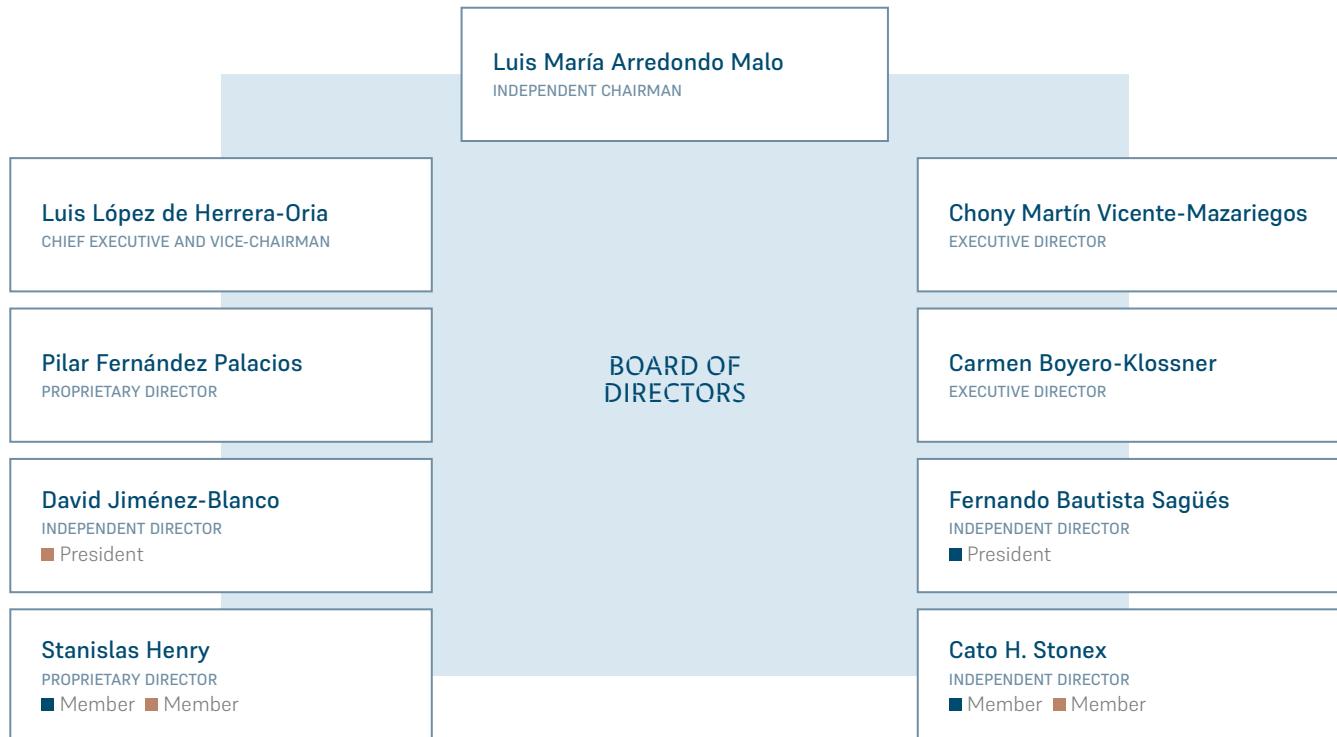
**78%**

de los consejeros con experiencia internacional

### Composición del Consejo de Administración

El Consejo de Administración está compuesto por nueve consejeros, de los cuales cuatro, entre ellos el Presidente, tienen la condición de independientes, garantizando la protección de los intereses del capital flotante<sup>1</sup>. Asimismo, cuenta con dos consejeros dominicales, que representan un porcentaje significativo del capital de la Compañía. A cierre del ejercicio 2023, la permanencia media de los consejeros es de 4 años.

(1) Puede ampliar información sobre la composición del Consejo de Administración en el Informe Anual de Gobierno Corporativo disponible en la web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores ([www.cnmv.com](http://www.cnmv.com)). También en [nuestra web](#).



■ Audit and Control Committee ■ Appointments and Remuneration Committee

**45%**

Independent  
Directors

**4 years**

tenure  
on average

**78%**

of Directors have  
international  
experience

### The Board of Directors

The Board of Directors comprises nine directors, four of whom (including the Chairman) are independent, a ratio that safeguards the interests of the Company's free float<sup>1</sup>. A proprietary director has also been appointed, representing a significant percentage of the Company's capital. At year-end 2023, the average tenure of each director was four years.

(1) More information on the structure of the Board of Directors can be found in the Annual Corporate Governance Report available on the Spanish Securities Markets Commission website ([www.cnmv.com](http://www.cnmv.com)). Also available on our website.

**D. Luis  
Arredondo Malo**

CONSEJERO INDEPENDIENTE  
NO EJECUTIVO  
Y PTE. DEL CONSEJO  
DE ADMINISTRACIÓN

D. Luis María Arredondo Malo es Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos y posee la Medalla al Mérito Profesional del colegio de I.C.C.P. También ha realizado un programa senior en Administración de Empresas (P.A.D.E) en la IESE Business School (Universidad de Navarra).

Entre 1969 y 1975 trabajó en el Ministerio de Obras Públicas de España como ingeniero de proyectos. Entre 1975 y 1978 fue Director General de la empresa constructora S.A.C.R.A., dependiente del Grupo Belga C.F.E. En 1980 y hasta 1988 fue Director General de la Corporación Inmobiliaria Hispamer (CIH) y Director General de la Sociedad de Edificaciones de Madrid y Provincia, S.A. (EMPSA). En 1988 y hasta 1994 fue Consejero Delegado (CEO) de Inmobiliaria Zabálburu, S.A., una compañía que cotizaba en el mercado bursátil español. En ese período, la inmobiliaria se convirtió en una empresa con un crecimiento rápido y constante. Entre 1994 y 2006 fue Consejero Delegado de Inmobiliaria Urbis, puesto que ocupó simultáneamente con el de Presidente durante 2006, una empresa que, en ese período, alcanzó un valor de mercado de 3.400 millones de euros.

Entre 2006 y 2013, fue Presidente y Consejero Delegado de Santander Global Property, la compañía de activos del Banco Santander, con grandes proyectos internacionales en ciudades como Madrid, Sao Paulo, México DF, Monterrey, Miami y Berlín. Entre 2014 y 2018, fue Presidente del Consejo de Administración de Axiare Patrimonio, una de las mayores SOCIMI's cotizadas en el mercado bursátil español, y adquirida por Inmobiliaria Colonial.

**D. Fernando  
Bautista Sagüés**

CONSEJERO INDEPENDIENTE  
Y PTE. DE LA COMISIÓN DE  
AUDITORÍA Y CONTROL

D. Fernando Bautista Sagüés es Consejero independiente no ejecutivo de la Compañía. Es licenciado en Derecho por la Universidad de Deusto y Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por el Instituto Católico de Dirección de Empresas (ICADE), es miembro del Colegio de Abogados de Madrid desde 1981, mediador mercantil registrado en el Ministerio de Justicia y asesor en materias de *ESG* certificado por la Asociación Europea de Planificadores Financieros (EPFA).

D. Fernando Bautista Sagüés fue nombrado socio del bufete de abogados J&A Garrigues en 1989 y, tras su fusión con Arthur Andersen, pasó a ser socio de Arthur Andersen Worldwide en 1996. Dos años más tarde, en 1998, fue nombrado socio de Freshfields. Entre 2014 y 2018 fue Consejero independiente no ejecutivo de Axiare Patrimonio y entre 2014 y 2022 fue secretario de la Comisión de Desarrollo Sostenible de Iberdrola, S.A.

Actualmente es consejero independiente de Abante Asesores, S.A, Presidente de las Unidades de Cumplimiento de Iberdrola Energía Internacional, S.A.U. e Iberdrola Renovables Internacional, S.A.U. y asesora, como abogado independiente, en asuntos de derecho corporativo y financiero y en materias de *ESG*.

**D. David  
Jiménez-Blanco  
Carrillo de Albornoz**

CONSEJO INDEPENDIENTE  
Y PTE. DE LA COMISIÓN  
DE NOMBRAMIENTOS  
Y RETRIBUCIONES

D. David Jiménez-Blanco Carrillo de Albornoz es Consejero independiente no ejecutivo de la Compañía. Es licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por CUNEF. El señor Jiménez-Blanco trabajó en Goldman Sachs International entre 1995 y 2006, siendo responsable del Grupo de Clientes Industriales Europeos y de los equipos de banca de inversión en España y Portugal.

Entre 2006 y 2009, el señor Jiménez-Blanco fue Presidente de Merrill Lynch Capital Markets España, S.A, Sociedad de Valores, Jefe de Banca de Inversión y Mercados Globales de la misma firma en España y Portugal, y miembro del Comité Operativo de Banca de Inversión de EMEA.

Entre 2010 y 2013, fue socio de BK Partners, una empresa dedicada a la inversión directa en México; entre 2013 y 2016 fue Director Financiero de World Duty Free SpA, compañía cotizada en Milán, y entre 2016 y 2020 fue Director de Reestructuración en Abengoa.

Entre 2011 y 2012 fue Consejero de Atento (compañía filial del grupo Telefónica) y entre 2014 y 2018 fue Consejero independiente de Axiare Patrimonio.

En la actualidad y desde 2020 es Presidente de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Madrid, Vicepresidente de Bolsas y Mercados Españoles y Consejero independiente de SIX Group. También es Presidente de Gawa Capital, entidad gestora de fondos de inversión de impacto, y miembro del Consejo Asesor de CUNEF Universidad. Desde enero de 2024 es Presidente del Patronato de la Fundación Amigos de la Alhambra.

**Mr. Luis  
Arredondo Malo**

NON-EXECUTIVE  
INDEPENDENT DIRECTOR  
TO THE COMPANY AND  
CHAIRMAN OF THE  
BOARD OF DIRECTORS

Mr. Luis María Arredondo Malo is a Civil Engineer and holds the Professional Merit Medal of the I.C.C.P. College. He has also completed a Senior Programme in Business Administration (P.A.D.E) at the IESE Business School (University of Navarra).

Between 1969 and 1975 he worked in the Spanish Ministry of Public Works as a project engineer. Between 1975 and 1978 he was General Manager of the construction company S.A.C.R.A., part of the Belgian C.F.E. Group. In 1980 and until 1988 he was General Manager of Corporación Inmobiliaria Hispamer (CIH) and General Manager of Sociedad de Edificaciones de Madrid y Provincia, S.A. (EMPSA). In 1988 and until 1994 he was Chief Executive Officer (CEO) of Inmobiliaria Zabálburu, S.A., a company listed on the Spanish stock market. During this period, the real estate company grew rapidly and steadily. Between 1994 and 2006, he was CEO of Inmobiliaria Urbis, a position he held simultaneously with that of Chairman during 2006, a company which, in that period, reached a market value of 3,400 million euros.

Between 2006 and 2013, he was Chairman and CEO of Santander Global Property, Banco Santander's asset management company, with major international projects in cities such as Madrid, São Paulo, Mexico City, Monterrey, Miami and Berlin. Between 2014 and 2018, he was Chairman of the Board of Directors of Axiare Patrimonio, one of the largest SOCIMI's listed on the Spanish stock market, and acquired by Inmobiliaria Colonial.

**Mr. Fernando  
Bautista Sagüés**

INDEPENDENT DIRECTOR  
AND CHAIRMAN OF THE  
AUDIT AND CONTROL  
COMMITTEE

Mr. Fernando Bautista Sagüés is an independent non-executive Director of the Company. He holds a degree in Law from the University of Deusto and a degree in Economics and Business Administration from the Catholic Institute of Business Management (ICADE), has been a member of the Madrid Bar Association since 1981, is a registered commercial mediator with the Ministry of Justice and an ESG advisor certified by the European Financial Planners Association (EPFA).

Mr. Fernando Bautista Sagüés became a partner of the law firm J&A Garrigues in 1989 and, after its merger with Arthur Andersen, became a partner of Arthur Andersen Worldwide in 1996. Two years later, in 1998, he became a partner at Freshfields. Between 2014 and 2018 he was an independent non-executive director of Axiare Patrimonio and between 2014 and 2022 he was secretary of the Sustainable Development Committee of Iberdrola, S.A.

He is currently an independent director of Abante Asesores, Chairman of the Compliance Unit of Iberdrola Energía Internacional, S.A.U. e Iberdrola Renovables Internacional, S.A.U. and advises as an independent lawyer on corporate and financial law and ESG matters.

**Mr. David  
Jiménez-Blanco  
Carrillo de Albornoz**

INDEPENDENT DIRECTOR  
AND CHAIRMAN OF THE  
APPOINTMENTS AND  
REMUNERATION COMMITTEE

Mr. David Jiménez-Blanco Carrillo de Albornoz is an independent non-executive director of the Company. He holds a degree in Economics and Business Administration from CUNEF. Mr. Jiménez-Blanco worked at Goldman Sachs International from 1995 to 2006, where he was responsible for the European Industrial Clients Group and the investment banking teams in Spain and Portugal.

Between 2006 and 2009, Mr. Jiménez-Blanco was Chairman of Merrill Lynch Capital Markets España, S.A., Sociedad de Valores, Head of Investment Banking and Global Markets of the same firm in Spain and Portugal, and member of the EMEA Investment Banking Operating Committee.

Between 2010 and 2013, he was a partner at BK Partners, a firm dedicated to direct investment in Mexico; between 2013 and 2016 he was CFO of World Duty Free SpA, a Milan listed company, and between 2016 and 2020 he was Head of Restructuring at Abengoa.

Between 2011 and 2012 he was a Director of Atento (a subsidiary of the Telefónica group) and between 2014 and 2018 he was an independent Director of Axiare Patrimonio.

Currently and since 2020, he is Chairman of the Sociedad Rectora de la Bolsa de Madrid, Vice-Chairman of Bolsas y Mercados Españoles and independent Director of SIX Group. He is also Chairman of Gawa Capital, an impact investment fund manager, and a member of the Advisory Board of CUNEF Universidad. Since January 2024 he is Chairman of the Board of Trustees of the Fundación Amigos de la Alhambra (Friends of the Alhambra).

**D. Cato Henning Stonex**

CONSEJERO INDEPENDIENTE

D. Cato Henning Stonex es Consejero independiente no ejecutivo de la Compañía. Es titular de un BSC (Econ) de la London School of Economics and Political Science.

De 2006 a 2016 fue gobernador y en 2016 fue nombrado gobernador emérito. D. Cato Henning Stonex es director de LSE Ideas (think tank) y es miembro del Comité de Inversiones.

D. Cato Henning Stonex se unió a Morgan Grenfell & Co en 1986, donde se convirtió en un operador de bonos gubernamentales europeos. En 1989, se unió a J.Rothschild Administration como administrador de fondos. En 1996 fue socio fundador de Taube Hodson Stonex. En 2016, Taube Hodson Stonex se fusionó con Global Asset Management. Actualmente, Cato Henning Stonex es director de WMC Capital Ltd y Stonex Capital Partners Ltd, centrándose en inversiones internacionales de pequeña y mediana capitalización. Fue Consejero no ejecutivo independiente de Axiare Patrimonio desde 2017 hasta 2018.

**D. Stanislas Henry**

CONSEJERO DOMINICAL

D. Stanislas Henry es consejero no ejecutivo de la Compañía. Es ciudadano y residente francés, y posee un MBA de INSEAD (1996). Actualmente, es vice presidente de Ivanhoé Cambridge Europe, donde dirige todas las Operaciones y Alianzas Estratégicas en Europa.

Inició su carrera en Corporate Finance en Paribas Group desde 1988 hasta 1995, ocupando cargos en sucursales de este grupo en París (Project and media financing), Londres (LBO financing) y Nueva York (European Corporate Desk). Despues, trabajó cinco años en GE Capital y GE Real Estate en Londres y París en funciones de desarrollo empresarial, contribuyendo a la mayor presencia de GE en los mercados inmobiliarios europeos (en Francia, Reino Unido, España e Italia).

Después de un año en las funciones de M&A y Tesorería de Allianz France (ex AGF), se unió a Credit Agricole Group donde dirigió las actividades de M&A en los sectores inmobiliarios desde 2002 hasta 2008 dentro de CA CIB. Se unió finalmente a Amundi Real Estate, la sucursal de Asset Management de Credit Agricole Group, donde creó el departamento de fondos institucionales inmobiliarios, desarrollando esta actividad hasta alcanzar 12Bn€ de activos inmobiliarios AUM en toda Europa. Se incorporó a Ivanhoé Cambridge en mayo de 2019.

**Dña. Pilar Fernández Palacios**

CONSEJERA DOMINICAL

Dña Pilar Fernández Palacios es licenciada en Administración y Dirección de Empresas y en Derecho por la Universidad Pontificia de Comillas (ICADE E-3).

Comenzó su carrera profesional en 1997 en el departamento de banca de inversión de Paribas en Londres. Entre 2000 y 2002 participó en numerosas operaciones corporativas dentro del departamento de fusiones y adquisiciones de Lazard en Londres.

Entre 2002 y 2007 fue responsable de análisis de renta variable de distintos sectores a nivel pan-europeo para Fidelity Investments en Londres.

Entre 2007 y 2013 fue Directora de Barclays Wealth en Madrid.

Desde 2013 es Directora Financiera de Asúa Inversiones, Family Office dedicado principalmente a la toma de participaciones minoritarias con vocación de largo plazo. Entre otras funciones, ha participado en el proceso de inversión, desinversión y seguimiento tanto de compañías cotizadas, como no cotizadas participando en distintos consejos de administración.

**Mr. Cato Henning Stonex**

INDEPENDENT DIRECTOR

Mr. Cato Henning Stonex is an independent non-executive director of the Company. He holds a BSC (Econ) from the London School of Economics and Political Science.

From 2006 to 2016 he was a Governor and in 2016 he was appointed Governor Emeritus. Mr Cato Henning Stonex is a director of LSE Ideas (think tank) and is a member of the Investment Committee.

Mr Cato Henning Stonex joined Morgan Grenfell & Co in 1986, where he became a trader of European government bonds. In 1989, he joined J.Rothschild Administration as a fund manager. In 1996 he was a founding partner of Taube Hodson Stonex. In 2016, Taube Hodson Stonex merged with Global Asset Management. Cato Henning Stonex is currently a director of WMC Capital Ltd and Stonex Capital Partners Ltd, focusing on international small and mid-cap investments. He was an independent non-executive director of Axiare Patrimonio from 2017 to 2018.

**Mr. Stanislas Henry**

PROPRIETARY DIRECTOR

Mr. Stanislas Henry is a non-executive director of the Company. He is a French citizen and resident and holds an MBA from INSEAD (1996). He is currently Vice President of Ivanhoé Cambridge Europe, where he heads all Operations and Strategic Alliances in Europe.

He started his career in Corporate Finance at Paribas Group from 1988 to 1995, holding positions in branches of this group in Paris (Project and media financing), London (LBO financing) and New York (European Corporate Desk). He then spent five years at GE Capital and GE Real Estate in London and Paris in business development functions, contributing to GE's increased presence in European real estate markets (in France, UK, Spain and Italy).

After a year in the M&A and Treasury functions of Allianz France (ex AGF), he joined Credit Agricole Group where he led M&A activities in the real estate sectors from 2002 to 2008 within CA CIB. He eventually joined Amundi Real Estate, the Asset Management arm of Credit Agricole Group, where he created the institutional real estate funds department, developing this activity to reach €12Bn of AUM real estate assets across Europe. He joined Ivanhoé Cambridge in May 2019.

**Ms. Pilar Fernández Palacios**

PROPRIETARY DIRECTOR

Ms. Pilar Fernández Palacios holds a degree in Business Administration and Management and in Law from the Universidad Pontificia de Comillas (ICADE E-3).

She began her professional career in 1997 in Paribas' investment banking department in London. Between 2000 and 2002 she participated in numerous corporate transactions within Lazard's mergers and acquisitions department in London.

Between 2002 and 2007 she was equity research analyst covering several sectors at pan-European level for Fidelity Investments in London.

Between 2007 and 2013 she was Director of Barclays Wealth in Madrid.

Since 2013 she has been Financial Director of Asúa Inversiones, a Family Office focused primarily on the acquisition of minority stakes with a long-term horizon. She has participated in the investment and divestment processes of both listed and unlisted companies and has supervised the development of such companies through her participation in the boards of directors.

## C. COMISIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El Consejo de Administración cuenta con dos comisiones con carácter permanente cuyos miembros son elegidos por el Consejo.

### C.1. Comisión de Auditoría y Control

La Comisión de Auditoría y Control tiene como función principal apoyar al Consejo de Administración. Entre sus cometidos se encuentran la supervisión, mediante la revisión periódica del proceso de elaboración de la información económico-financiera, de sus controles internos y de la independencia del auditor externo. Esta Comisión presta especial atención al riguroso control sobre la información reportada y a la gestión de riesgos de la Compañía. Durante el ejercicio 2023, la Comisión de Auditoría y Control se ha reunido en 4 ocasiones.

Bajo el marco de la Comisión de Auditoría y Control se engloban las siguientes políticas:

- > Política de Comunicación y Contactos con Accionistas, Inversores Institucionales y Asesores de Voto. Define los canales de comunicación destinados a la difusión de la información a accionistas e inversores, asegurando que son plenamente respetuosos con las normas contra el abuso de mercado y la igualdad de trato y la no discriminación.
- > Política General de Responsabilidad Social Corporativa. Desarrollada con el objetivo de favorecer una cultura de RSC en la Compañía, que contribuya a la creación de valor sostenible para todos los grupos

relevantes y a emprender nuevas inversiones considerando su retorno social, generando empleo y riqueza para la sociedad, con una visión a largo plazo que procure un futuro mejor sin comprometer los resultados presentes.

- > Política Medioambiental. Siendo la sostenibilidad un elemento clave de la estrategia de la Compañía, esta Política recoge los principios que rigen el desempeño ambiental de su actividad. Se basa en la transformación de los activos en inmuebles de calidad, saludables para los inquilinos y respetuosos con el medio ambiente y el entorno con el que interaccionan. Árima apuesta por la sostenibilidad real y la puesta en marcha de las mejores prácticas sostenibles que contribuyan a la creación de valor para todos los grupos relevantes. Para ello, la Compañía cuenta con un Comité ESG, formado por miembros del Equipo Directivo, encargado de traducir en hechos la Política Medioambiental y asegurando una visión global de la repercusión de las decisiones tomadas gracias a representación de todas las áreas de actividad.
- > Política de Selección y Contratación de Proveedores. Esta Política tiene el objetivo de adecuar los procesos de selección de proveedores y contratistas a criterios de objetividad, transparencia e imparcialidad, conciliando el interés de la Sociedad en la obtención de las mejores condiciones –con la conveniencia de mantener relaciones estables con proveedores éticos y responsables– y evitando cualquier conflicto de interés o favoritismo en su selección.

## BOARD COMMITTEES

The Board of Directors has two permanent committees whose members are elected by the Board.

### C.1. Audit and Control Committee

The main role of the Audit and Control Committee is to support the Board of Directors in its supervisory duties by regularly reviewing the process of preparing the economic and financial information, its internal controls and the independence of the external auditor. This Committee pays special attention to the adequate control of the information reported and the Company's risk management. During 2023, the Audit and Control Committee met four times.

The following policies are included under the framework of the Audit and Control Committee:

- > Policy for Communication and Contact with Shareholders, Institutional Investors and Proxy Advisors. This defines the communication channels for the distribution of information to shareholders and investors, ensuring full compliance with the rules for equal treatment and non-discrimination, as well as with those preventing against market abuse.
- > General Policy for Corporate Social Responsibility. Developed to help promote a culture of corporate social responsibility in the Company and thereby help create sustainable value for all stakeholders. The aim is also for new investments to be undertaken based on their

social benefits and the employment and wealth that they can generate for society, always considering them with a long-term vision that seeks a better future without adversely affecting the Company's financial results.

- > Environmental Policy. As sustainability is key to the Company's strategy, this Policy includes the principles that govern the environmental performance of its operations. It seeks to transform its assets into quality properties that favour occupier well-being and that respect both their immediate surroundings and the planet as a whole. Arima is committed to achieving real sustainability and to implementing the best sustainability practices in order to help create value for all stakeholders. As such, the Company has an ESG Committee which is formed by members of the Management Team and tasked with putting the Environmental Policy into action. It also ensures a global vision of the impact of any decisions made thanks to all areas of the Company's operations being represented on the Committee.
- > Supplier Selection and Procurement Policy The aim of this Policy is to ensure the supplier and contractor selection processes are objective, transparent and impartial, reconciling the Company's interest to secure the best conditions, with the convenience of maintaining stable relationships with ethical and responsible suppliers, and avoiding any conflict of interest or favouritism in their selection.

## C.2. Comisión de Nombramientos y Retribuciones

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones tiene la función de apoyar al Consejo de Administración en las propuestas de nombramiento, reelección, ratificación y cese de consejeros, el establecimiento y control de la Política de Remuneraciones, el control en el cumplimiento de sus deberes por parte de los consejeros, y en la supervisión del cumplimiento del Código Interno de Conducta. En 2023 la Comisión de Nombramientos y Retribuciones se ha reunido en 4 ocasiones.

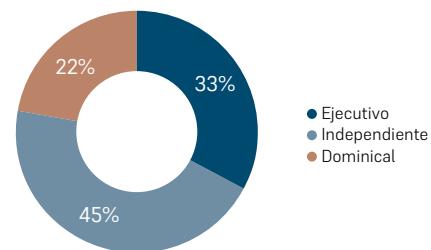
La Comisión de Nombramientos y Retribuciones es responsable de las siguientes dos políticas que, a propuesta de ésta, son aprobadas en última instancia por el Consejo de Administración:

> **Política de Selección de Consejeros:** establece los criterios de selección de los Consejeros los cuales deben ser profesionales de reconocido prestigio, solvencia, competencia, cualificación, formación, disponibilidad y compromiso con la función. Además, deberán ser profesionales íntegros cuya conducta y trayectoria profesional estén alineadas con la misión, visión y valores de la Compañía. En concreto, la Política de Selección de candidatos a Consejero establece que la selección de los mismos seguirá los siguientes principios:

1. Se buscará que el Consejo de Administración tenga una composición equilibrada, con una amplia mayoría de Consejeros no Ejecutivos y una adecuada proporción entre Consejeros Dominicales e Independientes.
2. El Consejo de Administración velará por que los procedimientos de selección de Consejeros favorezcan la diversidad de experiencias, de conocimientos y de género y así enriquezcan la composición del Consejo y su aportación a la Compañía. Igualmente, se asegurará de que los candidatos a Consejero no Ejecutivo tengan suficiente disponibilidad de tiempo para el correcto desarrollo de sus funciones.
3. Asimismo, en el proceso de selección de candidatos a Consejero se partirá de un análisis previo de las necesidades de la Compañía y de su Grupo. Dicho análisis será llevado a cabo por el Consejo de Administración, con el asesoramiento y preceptivo informe justificativo previo del Comité de Nombramientos y Remuneraciones.

4. Dicho informe justificativo de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones se publicará al convocar la Junta General de Accionistas a la que se someta la ratificación, el nombramiento o la reelección de cada Consejero.
5. Comisión de Nombramientos y Retribuciones verificará anualmente el cumplimiento de la Política de Selección de Consejeros y se informará de ello en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.
6. Cada tres años el Consejo de Administración estará sujeto a una evaluación de su desempeño por parte de un tercero externo, cuya independencia será verificada por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

### ▼ Consejeros Árima



- > **Política de Remuneraciones de los miembros del Consejo de Administración:** aprobada por la Junta General de Accionistas. Dicha Política ha sido elaborada teniendo en cuenta la situación económica de la Compañía, los estándares de mercado para empresas comparables y la dedicación de los Consejeros. Además, promueve la rentabilidad y sostenibilidad de la Compañía a largo plazo e incorpora las cautelas necesarias para evitar la asunción excesiva de riesgos, asegurando la alineación de los intereses de los Consejeros con los de la Compañía y sus accionistas.



Se puede consultar más información relativa a las políticas de Árima en la página web.

## C.2. Appointments and Remuneration Committee

The Appointments and Remuneration Committee supports the Board of Directors in the proposals for appointment, re-election, ratification and dismissal of directors; in drawing up and controlling the Remuneration Policy; in ensuring directors fulfil their duties, and in supervising compliance with the Internal Codes of Conduct. In 2023 the Appointments and Remuneration Committee met on four occasions.

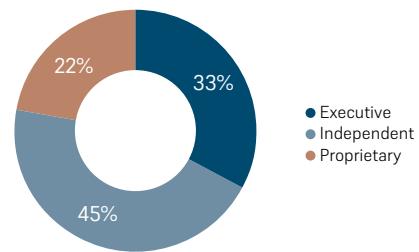
Árima's Appointments and Remuneration Committee is responsible for the following two policies that are then ultimately approved by the Board of Directors:

- > **Board Selection Policy:** which sets out the criteria for selecting Board Members, who must be highly-regarded professionals, with integrity and the right skills, qualifications, training, availability and commitment to fulfil the role. Furthermore, their conduct and professional trajectory must be aligned with the stated mission, vision and values of the Company. More specifically, the Director Candidate Selection Policy establishes that the selection of candidates shall be based on the following principles:
  1. The majority of members of the Board of Directors shall be Non-Executive Directors and there should be a reasonable ratio of Proprietary and Independent Directors.
  2. The Board of Directors shall ensure that the Director selection procedures favour diversity of gender, experience and knowledge, thereby enriching the overall membership of the Board and its contribution to the Company. It shall also ensure that candidates for Non-Executive Director roles have sufficient time available to effectively carry out their duties.
  3. Additionally, the first stage of the Director selection process will consist of a preliminary analysis of the needs of the Company and the Group. This analysis shall be carried out by the Board of Directors, following the advice and a prescriptive prior supporting report prepared by the Appointments and Remuneration Committee.
  4. This supporting report from the Appointments and Remuneration Committee shall be published when convening the General Shareholders' Meeting to which the ratification, appointment or re-

election of each Director is submitted.

5. The Appointments and Remuneration Committee shall monitor compliance with the Director Selection Policy on an annual basis and set out its findings in the Annual Corporate Governance Report.
6. Every three years, the Board of Directors shall be assessed by an external advisor, whose independence shall be verified by the Appointments and Remuneration Committee.

### ▼ Árima's Directors



- > **Board of Directors Remuneration Policy:** approved by the General Shareholders' Meeting. This Policy is drawn up taking into account the Company's financial situation, market standards for comparable companies and the amount of time devoted by the Company's directors. In addition, it promotes the long-term profitability and sustainability of the Company and incorporates the necessary precautions to avoid excessive risk-taking by ensuring that the interests of the directors are aligned with those of the Company and its shareholders.



Further information regarding Árima's policies is available on the Company's website.

## BUEN GOBIERNO

### Valores: ética y transparencia

0

denuncias recibidas a través  
del canal habilitado

Árima se rige por unos valores corporativos de compromiso, creación de valor y rigor en las actuaciones en el día a día de la Compañía. Estos valores se cimentan sobre una actuación ética y la transparencia, plasmados en el Código de Conducta atendiendo a las recomendaciones de Buen Gobierno.

El Código de Conducta, complementario al Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores, tiene como fin establecer las pautas de conducta que regulan el comportamiento de todos aquellos que actúen en nombre de la Compañía y sus sociedades dependientes. Aplica a los miembros del Consejo de Administración, a los directivos y empleados del Grupo y a cualquier colaborador que interactúe con la Compañía. Los principios básicos recogidos en el Código son la legalidad, la integridad ética y profesional, la lucha contra los conflictos de intereses, la igualdad de oportunidades y la no discriminación.

Asimismo, Árima pone a disposición de los grupos relevantes un Canal de Denuncias, disponible para comunicar cualquier infracción o hecho ilícito que afecte a la Compañía o a sus empleados o colaboradores, y cuyas comunicaciones se tratan de forma anónima. Durante el ejercicio 2023 no se han recibido denuncias a través del Canal.

Como parte del compromiso de Árima con la transparencia y la veracidad de la información reportada, la Compañía ha llevado a cabo durante 2023, por tercer año consecutivo, una verificación por parte de un tercero independiente del Informe Anual. Ésta ha sido realizada bajo los estándares de EPRA sostenibilidad y siguiendo la norma NIEA 3000 Revisada. Junto con la auditoría de estados financieros que se realiza anualmente, la SOCIMI alcanza un nivel de verificación del 100% de la información incluida en el presente Informe Anual.

### Lucha contra la corrupción

## Manual de Prevención de Blanqueo

Elaboración y aprobación

Árima desarrolla su actividad bajo los principios de cumplimiento de la legalidad y la integridad ética y profesional. En esta línea, la Compañía trabaja de manera ininterrumpida para asegurar el correcto funcionamiento de los diferentes procedimientos y elementos de control implantados, con el fin de evitar y prevenir cualquier forma de corrupción, entre las que se pueden encontrar el soborno, el fraude o el blanqueo de capitales.

La Compañía cuenta con un Manual para la Prevención del Blanqueo de Capitales que establece la estructura organizativa, las políticas y los procedimientos de control interno necesarios para cumplir con las obligaciones que se establecen en la legislación vigente, así como con los compromisos asumidos por el Grupo en el ámbito de la prevención.

### Seguridad de la información

0

brechas de seguridad en 2023

La seguridad de los sistemas informáticos y la protección de la información de la Compañía son cuestiones de vital importancia para Árima.

Para hacer frente a los riesgos informáticos a los que Árima está expuesta se ha desarrollado un sistema de control de la información. Gracias al soporte de un asesor experto en IT se realiza un seguimiento diario del estado de la información de la Compañía, cuyas conclusiones y mejoras se recogen en informes bimestrales y anuales que son analizados por la Dirección. La Compañía cuenta con avanzados sistemas de ciberseguridad, políticas y controles de protección de datos y campañas de formación para empleados. Gracias al avanzado sistema de protección de Árima se ha mantenido el número de brechas de seguridad en cero durante el ejercicio 2023.

## GOOD GOVERNANCE

Values: ethics and transparency

**0**  
complaints received through  
the Whistleblower

Árima is governed by corporate values of commitment, value creation and diligence in the Company's daily operations. These values are based on the principles of acting ethically and in the interests of transparency, as reflected in the Code of Conduct, drawn up in accordance with Good Governance recommendations.

The purpose of the Code of Conduct, the application of which is in addition to the Securities Markets Internal Code of Conduct, is to establish guidelines and regulate the actions of all those acting on behalf of the Company and its subsidiaries. It applies to all members of the Board of Directors, the Group's executives and employees and any other person related to the Company. The basic principles included in the Code are legality, ethical and professional integrity, the fight against conflicts of interest, equal opportunities and non-discrimination.

In turn, Árima makes a Whistleblower Channel available to all stakeholders. This is managed and supervised anonymously and continuously available to report any unlawful act related to the Code of Conduct or any other action. During 2023, no complaints were received via this Channel.

As part of Árima's commitment to transparency and the accuracy of the information being reported, the Company commissioned an independent third party to verify its Annual Report in 2023, for the third year running. This verification process was completed in accordance with EPRA sustainability standards and ISAE 3000 (revised). Combined with the audit of its financial statements which is carried out each year, the SOCIMI achieved verification of 100% of the information included in this Annual Report.

Fight against corruption

**Handbook on Money  
Laundering Prevention**  
Drafting and approval

Árima conducts its business operations in compliance with the law and with ethical and professional integrity. As such, the Company works continuously to ensure the proper functioning of the different procedures and control elements implemented in order to avoid and prevent any form of corruption – including bribery, fraud and money laundering.

The Company has a Handbook for the Prevention of Money Laundering which establishes the organisational structure, policies and internal control procedures necessary to comply with the obligations established in current legislation, as well as with the commitments assumed by the Group in the field of prevention.

Information security

**0**  
security breaches in 2023

The security of computer systems and the protection of the Company's information are highly critical issues for Árima.

As such, in order to face the IT risks to which Árima is exposed, an information control system has been set up and put in place. Thanks to the support of an expert IT advisor, the status of the company's information is monitored daily, with the conclusions and improvements made collated and presented in bimonthly and annual reports. The Company benefits from advanced cybersecurity systems, data protection policies and controls, and employee training programmes. Thanks to its advanced protection system, Árima successfully avoided suffering any security breaches during the 2023 financial year.

## SOSTENIBILIDAD REAL

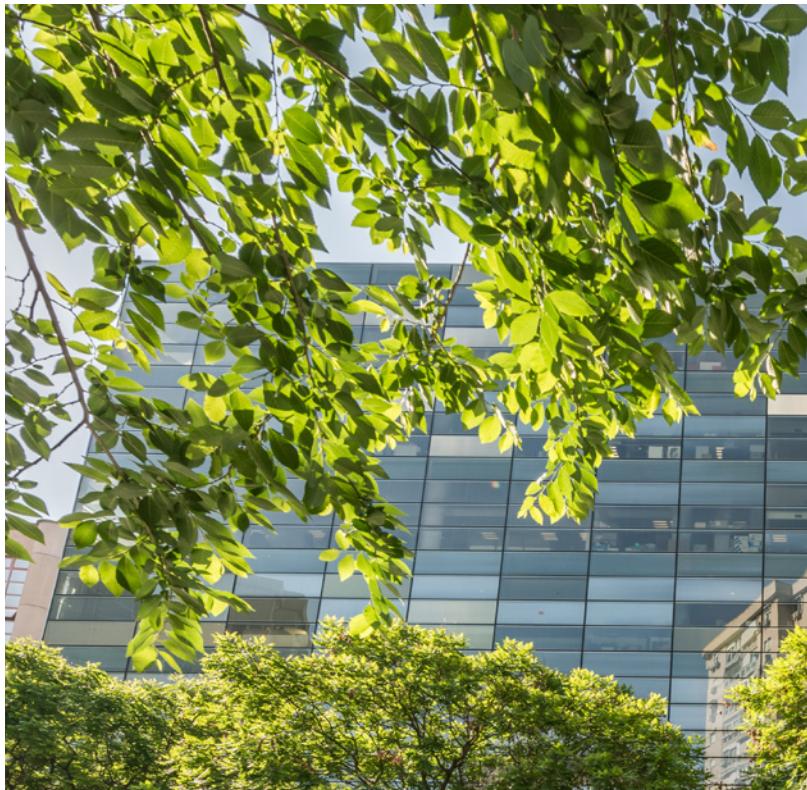
Desde su constitución, Árima concibe la sostenibilidad como uno de los pilares en los que sustenta su estrategia. El cuidado del entorno y el buen hacer han dirigido las actuaciones del equipo desde la creación de la SOCIMI, y continúan ejerciendo un importante papel en las decisiones corporativas y de gestión de la cartera.

El Grupo se guía por los estándares internacionales de mayor prestigio, entre ellos, los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030 de Naciones Unidas. Para desarrollar la estrategia de sostenibilidad, Árima ha seleccionado los cinco objetivos que más impactan en su actividad y entorno, sobre los cuales se definen los objetivos corporativos y de cartera.

Árima no se queda en la identificación de unos objetivos teóricos. El equipo trabaja para alcanzar una sostenibilidad real implementando mejoras e iniciativas –a nivel corporativo y en la cartera– para alcanzar dichos objetivos. Así se transforman los activos en inmuebles de calidad para inquilinos y respetuosos con el medio ambiente y el entorno, asegurando la creación de valor para accionistas e inversores. De esta manera, la sostenibilidad se integra realmente en la idea de negocio de la Compañía y se aterriza los objetivos transformándolos en iniciativas materiales y tangibles.

Este proceso está supervisado por el Comité ESG de Árima, órgano compuesto por miembros del equipo directivo encargado de traducir en hechos la Política Medioambiental y la estrategia de sostenibilidad de la Compañía. Además, el Comité es el encargado de trasladar la importancia de la sostenibilidad y dar seguimiento al cumplimiento de los objetivos ESG de manera transversal en toda la Compañía. Esto se hace posible gracias a la representación de todas las áreas de la empresa en el comité, que aportan una visión global de la repercusión de las decisiones tomadas.

Durante el ejercicio 2023, el Comité se ha reunido para valorar, dar seguimiento y supervisar las diferentes medidas que se han implementado para hacer frente a los retos a los que se enfrenta la Compañía siempre en línea con los ODS. Entre ellas destacan:



### 3 SALUD Y BIENESTAR



#### SALUD Y BIENESTAR

- > Continua monitorización de los sistemas de control de eficiencia
- > Revisión de instalaciones en activos en explotación
- > Obtención de certificaciones WELL

### 6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO



#### AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO

- > Paisajismo responsable

### 7 ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE



#### ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE

- > Sustitución de motores en sistemas de tratamiento de aire
- > Análisis y reducción de consumos en la cartera
- > Auditorías energéticas

### 11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES



#### CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES

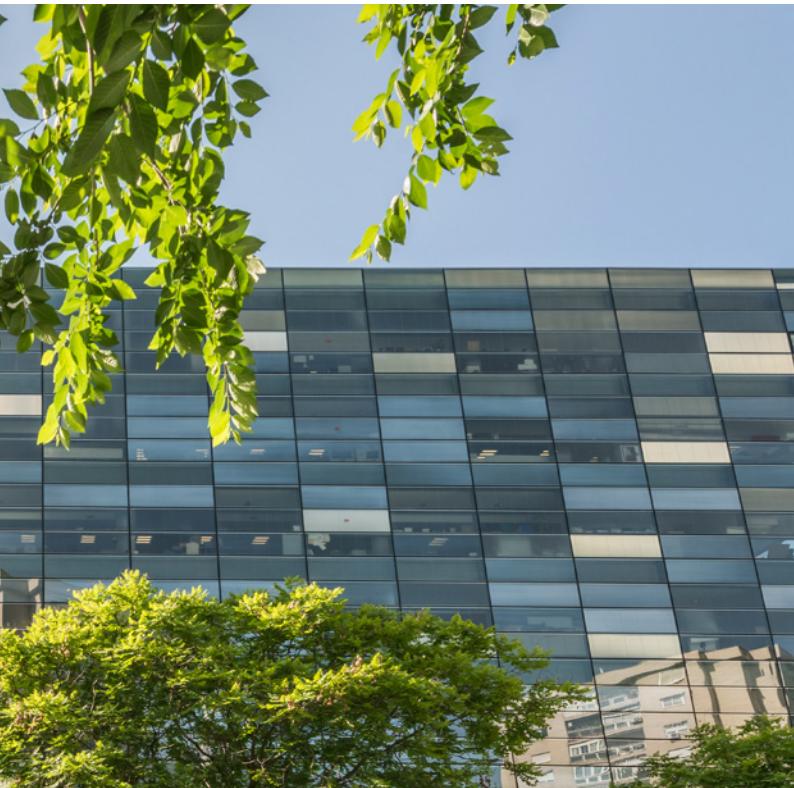
- > Reutilización de materiales en obra
- > Programa de Compromiso con la comunidad local
- > Análisis del carbono incorporado emitido en obras de reforma

### 13 ACCIÓN POR EL CLIMA



#### ACCIÓN POR EL CLIMA

- > Monitorización de la Estrategia de descarbonización de la Compañía
- > Lanzamiento de análisis CRREM en activos



#### HEALTH AND WELL-BEING

- > Continuous monitoring of efficiency control systems
- > Review of installations in assets under operation
- > Obtaining WELL certifications



#### CLEAN WATER AND SANITATION

- > Responsible landscaping



#### AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY

- > Replacing motors in air treatment systems
- > Analysis and reduction of consumption in the portfolio
- > Energy audits



#### SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES

- > Reuse of materials during building and refurbishment works
- > Local community engagement programme
- > Analysis of embodied carbon emitted during refurbishment works



#### ACCIXMA

- > Monitoring of the Company's Decarbonisation Strategy
- > Launch of CRREM analysis on assets

## REAL SUSTAINABILITY

For Árima, sustainability is one of the Company's founding principles. Caring for the environment and ensuring the best practices are implemented have been two of the team's hallmarks since the SOCIMI was first created and continue to play a determining role in all corporate and portfolio management decisions.

The Group is guided by the most prestigious international standards, among others, the Sustainable Development Goals from the United Nations 2030 Agenda. In order to develop its sustainability strategy, Árima has selected the five goals that have the greatest impact on its business activities and environment, with these goals being used as the basis for defining the Company's corporate and portfolio objectives.

Árima does not simply identify theoretical objectives, it actively works to achieve true sustainability, rolling out initiatives and making improvements where necessary – both at corporate and portfolio level – to ensure those goals are achieved. This approach enables it to transform its assets into quality properties for tenants that respect both their surrounding environment and the planet in general, while also ensuring value creation for shareholders and investors. By doing this, sustainability is truly integrated into the Company's business model, with objectives grounded by the need to transform them into material and tangible initiatives.

This process is overseen by Árima's ESG Committee, a body formed by members of the Management Team and tasked with putting the Environmental Policy and the Company's Sustainability Strategy into action. The Committee is also responsible for communicating the importance of sustainability and monitoring compliance with ESG objectives throughout the whole Company. The Committee is able to do this given that it benefits from representation from all areas of the company in the Committee and as such has a global vision of the impact of any decisions taken.

The Committee met on three occasions during 2022 in order to evaluate, oversee and follow up the various measures that have been put in place in order to deal with the challenges faced by the Company and in a way that complies with SDG requirements. These include:

## CERTIFICACIONES SOSTENIBILIDAD CORPORATIVAS

Parte del compromiso de Árima con el Buen Gobierno pasa por cumplir con las exigencias del mercado y de los grupos relevantes en cuanto a implementar las iniciativas *ESG* correctas y la transparencia en el reporte de la información no financiera. Por ello, la Compañía cuenta con un objetivo de gobierno corporativo relativo a las evaluaciones de sostenibilidad. Árima analizó las diferentes certificaciones que podrían llevar a cabo una evaluación de los aspectos sociales, medioambientales y de gobierno corporativo de la Compañía, resultando GRESB y EPRA sBPR como las más adecuadas por su reconocimiento y compromiso.

Por tercer año consecutivo, Árima ha sido evaluada en 2023 por el *Global Real Estate Sustainability Benchmark* (GRESB) y por la *European Public Real Estate Association* (EPRA) en su vertiente de sostenibilidad. Ambas instituciones han reafirmado el éxito de la estrategia de sostenibilidad de Árima materializada en las extraordinarias puntuaciones obtenidas que sitúan a la SOCIMI a la cabeza en iniciativas y reporte de información no financiera.

### A. Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)

Durante el ejercicio 2023, como miembro de GRESB, Árima se ha sometido a una doble evaluación: en primer lugar, se ha examinado su desempeño en materia *ESG* (medioambiental, social y de gobierno corporativo) a nivel corporativo y de portfolio y, en segundo lugar, se ha evaluado el nivel de divulgación de la información de la Sociedad.

En la evaluación GRESB 2023 Árima ha renovado las 4 estrellas con 86 puntos, sobre un máximo de 100. El logro de Árima se acentúa al conocer que esta puntuación está por encima de la obtenida por la media de GRESB, muchas de ellas con un tamaño significativamente mayor.

El resultado de esta evaluación reafirma la exitosa estrategia de sostenibilidad de la Compañía que, unida al esfuerzo del equipo por implementar medidas tangibles, tiene una repercusión positiva determinante, logrando obtener una cartera pionera en temas *ESG*.



Árima se mantiene por encima de la media de las empresas comparables en el 71% de las áreas evaluadas y mantiene el número de aspectos en los que se alcanza la máxima puntuación (43%). Entre estas áreas destacan el liderazgo, la implementación de políticas, la gestión de riesgos y la implementación de objetivos.

## CORPORATE SUSTAINABILITY CERTIFICATIONS

Part of Árima's commitment to Good Governance is to meet both the market and stakeholder requirements in terms of ESG initiatives and transparency in the reporting of non-financial information. As such, the Company has a corporate governance objective related to sustainability assessments. Árima assessed the various certifying bodies that could evaluate the Company's social, environmental and corporate governance performance, concluding that GRESB and EPRA sBPR were the most appropriate given their recognition and commitment.

In 2023, and for the third consecutive year, Árima's sustainability performance was assessed by the Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) and by the European Public Real Estate Association (EPRA). Both institutions once again recognised the success of Árima's sustainability strategy, awarding the SOCIMI with excellent ratings and making it an industry leader in non-financial information initiatives and reporting.

### A. Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)

As a GRESB member, Árima underwent a double assessment by GRESB in 2023: first, its ESG performance (environment, social and corporate governance) at corporate and portfolio level and second, the degree to which the Company discloses information.

In the 2023 GRESB assessment, Árima was once again rated with 4 stars, scoring 86 points out of a maximum of 100. Árima's achievement is even greater when considering how much it outperforms the average score obtained in the assessment and by other companies in Árima's peer group, many of which are much larger companies.

This achievement highlights the success of both the Company's sustainability strategy and its team's concerted effort to implement tangible, high-impact, positive measures that result in a standout portfolio in terms of ESG.

Árima remains above the average for its peer group in 71% of the areas assessed by the index and maintains the number of aspects in which it achieves the highest score (43%). Areas to highlight include leadership, policy implementation, risk management and target implementation. These areas include leadership, policy implementation, risk management and implementation of objectives.



## Evaluación GRESB 2023

Tras la evaluación GRESB 2022 se identificaron áreas con recorrido de mejora como la obtención de certificaciones en los activos y la monitorización y reducción de los consumos y la gestión de riesgos. El alto nivel de certificaciones obtenido durante el ejercicio, una disminución del consumo de agua en términos comparables y el desarrollo de un Sistema de Evaluación de riesgos climáticos ha permitido aumentar la puntuación en estas áreas en la evaluación 2023.

De cara a planificar la estrategia de actuación para el próximo año, Árima vuelve a analizar aquellas áreas con recorrido como la reducción de la huella de carbono para centrar los mayores esfuerzos en implementar medidas útiles y tangibles que promuevan alcanzar mejores resultados.

En cuanto al nivel de divulgación de la SOCIMI, GRESB lleva a cabo su evaluación *Public Disclosure*. Un año más, la Compañía ha obtenido la calificación más alta, aumentando la puntuación respecto al año anterior, y se sitúa por encima tanto de la media de empresas comparables

como de la media de empresas evaluadas por GRESB. Destaca en la divulgación de las políticas de gobernanza sostenibles, de las medidas implementadas, de los datos sobre rendimiento operativo y de las prácticas de compromiso con grupos relevantes. Árima se sitúa en 2023 como la tercera empresa con mejor nivel de divulgación dentro de su grupo de empresas comparables.

### ▼ Evaluación GRESB Public Disclosure

92



Media GRESB: B

Media empresas comparables: B



## 2023 GRESB Assessment

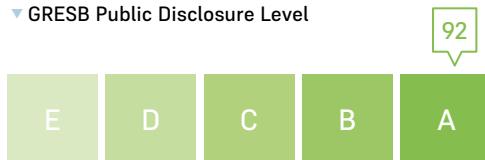
Following on from the 2022 assessment, the Company focused its efforts on areas where there was the greatest room for improvement, such as obtaining certifications for assets and monitoring and reducing consumption and risk management. The high level of certifications obtained during the year, a decrease in water consumption in comparable terms and the development of a Climate Risk Assessment System have enabled us to increase the score across these areas in the 2023 assessment.

With a view to planning its strategy for the coming year, Árima has re-assessed the areas where there is room for further action, such as the reduction of the carbon footprint and it will focus even more on implementing measures that are useful and bring tangible benefits.

GRESB has carried out its Public Disclosure assessment of the disclosure levels of the SOCIMI. Once again, the Company obtained the highest classification and scored above both the average for comparable

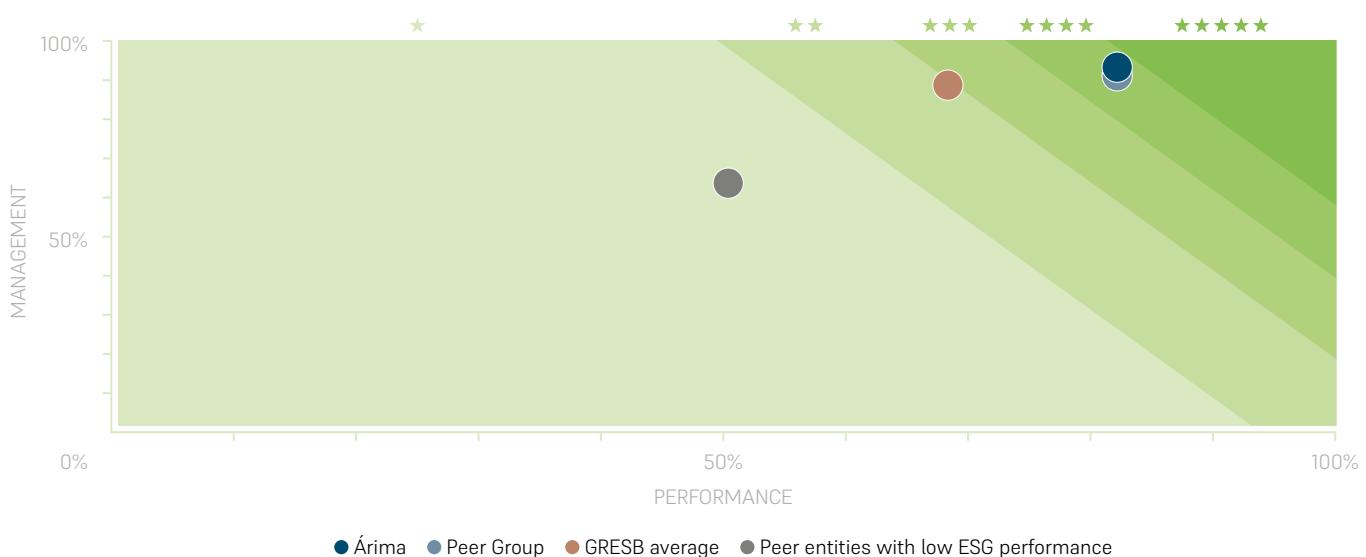
companies and the average for all of the companies assessed by GRESB. It performed notably in the disclosure of sustainable governance policies, measures implemented, operational performance data and engagement practices with relevant groups. Árima ranks in 2023 as the third company with the best level of disclosure within its group of comparable companies.

### ▼ GRESB Public Disclosure Level



Global Average: B

Comparison Group Average: B



## B. European Public Real Estate Association (EPRA) sBPR<sup>1</sup>

En línea con el compromiso de la Compañía con la sostenibilidad y con la divulgación de información, Árima reporta siguiendo las métricas de sostenibilidad de EPRA (sBPR) que evalúan los estándares y la coherencia de los informes de sostenibilidad de las empresas inmobiliarias cotizadas en Europa y su divulgación y presentación en las memorias corporativas.

Por tercer año consecutivo, Árima logra obtener la puntuación más alta con el premio nivel Oro en reconocimiento a su excepcional adhesión a los estándares de sostenibilidad de EPRA.



Tras los buenos resultados obtenidos en la evaluación del año pasado se ha trabajado para mantener la excelente puntuación e intentar superarla poniendo el énfasis en aquellas áreas con recorrido de mejora. Así se ha trabajado para alcanzar un 100% de cobertura de datos, en especial de residuos, para poder lograr toda la puntuación en esta área.

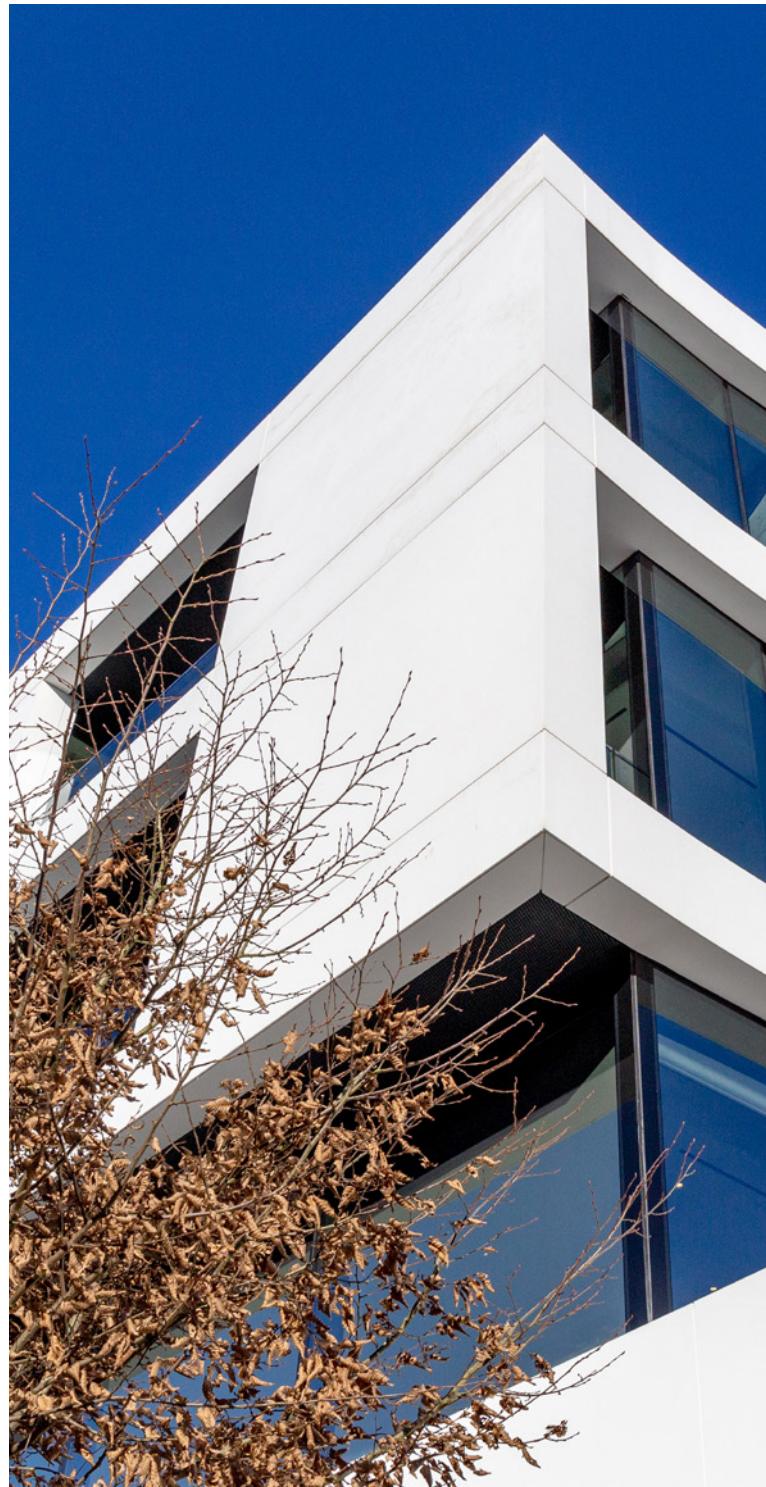
Además, durante el 2023 se ha puesto especial énfasis en mejorar la narrativa y descripción de las métricas. EPRA ha valorado muy positivamente el análisis segmentado de los datos de la cartera y las explicaciones de los consumos y el desempeño de los activos.

Todas estas medidas han contribuido a consolidar el más alto nivel de alineación de Árima con las métricas de sostenibilidad de EPRA obtenido por la Compañía hasta la fecha.

### ▼ Comparativa EPRA sBPR 2023 vs 2022



(1) sBPR por las siglas en inglés *Sustainability Best Practices Recommendations*.





## B. European Public Real Estate Association (EPRA) sBPR<sup>(1)</sup>

As a further demonstration of its commitment to sustainability and the disclosure of information, Árima participated in the EPRA sustainability metrics report (sBPR), which assesses the standards and consistency of the sustainability reports of listed real estate companies in Europe and their disclosure and presentation in corporate reports.

For the third year running, Árima obtained the highest score, being awarded the Gold certification in recognition of its exceptional compliance with EPRA sustainability standards.

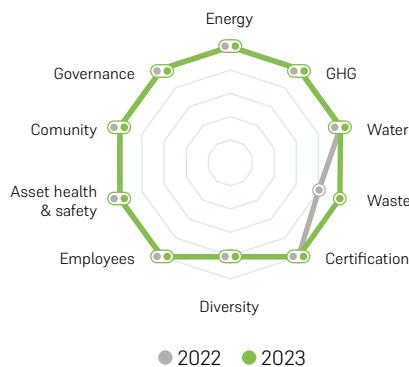


Following last year's assessment, the Company focused on maintaining the excellent score and improving it by placing the emphasis on those areas where there is room for improvement. Thus, we have worked to achieve 100% data coverage, especially for waste, in order to achieve the full score in this area.

In addition, during 2023, particular emphasis has been placed on improving the narrative and description of metrics. EPRA has highly valued the segmented analysis of portfolio data and the explanations of consumption and asset performance.

All these measures have contributed to consolidate Árima's highest level of alignment with EPRA's sustainability metrics to date.

### ▼ EPRA sBPR comparison 2023 v. 2022



(1) sBPR - Sustainability Best Practices Recommendations

## Indicadores clave

En el análisis de la materialidad de la Compañía, Árima identifica aquellos aspectos que son significativos para los grupos relevantes. Muchos de ellos están estrechamente ligados al desempeño de nuestros activos:

- > Descarbonización
- > Bienestar, seguridad y salud
- > Rehabilitaciones sostenibles
- > Eficiencia en consumos
- > Inclusión y diversidad
- > Gestión de residuos

Por ello, en el marco de la Política Medioambiental, se han definido una serie de indicadores clave que permiten hacer un seguimiento de los activos y garantizar la calidad, el bienestar de los inquilinos y la contribución a la preservación del medioambiente.

El seguimiento de estos indicadores permite cuantificar el desempeño en sostenibilidad de la cartera, fijar objetivos, guiar la estrategia de sostenibilidad y realizar un seguimiento anual del progreso. Árima revisa año a año esta información para poder continuar enfocando su estrategia de la forma más adecuada posible.



# Key indicators



Through materiality analysis, Árima seeks to establish what matters most to our various stakeholder groups. Many of these aspects are closely related to property performance:

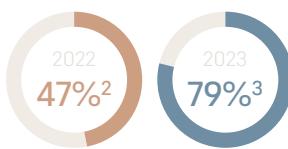
- > Decarbonisation
- > Well-being, health and safety
- > Sustainable refurbishments
- > Efficiency in consumption
- > Inclusion and diversity
- > Waste management

In light of this analysis, we have introduced a set of key indicators to our Environmental Policy. These allow us to monitor our properties so we can continue to offer exceptional quality, promote user well-being and make a positive difference to our environment.

Tracking these indicators helps us quantify our portfolio's sustainability performance, set goals, target our sustainability strategy and monitor progress on an annual basis. Every year, Árima reviews this data to keep our strategy firmly on track.

## INDICADORES CLAVE DE SOSTENIBILIDAD<sup>1</sup>

### CERTIFICACIÓN SOSTENIBLE



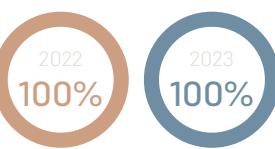
% cartera certificada  
(LEED/BREEAM)

### PRODUCCIÓN ENERGÉTICA



% cartera con instalaciones para la producción de energía renovable

### ENERGÍA VERDE



% cartera en explotación con energía renovable en zonas comunes  
(Garantía de Origen renovable)

### INMUEBLES ACCESIBLES



% cartera con accesibilidad total

### CONSUMOS OFICINAS

2023	2022	2023	2022
240,52	134,60	0,35	0,26

Intensidad de consumo energético medio

### CONSUMOS LOGÍSTICO

2023	2022	2023	2022
217,39	210,34	1,26	1,65

Intensidad de consumo energético medio

### HUELLA DE CARBONO

2023	2022
24,8	20,9

Cantidad de CO<sub>2</sub> emitido medio

Asimismo, Árima tiene un compromiso público con la obtención de certificaciones que garantizan los estándares más altos en toda la cartera tanto en cuestiones de sostenibilidad como de seguridad y salud y conectividad que reflejen el compromiso con la más alta exigencia de calidad en nuestra cartera. Para ello se analizan los sellos que hay en el mercado con el fin de identificar los que se adaptan mejor a la Compañía y se trabaja estrechamente con los equipos encargados de obtener las certificaciones para asegurar que se cumplen los plazos.

### ▼ Hoja de ruta para las certificaciones de la cartera<sup>4</sup>

Activo	Sostenibilidad	Bienestar y conectividad
Habana	✓ LEED Oro	✓ WELL Platino
Pradillo	✓ LEED Platino	✓ WELL Platino / WIREDScore
Botanic	✓ LEED Platino	✓ WELL Oro
Ramírez de Arellano	✓ BREEAM Muy Bueno	n.a.
Play	✓ LEED Oro	n.a.
Cadenza	✓ LEED Oro	✓ WELL Platino
Dune	► LEED Platino	► WELL Platino
Guadalix	✓ BREEAM Muy Bueno	n.a.
Torrelaguna	✓ LEED Oro	n.a.

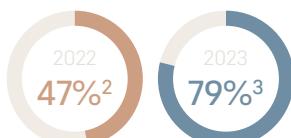
✓ Certificado    ▷ Pre-certificado    ► En curso

(1) Los indicadores clave relativos a intensidad se han calculado según el alcance incluido en este reporte. Puede ampliar más información sobre el alcance en el apartado 8 de este Informe.

(2) Considerando certificaciones obtenidas a fecha de publicación. (3) En base a la cartera 2020: incluye pre-certificaciones de Pradillo. (4) Pre-certificación LEED Platino Pradillo obtenida en primer trimestre 2024 y LEED Torrelaguna en proceso de renovación.

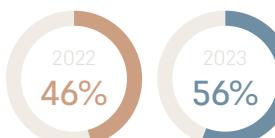
## KEY SUSTAINABILITY INDICATORS<sup>1</sup>

### SUSTAINABILITY CERTIFICATION



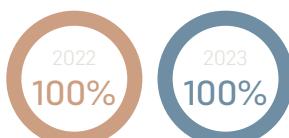
% portfolio certified  
(LEED/BREEAM)

### ENERGY PRODUCTION



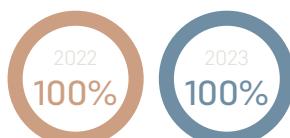
% portfolio equipped  
with installations to produce  
renewable energy

### GREEN ENERGY



% occupied portfolio  
powered by renewable  
energy in common areas  
(Guarantee of Renewable Origin)

### ACCESSIBLE PROPERTIES



% of portfolio offering  
full accessibility

### OFFICE CONSUMPTION

2023	2022
kwh/sqm/yr	kwh/sqm/yr
<b>240.52</b>	<b>134.60</b>

Average energy  
consumption

2023	2022
m³/sqm/yr	m³/sqm/yr
<b>0.35</b>	<b>0.26</b>

Average water  
consumption

### LOGISTICS CONSUMPTION

2023	2022
kwh/sqm/yr	kwh/sqm/yr
<b>217.39</b>	<b>210.34</b>

Average energy  
consumption

2023	2022
m³/sqm/yr	m³/sqm/yr
<b>1.26</b>	<b>1.65</b>

Average water  
consumption

### CARBON FOOTPRINT

2023	2022
kgCO <sub>2</sub> e/sqm/yr	kgCO <sub>2</sub> e/sqm/yr
<b>24.8</b>	<b>20.9</b>

Average CO<sub>2</sub>  
emissions

Árima has pledged to obtain certifications for all of our properties in accordance with the most exacting standards for sustainability, health and safety and connectivity. This commitment reflects the high bar for quality across our portfolio. To this end, we are exploring the various schemes in the market to identify those best suited to our company, working closely with the teams responsible for furthering the certification process to ensure the timeline is met.

### ▼ Roadmap for portfolio certification<sup>4</sup>

Asset	Sustainability	Well-being and connectivity
Habana	✓ LEED Gold	✓ WELL Platinum
Pradillo	✓ LEED Platinum	✓ WELL Platinum / WIREDSCORE
Botanic	✓ LEED Platinum	✓ WELL Gold
Ramírez de Arellano	✓ BREEAM Very Good	n.a.
Play	✓ LEED Gold	n.a.
Cadenza	✓ LEED Gold	✓ WELL Platinum
Dune	► LEED Platinum	► WELL Platinum
Guadalix	✓ BREEAM Very Good	n.a.
Torrelaguna	✓ LEED Gold	n.a.

✓ Certified    ✓ Pre-certified    ► In progress

<sup>(1)</sup> Key consumption indicators have been calculated based on the scope of this report. Further information can be found in section 8 of this Report. <sup>(2)</sup> Based on certifications obtained at the date of publication. <sup>(3)</sup> Based on 2020 portfolio: includes pre-certifications of Pradillo. <sup>(4)</sup> Pre-certification LEED Platinum Pradillo obtained in the first quarter of 2024 and LEED Torrelaguna in the process of renovation.



# 3

## Gestión de riesgos Risk management

Gestión de riesgos  
Risk management

92

93





# Gestión de riesgos

Árima, siguiendo con el desarrollo de un riguroso sistema de control interno, ha implementado unas directrices para la gestión de riesgos incluidas en la Política de Control y Gestión de Riesgos (SGR) y desarrolladas en mayor detalle en el Manual de Gestión de Riesgos. Estos documentos se consideran herramientas clave para gestionar la incertidumbre y mitigar las amenazas que pudieran afectar a la Compañía. Todas ellas se representan de forma gráfica, sistemática y organizada en el Mapa de Riesgos.

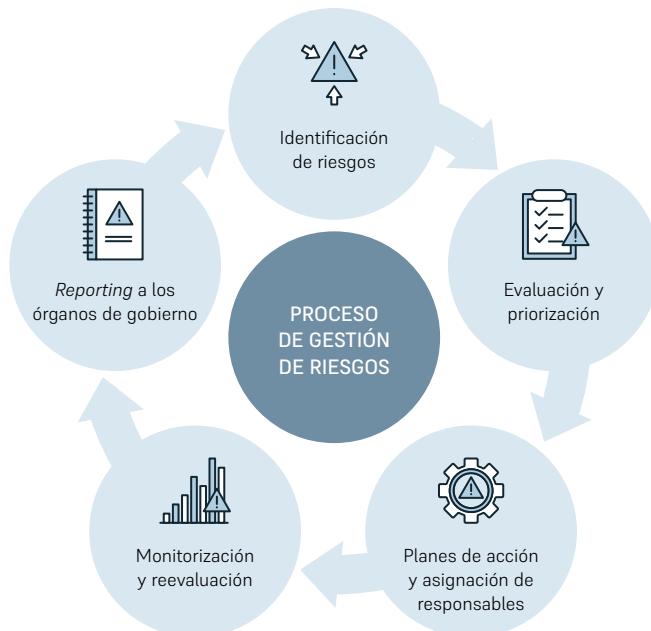
Asimismo, de acuerdo con las disposiciones recogidas en el marco legislativo aplicable a la Sociedad, Árima también ha implementado un Modelo de Prevención y Detección de Delitos (MPDD). Se trata de un programa específico para reducir el riesgo de comisión de delitos a través de un conjunto de medidas generales y específicas dirigidas a la prevención, detección y respuesta ante posibles delitos. A su vez, este mecanismo garantiza, frente a terceros y ante los órganos judiciales y administrativos, que la Compañía ejerce el debido control de prevención que legalmente resulta exigible a toda organización empresarial, sobre sus empleados, directivos y órganos de administración. Los documentos que configuran el Modelo son, entre otros, el Código de Conducta, la Política de Cumplimiento Penal, el Manual de Prevención y Detección de Delitos, la Matriz de riesgos y controles y el Canal de denuncias y su Reglamento.

En esta misma línea, Árima tiene implementado un Manual de Gestión del Sistema de Control Interno de la Información Financiera (SCIIF) que establece las bases para el mantenimiento, revisión, reporte y supervisión de la información financiera y su *reporting*. En el marco práctico, se han identificado qué cuentas y desgloses podrían tener un riesgo significativo asociado a un impacto material en la información financiera, estableciendo un sistema de control que contribuye a la mitigación de riesgos para el logro de los objetivos financieros.

Todo ello conforma el Modelo de Gestión de Riesgos de Árima, y da respuesta a la consideración del Consejo de Administración de la gestión de los riesgos de Árima y su control interno como factores esenciales para la consecución de los objetivos de la Compañía. Este

Modelo incluye, en línea con el compromiso de integrar la sostenibilidad en todos los niveles de la empresa, un análisis de riesgos *ESG* (*Environmetal, Social, Governance*) y, para su aplicación, cuenta con la colaboración de la Comisión de Auditoría y Control la cual, a su vez, se apoya en la Función de control y gestión de riesgos y en el Comité ESG.

La gestión y control de riesgos es un proceso continuo que se fundamenta en (i) la identificación y evaluación de los potenciales riesgos de la Compañía a partir de los objetivos estratégicos y de negocio, (ii) la determinación de los planes de acción y controles de los riesgos críticos, (iii) la supervisión de la eficacia de los controles diseñados y de la evolución del riesgo residual para su reporte a los órganos de gobierno de la compañía.



# Risk management

Continuing with its goal to create a strict internal monitoring system, Árima has implemented a number of management guidelines that are included in its Risk Control and Management (RMS) Policy and are explained in further detail in its Risk Management Manual. These documents are regarded as key tools for the management of uncertainty and for reducing and mitigating the potential threats that the Company could face. All of these are shown graphically, in a systematic and organised way, in the Risk Map.

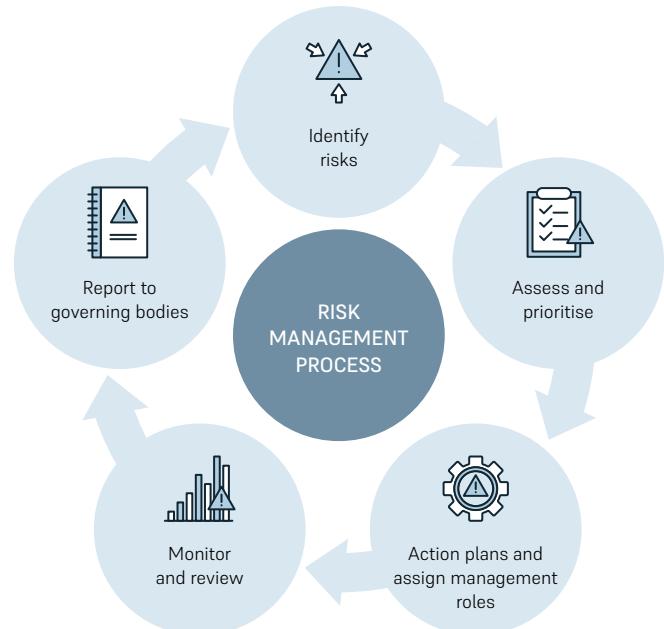
In addition, in accordance with the provisions established in the legislative framework that applies to the Company, Árima has also implemented a Model for the Detection and Prevention of Criminal Activity (MDPCA). This is a specific programme designed to reduce the risk of crimes being committed via a series of general and specific measures intended to prevent, detect and react to potential crimes. This mechanism also guarantees to third parties and legal and administrative bodies, that the Company shall exercise the due prevention control that is legally required of all business organisations over their employees, managers and administrative bodies. The documents from which the Model is made up include, among others, the Code of Conduct, the Criminal Compliance Policy, the Manual for the Prevention and Detection of Criminal Activity, the Risk and Control Matrix and the Whistleblower Channel and its Regulations, together with the Oversight Manual.

Along these same lines, Árima has implemented a Manual for the Management of Internal Control over Financial Reporting (ICFR), which establishes the bases for the maintenance, review, reporting and supervision of financial information and its reporting. In practical terms, the Company has identified the accounts and individual entries that could give rise to a serious risk of material impact on its financial information, and it has established a control system to assist the mitigation of risk in the achievement of its financial goals.

All of this has given shape to Árima's Risk Management Model and has been developed in response to the Board of Directors' consideration of the management and internal monitoring of risk at Árima as factors that are essential to the achievement of the Company's goals. In line with

the Company's commitment to integrate sustainability at all levels of the organisation, this Model includes an analysis of ESG (Environmental, Social and Governance) Risks, which is applied with assistance from the Audit and Compliance Committee which, in turn has support from the Risk Control and Management Division and the ESG Committee.

Risk management and control is a continuous process based on: (i) identifying and evaluating potential risks to the Company posed by strategic and business objectives; (ii) determining action plans and controls for critical risks; and (iii) supervising the effectiveness of the designed controls and the evolution of residual risk in order to report these to the Company's governing bodies.



Con el fin de garantizar que los riesgos, controles y el marco de gobierno del Modelo de Gestión de Riesgos de Árima, esto es, del Sistema de Gestión de Riesgos (SGR), del Modelo de Prevención y Detección de Delitos (MPDD) y del Sistema de Control Interno de la Información Financiera (SCIIIF), está siendo gestionado de la forma prevista por el Consejo de Administración, Árima ha implementado el Manual de Supervisión. En el mismo se establecen las pautas que permiten justificar que:

- > Los riesgos están siendo gestionados adecuadamente de acuerdo con lo previsto por la Dirección.
- > Los planes de respuesta y controles son eficientes o se están implementando planes de acción siempre y cuando sea necesario.
- > El marco de gobierno es adecuado y se realizan los *reportings* oportunos.

Los objetivos concretos reflejados en el Manual de Supervisión son:

- > Establecer las responsabilidades en relación a las actividades de supervisión, gestión y actualización del SGR, MPDD y SCIIIF.
- > Determinar los criterios, procedimientos y metodología de trabajo mediante la cual se realizará la actividad de monitorización de riesgos y controles, incluyéndose el *testing* de los mismos.
- > Definir el procedimiento de comunicación y reporte entre los diferentes actores involucrados en el proceso de supervisión periódica del SGR, MPDD y SCIIIF.

Por otro lado, en el marco de la prevención del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo establecido a nivel europeo y de acuerdo con la Ley española 10/2010, de 28 de abril, así como con el Reglamento que la desarrolla, aprobado por Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo, para la prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo (PBC-FT), Árima ha desarrollado e implementado un Sistema Interino de Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo. Durante el ejercicio 2023, la Compañía ha elaborado un Manual para la Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo, describiendo las políticas y procedimientos de prevención adoptados, con la consiguiente atribución de funciones y responsabilidades dentro de la organización. Este Manual ha sido revisado y aprobado por el Consejo de Administración.

Así, los procedimientos de control interno del Grupo Árima se fundamentan en un análisis y evaluación de exposición al riesgo de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo inherente a su actividad de negocio y a los productos y servicios comercializados, documentado por escrito en el Informe de Autoevaluación de Riesgos aprobado por el Consejo de Administración. La Política de Admisión de Clientes establece un análisis KYC (*Know your client*) previo a cualquier relación contractual para determinar el nivel de riesgo y categorización de cada cliente. Así, sólo se ejecutarán operaciones con clientes una vez aplicados los procedimientos de diligencia debida desarrollados en el Manual.

#### OBLIGACIONES DE ÁRIMA

- > Tener políticas y procedimientos propios para cumplir con las obligaciones de la ley 10/2010
- > Identificar y conocer a sus clientes
- > Conservar la documentación de clientes y operaciones
- > Detectar, examinar y comunicar las operaciones susceptibles de estar relacionadas con el BC-FT
- > Formar a empleados y agentes
- > Verificar el correcto funcionamiento del control interno y el cumplimiento de los procedimientos

#### ÓRGANOS DE CONTROL

- > El Consejo de Administración
- > El representante ante el SEPBLAC
- > La Unidad de Cumplimiento

#### POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS

- > Informe de Autoevaluación de Riesgos de la Compañía y revisión cada 3 años
- > Política de admisión de clientes: categorizar y determinar el riesgo
- > Medidas de diligencia debida dependiendo del tipo de cliente

With the aim of ensuring that the risks, controls and governance framework set out in Árima's Risk Management Model, i.e. the Risk Management System (RMS), the Crime Prevention and Detection Model (CPDM) and the Internal Control over Financial Reporting System (ICFR) are managed in the required way by the Board of Directors, Árima has implemented its Monitoring Manual. This establishes the rules that allow it to confirm that:

- > Risks are being managed properly, in accordance with the requirements set out by Management.
- > Response plans and controls are efficient, or action plans are being implemented whenever this is deemed necessary.
- > The governance framework is suitable and the relevant reporting is being made.

The specific aims set out in the Monitoring Manual are:

- > Establishing responsibilities with regard to the activities of overseeing, managing and updating the RMS, CPDM and ICFR.
- > Defining the criteria, procedures and working methodology to be used for the monitoring of risk and controls, including their testing.
- > Defining the procedure for communications and reporting between the various players involved in the process for the regular oversight of the RMS, CPDM and ICFR.

On the other hand, within the framework of the prevention of money laundering and terrorist financing established at European level and in accordance with Spanish Law 10/2010, of 28 April, as well as the Regulation implementing it, approved by Royal Decree 304/2014, of 5 May, for the prevention of money laundering and terrorist financing, Árima has developed and implemented an Interim System for the Prevention of Money Laundering and Terrorist Financing. During the financial year 2023, the Company has developed a Handbook for the Prevention of Money Laundering and Terrorist Financing, describing the prevention policies and procedures adopted, with the consequent attribution of roles and responsibilities within the organisation. This Manual has been reviewed and approved by the Board of Directors.

Thus, Árima Group's internal control procedures are based on an analysis and assessment of exposure to the risk of money laundering and terrorist financing inherent to its business activity and the products and services marketed, documented in writing in the Risk Self-Assessment Report approved by the Board of Directors. The Customer Admission Policy establishes a KYC (Know your client) analysis prior to any contractual relationship to determine the level of risk and categorisation of each customer. Thus, transactions with customers will only be executed once the due diligence procedures developed in the Manual have been applied.

#### ÁRIMA'S OBLIGATIONS

- > Have its own policies and procedures to comply with the obligations of Law 10/2010
- > Identify and knowing its clients
- > Retain customer and transaction documentation
- > Detect, examine and report transactions that are likely to be related to money laundering
- > Training employees and agents
- > Verify the proper functioning of internal control and compliance with procedures

#### CONTROL BODIES

- > The Board of Directors
- > The Representative before the SEPBLAC
- > The Compliance Unit

#### POLICIES AND PROCEDURES

- > Company's Risk Self-Assessment Report and review every 3 years
- > Customer Admission Policy: categorise and determine risk
- > Due diligence depending on type of customer



# 4

## Indicadores de Sostenibilidad EPRA EPRA Sustainability Indicators

Indicadores EPRA sBPR	98
EPRA sBPR Indicators	99
Desempeño ambiental y energético	102
Environmental and energy performance	103
Contenidos EPRA sBPR en este informe	128
EPRA sBPR Content in this report	129



# Indicadores EPRA sBPR<sup>1</sup>

El reporte de información no financiera reflejada en la presente memoria se ha llevado a cabo de conformidad con las directrices establecidas en la tercera edición de la *Guía de mejores prácticas y recomendaciones de sostenibilidad* (sBPR, por sus siglas en inglés) de EPRA (3<sup>a</sup> versión, 2017). Las directrices se basan en gran medida en los Estándares del *Global Reporting Initiative* (GRI, por sus siglas en inglés) sobre divulgación de aspectos ambientales, sociales y de gobierno corporativo y, concretamente, del sector de la construcción y el sector inmobiliario.

## LÍMITES DE LA ORGANIZACIÓN

El reporte de los datos ambientales de Árima corresponde a seis activos, dentro de los que se encuentran cinco edificios de oficinas y una nave logística. Es pertinente recalcar que algunos de estos activos no registran datos durante la totalidad del año 2023, ya que no han formado parte de la cartera durante los doce meses del año. Quedan excluidos del alcance del reporte aquellos activos que han estado vacíos o en proceso de rehabilitación durante todo el año.

Esto supone una diferencia respecto a lo reportado en 2022 (seis edificios de oficinas y una nave logística) por el comienzo de las obras de reforma en dos activos de oficinas y la compra de un activo durante el ejercicio.

Dentro de los resultados informados para cada aspecto ambiental –energía, emisiones, agua, residuos y certificaciones– se especifica sobre cuáles de los activos tiene Árima el control operacional y sobre cuáles no. Por control operacional se entiende la capacidad legal de monitorizar y tomar decisiones sobre la contratación de suministros y gestión de consumos e instalaciones de cada uno de los aspectos ambientales reportados, esto excluiría aquellos sobre los que el control recae sobre el inquilino según contrato.

## COBERTURA

La cobertura sobre los datos de los activos analizados varía para cada aspecto ambiental, detallándose la misma en cada uno de ellos. La información de la cobertura se aporta sobre la superficie bruta alquilable de dichos activos para cada uno de los aspectos materiales, siendo en general del 99%.

Árima ha realizado un esfuerzo por recopilar información de consumos y residuos de sus activos, especialmente en aquellos sobre los que no tiene control operacional. El objetivo es seguir incrementando la cobertura de la información reportada, demostrando así su compromiso con la sostenibilidad y el desempeño ambiental y energético tanto de su cartera como a nivel corporativo.

## ESTIMACIÓN

Para el reporte se ha realizado alguna estimación puntual en aquellos activos de los que no se dispone de la información completa. Las estimaciones realizadas son sobre los consumos de inquilinos (zonas privativas). La metodología utilizada para realizar la estimación de estos consumos se basa en los meses circundantes. En las tablas reportadas para cada aspecto ambiental se puede consultar el porcentaje de datos estimados en cada indicador.

## VERIFICACIÓN POR UN TERCERO

Para aportar mayor transparencia, Árima ha contado con la verificación de todos los indicadores EPRA relativos a sostenibilidad por parte de un tercero independiente, siguiendo las Recomendaciones de Mejores Prácticas en Sostenibilidad (sBPR) de EPRA.

Esta revisión abarca todas las medidas de desempeño EPRA sBPR y ha sido realizada bajo los requisitos establecidos de la Norma Internacional de Encargos de Aseguramiento NIEA 3000 Revisada) en vigor, *Encargos de Aseguramiento distintos de la Auditoría o de la revisión de Información Financiera* con un alcance de aseguramiento limitado emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC). Asimismo, se tiene en cuenta la Guía de Actuación 21 sobre trabajos de revisión de Informes de Responsabilidad Corporativa.

El informe de revisión independiente emitido se incluye en el apartado 3 del capítulo de Anexos del presente Informe Anual.

<sup>(1)</sup> Sustainability Best Practices Recommendations.

# EPRA sBPR Indicators<sup>1</sup>

Árima's reporting of non-financial information has been carried out in accordance with the guidelines set out in the third edition of the EPRA Sustainability Best Practice Guidance and Recommendations (sBPR) (3rd version, 2017). The guidelines are largely based on the Global Reporting Initiative (GRI) Standards on environmental, social and corporate governance disclosures, specifically for the construction and real estate sector.

## ORGANISATIONAL BOUNDARIES

The reporting of Árima's environmental data relates to seven assets, including six office buildings and one logistics warehouse. It should be noted that some of these assets do not record data for the entire year 2023, as they have not been part of the portfolio during the twelve months of the year. Excluded from the scope of the report are those assets that have been empty or in the process of refurbishment throughout the whole year.

This represents a difference with respect to what was reported in 2022 (six office buildings and one logistics warehouse) due to the start of refurbishment works on two office assets and the purchase of one asset during the year.

The results reported for each environmental aspect –energy, emissions, water, waste and certifications– specify which assets are under operational control and which are not. Operational control is understood as the legal capacity to monitor and make decisions on the contracting of supplies and management of consumption and facilities for each of the environmental aspects reported; this would exclude those over which the tenant has control according to the contract.

## COVERAGE

The coverage of the data on the assets analysed varies for each environmental aspect and is detailed for each one of them. The coverage information is provided on the gross leasable area of these assets for each of the material aspects and is 99%.

Árima has made a concerted effort to collect information on utilities and waste generation of its assets, especially in those over which it has no operational control. The objective is to continue increasing the coverage of the information reported, thus demonstrating our commitment to sustainability and environmental and energy performance both in our portfolio and at corporate level.

## ESTIMATION

For reporting purposes, some specific estimates have been made for assets where the complete information is not available. These estimates made are for the consumption of tenants (private areas). The methodology used to estimate this consumption is based on other comparable months. The proportion of data that has been estimated can be viewed in the tables for each environmental aspect.

## THIRD PARTY VERIFICATION

In order to provide greater transparency to this report, Árima has carried out an independent third-party verification of all EPRA indicators related to sustainability following the EPRA Sustainability Best Practices Recommendations Guidelines.

This review, which covers all EPRA sBPR performance measures, has been carried out under the requirements established in the ISAE 3000 (Revised) in force, Assurance Engagements other than Audit or Review of Financial Information with a limited scope of assurance issued by the International Auditing and Assurance Standards Board (IAASB) of the International Federation of Accountants (IFAC). Furthermore, it takes into account Performance Guideline 21 on review work on Corporate Responsibility Reports.

The independent review report issued is included in section 3 of the Annexes chapter of this Annual Report.

<sup>(1)</sup> Sustainability Best Practices Recommendations.

## ALCANCE: INFORMACIÓN SOBRE CONSUMOS CON CONTROL Y SIN CONTROL OPERACIONAL

Árima reporta información tanto de los activos sobre los que tiene control operacional como de aquellos que no a partir de las facturas de los suministros energéticos y de agua propios y de sus inquilinos, la lectura en sus instalaciones renovables y el registro de las fugas de gases refrigerantes en las instalaciones.

La cartera se compone de activos con características muy diversas en cuanto a los suministros suscritos en cada caso, por lo que para cada aspecto ambiental se detalla si la información es sobre zonas comunes e inquilinos o el edificio completo, y si se tiene control operacional o no.

Sobre residuos, Árima ha conseguido recopilar datos de seguimiento a la generación y posterior gestión de estos en la mayoría de los activos incluidos en este informe, aun si se tiene o no control operacional, lo cual se especifica en cada caso. Para esto, Árima recopila los certificados de retirada y gestión de residuos realizados por las empresas especializadas. Para las oficinas se reportan datos totales del edificio, sin poder diferenciar si los residuos son correspondientes a zonas comunes o privativas.

Para los análisis *Like for Like* se tienen en cuenta únicamente aquellos activos que son comparables entre sí a partir de la información recopilada en 2023 y 2022.

## NORMALIZACIÓN

La información ambiental se reporta de manera diferenciada entre indicadores absolutos y *like-for-like*.

La normalización de este reporte se ha hecho utilizando la superficie bruta alquilable como denominador en el cálculo de indicadores de intensidad en uso de la energía y emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) procedentes del consumo de energía y agua de los edificios. Esto con el fin de establecer indicadores que permitan comparar el desempeño ambiental a lo largo del tiempo entre los diferentes activos.

## ANÁLISIS SEGMENTADO

La información relativa al desempeño de cada aspecto ambiental reportado –energía, emisiones, agua, residuos y certificaciones– se ha desglosado por tipo de activo –oficinas y logístico– considerando las diferencias en los patrones de desempeño.

Por su parte, ya que todos nuestros edificios están localizados dentro de la Comunidad de Madrid (España), y pertenecen por tanto a la misma región climática, no se ha contemplado realizar una segmentación de los datos a partir de su ubicación.

## DESEMPEÑO DE NUESTRA SEDE CORPORATIVA

El reporte ambiental y energético de nuestra sede corporativa se realiza de manera diferencial siguiendo una estructura similar al análisis del resto de inmuebles que constituyen la cartera, incluyendo además el análisis en términos comparables considerando los años parte del análisis.

## SCOPE: INFORMATION ON CONSUMPTION WITH AND WITHOUT OPERATIONAL CONTROL

Árima reports information on properties over which it has operational control and also on those it does not. For this purpose, it collects invoices for energy and water supplies from its own and its tenants, performs readings in its renewable facilities and collects records of refrigerant gas leaks from its facilities.

The portfolio is made up of assets with very different characteristics in each of the environmental aspects, so that for each environmental aspect it is detailed whether the information regards common areas and tenants or on the entire building and whether or not there is operational control.

Regarding waste, Árima has managed to collect monitoring data on the generation and subsequent management of waste in most of the assets included in this report, even if there is operational control or not, which is specified in each case. For this, Árima collects waste removal and management certificates from specialised companies. For the office portfolio, total data are reported for the building, without being able to differentiate whether the waste corresponds to communal or private areas.

For the Like-for-Like analyses, only those assets are taken into account that are comparable with each other based on the information collected in 2022 and 2023. Cases where this comparison is not possible have been identified as Not Applicable (N/A), either because the building was not part of Árima's portfolio, or as a result of lack of information.

## STANDARDISATION

Environmental information is reported in a differentiated way between absolute and like-for-like indicators.

In order to standardise our report, the gross lettable area has been used as a base for calculating energy intensity and greenhouse gas (GHG) emissions resulting from energy and water consumption at the properties. This is in order to establish indicators to compare environmental performance over time between the different assets.

## SEGMENTED ANALYSIS

Data on the environmental and energy performance of the portfolio has been broken down by property type –offices and logistics warehouse– due to the differences in consumption patterns.

Regarding the geographical distribution of our portfolio, all our buildings are located in the Community of Madrid (Spain). For this reason, we have not segmented our reporting data by location.

## PERFORMANCE AT OUR CORPORATE HEADQUARTERS

The environmental and energy performance of Árima's corporate headquarters is reported separately from the rest of the Properties in the portfolio but following a similar structure. This report also includes the analysis in comparable terms considering 2022 and 2023.

# Desempeño ambiental y energético

Durante el ejercicio 2023, Árima ha mantenido su esfuerzo por obtener los consumos de los activos del portafolio y poder evaluar el desempeño ambiental de la cartera. De esta forma, la Compañía no sólo responde a las tendencias del mercado, sino que reafirma su compromiso con la sostenibilidad.

Para el reporte de información según cada aspecto ambiental, diferenciamos entre (i) activos de la cartera sobre los que Árima tiene control operacional, (ii) activos sobre los que no tiene control operacional y (iii) nuestra sede corporativa. Así, en 2023 han podido recopilarse el 99% de los datos de consumo de energía, emisiones y agua para toda la cartera de activos de Árima, conforme con nuestras estrategias de ESG. Para el tipo de residuo reportado, se ha alcanzado una cobertura del 100% para nuestra sede corporativa y los activos sin control (mejorando los datos del año 2022) y un 73% para los activos con control del portafolio, faltando únicamente los datos de residuos de María de Molina 39.

Dentro del portafolio sin control, sólo los activos Ramírez de Arellano y Guadalix estuvieron en operación los últimos 24 meses por lo que son los únicos que se incluyen en el comparativo *like-for-like* de todos los consumos. Dentro del portafolio con Control, Cristalía es el único activo que se pudo incluir en el comparativo *like-for-like*. Por su parte, los consumos de la sede corporativa se mantienen en línea respecto a lo reportado en 2022.



# Environmental and energy performance



During 2023, Árima has continued the effort to obtain the consumption data of the properties in order to evaluate the environmental performance of the portfolio. In this way, the Company not only responds to market trends, but also reaffirms its commitment to sustainability.

For the reporting of information according to each environmental aspect, we differentiate between (i) assets over which Árima has operational control, (ii) assets over which it does not have operational control and (iii) our corporate headquarters. In 2023, we were able to collect data on 99% of Árima's portfolio, in line with our ESG strategies. For the type of waste reported, 100% coverage has been achieved for our corporate headquarters and assets without operational control (improving on the 2022 performance), and 73% for the assets with operational control, only missing the waste data from María de Molina 39.

Within the assets over which Árima does not have operational control, only Ramírez de Arellano and Guadalix were in operation during the last 24 months, so they are the only ones included in the like-for-like comparison of all consumption. Within the portfolio under control, Cristalia is the only asset that could be included in the like-for-like comparison. On the other hand, the consumption of the corporate headquarters remains in line with that reported in 2022.

## CONSUMO DE ENERGÍA

Árima recopila los datos correspondientes a los consumos energéticos de su cartera por tipo de fuente, por lo que en este informe se presentan desglosando el consumo eléctrico suministrado por la red y combustible (gas natural y gasoil), y detallando también el porcentaje de estos que procede de fuentes renovables. Dentro de la cartera de Árima ninguno de los inmuebles es abastecido por *District Heating and Cooling*<sup>11</sup>.

En cuanto a energía renovable de generación propia, actualmente la cartera cuenta con dos activos –el edificio de oficinas Cristalia y la nave logística de Guadalix– que disponen de sistemas de producción de energía solar mediante placas fotovoltaicas. La instalación fotovoltaica de Guadalix, de 1,3 Mw, empezó a producir energía en agosto del 2022, por lo que 2023 ha sido el primer año donde estuvo en operación durante 12 meses. Se observa por tanto un incremento sustancial de la producción de electricidad renovable, pasando la proporción de consumo con fuentes renovables de un 6% en 2022 a un 28% en 2023 en el portafolio logístico. Adicionalmente, los edificios de oficinas Ramírez de Arellano y Cristalia se benefician de paneles solares térmicos que suministran energía al circuito de agua caliente sanitaria (ACS).

Además, Árima apuesta decididamente por la contratación de electricidad con garantía de origen renovable en los suministros que dependen de su control, cubriendo hasta el 100% del consumo de su sede.

En 2023, para el 100% de los activos de oficinas con control operacional, la energía eléctrica consumida en zonas comunes proviene de fuentes renovables. Considerando la superficie de zonas comunes y privativas la cifra asciende a 39%.

Para los activos sin control operacional, el consumo de energía renovable durante el año 2023 se ha igualado al de los activos con control, debido a un aumento en el consumo de origen renovable por parte de los inquilinos.

El portafolio de Árima experimentó en 2023 un ligero aumento del consumo de electricidad frente a lo registrado en 2022. En los activos con control esta subida se sitúa en el 18% y en un 6% en aquellos sin control. Este aumento se debe principalmente al incremento de usuarios que asisten a las oficinas, en particular para Cristalia en la cartera con control, y Ramírez de Arellano en la cartera sin control. El teletrabajo ha disminuido durante este último año, lo que conlleva inevitablemente una mayor proporción de demanda energética en dichas oficinas.

En lo relativo al combustible, debido a la ausencia de uso de los grupos electrógenos de los edificios se ha eliminado el consumo de combustible fósil en todas las oficinas con control. En el portafolio de oficinas sin control el aumento se explica por la adquisición de un nuevo activo dentro del portafolio que tiene un consumo de gas natural, Torrelaguna, mientras que se eliminó el consumo de combustible para Ramírez de Arellano. El aumento observado en el portafolio logística (+356%) se debe al consumo puntual de gasóleo por el grupo electrógeno, frente al muy bajo consumo del año anterior. Debe relativizarse en relación con el consumo total de Guadalix: los 47.752,90 kWh de consumo de combustibles fósiles representan en realidad sólo el 0,85% del consumo total anual, siendo todo el resto electricidad, parte de ella renovable (28%).

Las tablas reportadas presentan los resultados obtenidos de consumo energético realizando diferenciación por tipo de fuente e identificando el porcentaje de fuentes renovables del consumo eléctrico total. También se incluye el indicador de intensidad obtenido. A fin de lograr un mejor análisis, se presenta de manera separada los resultados de: (i) aquellos activos sobre los que se tiene control operacional, (ii) los edificios de oficinas sin control directo por Árima, (iii) la nave logística y (iv) la sede corporativa.

(11) Suministro de agua caliente sanitaria, calefacción y refrigeración centralizada y distribuida por una red de tuberías urbanas.

## ENERGY CONSUMPTION

Árima collects data on the energy consumption of its portfolio and presents it differentiating between electricity consumption supplied by the grid and fuel (natural gas and diesel), and the percentage of energy derived from renewable sources. Árima's portfolio does not have any buildings supplied by District Heating and Cooling<sup>1</sup>.

In terms of renewable energy generated in-house, the portfolio currently has two assets –the Cristalia office building and the Guadalix logistics warehouse– that have energy production systems using photovoltaic panels. The new 1.3 MW Guadalix photovoltaic installation began producing energy in August 2022, being 2023 the first year in which it was in operation for 12 months. Therefore, there has been a substantial increase in the production of renewable electricity, with the proportion of consumption from renewable sources rising from 6% in 2022 to 28% in 2023 in the logistics portfolio. In addition, the Ramírez de Arellano and Cristalia office buildings benefit from solar thermal panels that supply energy to the domestic hot water (DHW) circuit.

In addition, Árima is firmly committed to contracting electricity with a guarantee of renewable origin in the properties over which it has operational control, covering up to 100% of the consumption of its headquarters.

In 2023, the totality (100%) of the electricity consumed in common areas of office assets with operational control comes from renewable sources. Taking under account both common and private areas, the figure sets at 39%.

The consumption of renewable energy in assets without operational control during 2023 has been equal to that of assets with control, due to an increase in renewable consumption by tenants.

Árima's portfolio experienced a slight increase in electricity consumption in 2023 compared to 2022. This increase was 18% for assets under

operational control and 6% for assets without operational control. This increase is mainly due to the increase in users attending the offices, in particular for Cristalia in the assets under control and Ramírez de Arellano in the assets without operational control. Working-from-home has decreased over the last year, which inevitably leads to a higher proportion of energy demand in these offices.

In terms of fuel, due to the absence of use of the buildings' generators, fossil fuel consumption has been eliminated in all offices under operational control. In the portfolio without operational control, the increase is explained by the acquisition of a new asset within the portfolio that consumes natural gas, Torrelaguna, while fuel consumption was eliminated for Ramírez de Arellano. The increase in the logistics portfolio (+356%) is due to the one-off consumption of diesel by the generator, compared to the very low consumption of the previous year. Compared to the total consumption of Guadalix, 47,752.90 kWh, the fossil fuel consumption represents only 0.85% of the total annual consumption, the rest being electricity, part of which is renewable (28%).

The reported tables present the results obtained for energy consumption, differentiating by type of source and identifying the percentage of renewable sources of total electricity consumption. The intensity indicator obtained is also included. For a better analysis, the results are presented separately for: (i) those assets over which there is operational control, (ii) the office buildings without direct control by Árima, (iii) the logistics warehouse and (iv) the corporate headquarters.

The reporting tables present the energy consumption data obtained differentiating by type of source and identifying the percentage of renewable sources of total electricity consumption, also including the intensity indicator obtained. In order to achieve a better analysis, the results are presented differentiating between: (i) those assets over which we have operational control, (ii) the office buildings without direct control by Árima, (iii) the logistics warehouse and (iv) our corporate headquarters.

<sup>1</sup> Supply of domestic hot water, central heating and cooling distributed through a network of urban pipelines.

▼ Consumo de energía en los activos de Árima sobre los que tiene control operacional

Código EPRA	Descripción		Unidad de medida
Elec-Abs Elec-LfL	Consumo electricidad	kWh	Zonas comunes
			Zonas privativas
			Consumo eléctrico total
			% fuentes renovables del consumo total
Fuels-Abs Fuels-LfL	Consumo combustible	kWh	Zonas comunes
			Zonas privativas
			Consumo de combustible total
			% fuentes renovables del consumo total
Energy-Int	Intensidad energética de los edificios		kwh/m <sup>2</sup> /año
	Cobertura		%
	Estimación		%

PORTFOLIO OFICINAS CON CONTROL		
Absolute	Like-for-like	
2022	2023	Var
507.570,91	519.441,59	
680.012,00	836.130,00	
1.187.582,91	1.355.571,59	
48%	39%	
4.360,00	—	
1.178,00	—	
5.538,00	—	
0%	0%	
56,26	90,61	
100%	100%	
10%	0%	
464.584,52	493.782,59	6%
500.269,00	648.035,00	30%
964.853,52	1.141.817,59	18%
49%	44%	—
4.360,00	—	-100%
—	—	—
4.360,00	—	-100%
0%	0%	—
88,63	104,41	18%
100%	100%	—
9%	0%	—

▼ Consumo de energía en los activos de Árima sobre los que no tiene control operacional

Código EPRA	Descripción		Unidad de medida
Elec-Abs Elec-LfL	Consumo electricidad	kWh	Edificio completo
			Consumo eléctrico total
			% fuentes renovables del consumo total
Fuels-Abs Fuels-LfL	Consumo combustible	kWh	Edificio completo
			Consumo combustible total
			% fuentes renovables del consumo total
Energy-Int	Intensidad energética de los edificios		kwh/m <sup>2</sup> /año
	Cobertura		%
	Estimación		%

TOTAL PORTFOLIO ÁRIMA SIN CONTROL		
Absolute	Like-for-like	
2022	2023	Var
6.444.606,00	8.797.582,43	
6.444.606,00	8.797.582,43	
5%	40%	
10.808,33	181.569,90	
10.808,33	181.569,90	
0%	0%	
165,07	185,78	
100%	100%	
0%	0%	
188,03	199,90	6%
100%	100%	—
0%	0%	—
6.156.992,00	6.509.508,44	6%
6.156.992,00	6.509.508,44	6%
6%	24%	—
10.808,33	47.752,90	342%
10.808,33	47.752,90	342%
0%	0%	—
188,03	199,90	6%
100%	100%	—
0%	0%	—

▼ Energy consumption in Árima properties over which it has operational control

			OFFICES PORTFOLIO WITH OPERATIONAL CONTROL					
EPRA Code	Description	Units of measure	Absolute		Like-for-like		Var	
			2022	2023	2022	2023		
Elec-Abs Elec-LfL	Electricity consumption	kWh	Common areas	507,570.91	519,441.59	464,584.52	493,782.59	6%
			Tenant areas	680,012.00	836,130.00	500,269.00	648,035.00	30%
			Total electricity consumption	1,187,582.91	1,355,571.59	964,853.52	1,141,817.59	18%
		% renewable sources	48%	39%	49%	44%	—	
Fuels-Abs Fuels-LfL	Fuel consumption	kWh	Common areas	4,360.00	—	4,360.00	—	-100%
			Tenant areas	1,178.00	—	—	—	—
			Total fuel consumption	5,538.00	—	4,360.00	—	-100%
		% renewable sources	0%	0%	0%	0%	—	
Energy-Int	Building energy intensity	kwh/sqm/year	56.26	90.61	88.63	104.41	18%	
Coverage		%	100%	100%	100%	100%	—	
Estimation		%	10%	0%	9%	0%	—	

▼ Energy consumption in Árima properties over which it does not have operational control

			TOTAL PORTFOLIO ÁRIMA WITHOUT OPERATIONAL CONTROL					
EPRA Code	Description	Units of measure	Absolute		Like-for-like		Var	
			2022	2023	2022	2023		
Elec-Abs Elec-LfL	Electricity consumption	kWh	Whole building	6,444,606	8,797,582.43	6,156,992	6,509,508.44	6%
			Total electricity consumption	6,444,606	8,797,582.43	6,156,992	6,509,508.44	6%
			% renewable sources	5%	40%	6%	24%	—
			Whole building	10,808.33	181,569.90	10,808.33	47,752.90	342%
Fuels-Abs Fuels-LfL	Fuel consumption	kWh	Total fuel consumption	10,808.33	181,569.90	10,808.33	47,752.90	342%
			% renewable sources	0%	0%	0%	0%	—
			Whole building	165.07	185.78	188.03	199.90	6%
			Total fuel consumption	100%	100%	100%	100%	—
Energy-Int	Building energy intensity	kwh/sqm/year	165.07	185.78	188.03	199.90	6%	
Coverage		%	100%	100%	100%	100%	—	
Estimation		%	0%	0%	0%	0%	—	

▼ Consumo de energía en los activos de Árima sobre los que no tiene control operacional

Código EPRA	Descripción	Unidad de medida		PORTFOLIO OFICINAS					
				Absoluto		Like-for-like		2022	
		kWh	Edificio completo	2022	2023	2022	2023	Var	Var
Elec-Abs Elec-LfL	Consumo electricidad	kWh	Consumo eléctrico total	1.050.420,00	3.259.668,43	762.806,00	971.594,44	27%	27%
			% fuentes renovables del consumo total	1.050.420,00	3.259.668,43	762.806,00	971.594,44	27%	27%
				1%	60%	1%	1%	—	—
Fuels-Abs Fuels-LfL	Consumo combustible	kWh	Edificio completo	327,00	133.817,00	327,00	—	-100%	-100%
			Consumo combustible total	327,00	133.817,00	327,00	—	-100%	-100%
				0%	0%	0%	0%	—	—
Energy-Int	Intensidad energética de los edificios		kwh/m <sup>2</sup> /año	78,34	149,91	107,36	136,69	27%	27%
	Cobertura		%	100%	100%	100%	100%	—	—
	Estimación		%	1%	0%	0%	0%	—	—

Código EPRA	Descripción	Unidad de medida		PORTFOLIO LOGÍSTICA					
				Absoluto		Like-for-like		2022	
		kWh	Edificio completo	2022	2023	2022	2023	Var	Var
Elec-Abs Elec-LfL	Consumo electricidad	kWh	Consumo eléctrico total	5.394.186,00	5.394.186,00	5.537.914,00	5.537.914,00	3%	3%
			% fuentes renovables del consumo total	5.394.186,00	5.394.186,00	5.537.914,00	5.537.914,00	3%	3%
				6%	28%	6%	28%	—	—
Fuels-Abs Fuels-LfL	Consumo combustible	kWh	Edificio completo	10.481,33	47.752,90	10.481,33	47.752,90	356%	356%
			Consumo combustible total	10.481,33	47.752,90	10.481,33	47.752,90	356%	356%
				0%	0%	0,00	0%	—	—
Energy-Int	Intensidad energética de los edificios		kwh/m <sup>2</sup> /año	210,35	217,39	210,35	217,39	3%	3%
	Cobertura		%	100%	100%	100%	100%	—	—
	Estimación		%	0%	0%	0%	0%	—	—

▼ Consumo de energía en la sede corporativa de Árima

Código EPRA	Descripción	Unidad de medida		CORPORATIVO					
				Absoluto		Like-for-like		2022	
		kWh	Consumo eléctrico total	2022	2023	2022	2023	Var	Var
Elec-Abs Elec-LfL	Consumo de electricidad	kWh	Consumo eléctrico total	36.303,00	36.783,00	36.303,00	36.783,00	1%	1%
			% fuentes renovables del consumo total	100%	100%	100%	100%	—	—
				—	—	—	—	—	—
Fuels-Abs Fuels-LfL	Consumo de combustible	kWh	Consumo combustible total	—	—	—	—	—	—
			% fuentes renovables del consumo total	0%	0%	0%	0%	—	—
				—	—	—	—	—	—
Energy-Int	Intensidad energética de los edificios		kwh/m <sup>2</sup> /año	98,48	99,78	98,48	99,78	1%	1%
	Cobertura		%	100%	100%	100%	100%	—	—
	Estimación		%	0%	0%	0%	0%	—	—

▼ Energy consumption in Árima properties over which it does not have operational control

EPRA Code	Description	Units of measure	OFFICES PORTFOLIO					
			Absolute		Like-for-like			
			2022	2023	2022	2023	Var	
Elec-Abs Elec-LfL	Electricity consumption	kWh	Whole building	1,050,420	3,259,668.43	762,806	971,594.44	27%
			Total electricity consumption	1,050,420	3,259,668.43	762,806	971,594.44	27%
		% renewable sources		1%	60%	1%	1%	-
Fuels-Abs Fuels-LfL	Fuel consumption	kWh	Whole building	327.00	133,817.00	327.00	-	-100%
			Total fuel consumption	327.00	133,817.00	327.00	-	-100%
		% renewable sources		0%	0%	0%	0%	-
Energy-Int	Building energy intensity		kwh/sqm/year	78.34	149.91	107.36	136.69	27%
Coverage			%	100%	100%	100%	100%	-
Estimation			%	1%	0%	0%	0%	-

EPRA Code	Description	Units of measure	LOGISTICS PORTFOLIO					
			Absolute		Like-for-like			
			2022	2023	2022	2023	Var	
Elec-Abs Elec-LfL	Electricity consumption	kWh	Whole building	5,394,186	5,537,914.00	5,394,186	5,537,914	3%
			Total electricity consumption	5,394,186	5,537,914.00	5,394,186	5,537,914	3%
		% renewable sources		6%	28%	6%	28%	-
Fuels-Abs Fuels-LfL	Fuel consumption	kWh	Whole building	10,481.33	47,752.90	10,481.33	47,752.90	356%
			Total fuel consumption	10,481.33	47,752.90	10,481.33	47,752.90	356%
		% renewable sources		0%	0%	0.00	0%	-
Energy-Int	Building energy intensity		kwh/sqm/year	210.35	217.39	210.35	217.39	3%
Coverage			%	100%	100%	100%	100%	-
Estimation			%	0%	0%	0%	0%	-

▼ Energy consumption in Árima's corporate headquarters

EPRA Code	Description	Units of measure	CORPORATE					
			Absolute		Like For Like			
			2022	2023	2022	2023	Var	
Elec-Abs Elec-LfL	Electricity consumption	kWh	Total electricity consumption	36,303.00	36,783.00	36,303.00	36,783.00	1%
			% renewable sources	100%	100%	100%	100%	-
		% renewable sources		-	-	-	-	-
Fuels-Abs Fuels-LfL	Fuel consumption	kWh	Total fuel consumption	-	-	0%	0%	-
			% renewable sources	-	-	0%	0%	-
		% renewable sources		98.48	99.78	98.48	99.78	1%
Energy-Int	Building energy intensity		kwh/sqm/year	98.48	99.78	100%	100%	-
Coverage			%	100%	100%	100%	100%	-
Estimation			%	0%	0%	0%	0%	-

## EMISIONES DE GASES DE EFECTO INVERNADERO (GEI)

Árima realiza el cálculo de las emisiones de gases de efecto invernadero de su actividad a partir de lo indicado en el Protocolo de Gases de Efecto Invernadero (*GHG Protocol*), dentro del que se definen tres alcances, todos aplicables al portafolio de Árima.

- > Alcance 1. Se incluyen las emisiones de GEI consideradas directas, ya que Árima puede controlarlas directamente. Este año 2023 es el primero en el que no se ha producido consumo de combustibles fósiles para el funcionamiento de grupos electrógenos que Árima controla directamente. Dentro del alcance 1, también se incluye el consumo de calderas y las fugas de gases refrigerantes, cuyo factor de emisión se obtiene a partir de lo indicado por el Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC). Durante el 2023, se ha producido una reducción del 100% de las emisiones recogidas en este alcance. En resumen, en este alcance se analizaron:
  - > Combustible de grupos electrógenos bajo control directo.
  - > Fugas de gases refrigerantes de sistemas de climatización bajo control directo
  - > Consumo de las calderas de gas natural bajo control directo
- > Alcance 2. Se incluyen las emisiones de GEI relativas a la electricidad adquirida y consumida por Árima del suministro de red, es decir aquella que es comprada, o traída dentro del límite organizacional de la empresa. Se ha utilizado la metodología *Location-based* la cual considera el factor de emisión medio nacional anual actualizado, proporcionado por la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC)
  - > Suministro de electricidad para zonas comunes
- > Alcance 3. Se incluyen las emisiones GEI indirectas que son consecuencia de las actividades de la empresa, pero ocurren fuera del control de Árima, estando bajo la responsabilidad de otras organizaciones que pueden elegir el origen de las fuentes energéticas. Para los consumos de electricidad y gas natural de las zonas privativas, se han utilizado los factores de emisión actualizados proporcionados por la CNMC, mientras que para las emisiones derivadas de transporte se ha hecho uso de los datos proporcionados por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de Energía (IDAE) y de DEFRA.
  - > Categoría 3 – emisiones en transporte:

- > Pérdidas en el transporte y distribución de la energía
- > Viajes de negocios (transporte público y privado)
- > Desplazamiento diario de empleados
- > Categoría 4 – uso de productos por la organización:
  - > Residuos generados en operaciones
- > Categoría 5 – uso de productos de la organización (uso de los activos de Árima por parte de los inquilinos):
  - > Consumo de gasóleo en grupos electrógenos
  - > Fugas de gases refrigerantes de sistemas de climatización
  - > Consumo de las calderas de gas natural
  - > Consumo de electricidad

Debido a la actividad desarrollada por Árima y las características de su portafolio, la mayoría de las emisiones se encuentran contempladas dentro del alcance 3. La compañía realiza un esfuerzo continuo para la concienciación ambiental de los inquilinos y establece medidas para las variables que dependen de Árima, como la compra de energía con Garantía de Origen Renovable (GdO), la optimización de las instalaciones sobre las que se tiene control y el seguimiento a las fugas de gases refrigerantes.

Durante la medición del 2023, se ha detectado un aumento en la huella de carbono en un 10% para el total de los activos sin control. Esto es debido al cambio del inquilino en el activo Ramírez de Arellano, cuyos usuarios asisten al edificio con mayor asiduidad, repercutiendo esto en el consumo, así como a una avería en el sistema de climatización que ha requerido recargar los depósitos de gases fluorados. Sin embargo, al mismo tiempo, las emisiones de GEI del portafolio logístico, que representan el grueso de las emisiones de CO<sub>2</sub>e de la cartera de Árima, experimentaron una reducción significativa del -3% gracias a las estrategias implementadas en la nave Guadalix durante el 2022. Del mismo modo, para aquellos activos reportados sobre los que Árima tiene el control operacional, se ha producido un aumento del 33% en la huella de carbono para los alcances 2 y 3, destacando la eliminación de la huella de carbono en el alcance 1. La principal razón por la cual la emisión total ha aumentado es debida al incremento del 33% de la asistencia de usuarios a las oficinas con control (más trabajo presencial en 2023 y mayor ocupación) que ha dado lugar a una mayor demanda de electricidad. En cuanto al aumento del Alcance 2, que se centra en el consumo en zonas comunes, hay que señalar que gran parte de este

## GREENHOUSE GAS EMISSIONS (GHG)

Árima calculates the greenhouse gas emissions related to its business activity applying the methodology set out in the Greenhouse Gas Protocol (GHG Protocol) which defines the following three scopes all applicable to Árima's portfolio.

- > Scope 1. Includes GHG emissions that can be directly controlled by Árima. This year 2023 is the first year in which there has been no consumption of fossil fuels for the operation of generator sets that Árima directly controls. Scope 1 also includes the consumption of boilers and refrigerant gas leakage, the emission factor of which is derived from the Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC). During 2023, there has been a 100% reduction in the emissions covered by this scope. In summary, this scope analysed:
  - > Generator fuel.
  - > Refrigerant gas leaks from air-conditioning systems.
  - > Consumption of natural gas boilers.
- > Scope 2. Includes GHG emissions related to electricity purchased and consumed by Árima. Purchased electricity is defined as electricity that is purchased or brought within the organisational boundary of the company. Location-based methodology has been applied to this scope, in which the annual national average emission factor is provided by the National Commission for Markets and Competition (CNMC).
  - > Electricity supply for common areas
- > Scope 3. Includes indirect GHG emissions resulting from the company's activities but occur in sources that are not owned or controlled by Árima's, i.e., under the responsibility of other organisations. For electricity and natural gas consumption in the private areas, the updated emission factors provided by the CNMC have been used, while for emissions derived from transport, the data provided by the Institute for Energy Diversification and Saving (IDAE) and the Department for Environment Food and Rural Affairs (DEFRA) have been used.
  - > Category 3 - transport emissions:

- > Losses in energy transport and distribution.
- > Business travel (public and private transport)
- > Employee commuting
- > Category 4 - use of products by the organisation:
  - > Waste generated in operations
- > Category 5 - use of the organisation's products (use of Árima's assets by tenants)
  - > Diesel fuel consumption in generators
  - > Leakage of refrigerant gases from air-conditioning systems
  - > Consumption of natural gas boilers
  - > Electricity consumption

Given the activity and characteristics of Árima's portfolio, the majority of the GHG emissions correspond to scope 3. The Company makes a continuous effort to promote environmental awareness among its tenants implementing new measures for the variables over which Árima has operational control, such as the purchase of energy with Renewable Origin Guarantee, the optimisation of the facilities, and the monitoring of refrigerant gas leaks.

During 2023, an increase in the carbon footprint of 10% has been detected for the assets over which Árima does not have operational control. This is due to the change of tenant in Ramírez de Arellano: the new users have gone to the office more frequently and, together with a malfunction of the air conditioning system that has required recharging the fluorinated gas tanks, the consumption has been impacted. However, at the same time, the GHG emissions of the logistics portfolio, which represent the bulk of the CO<sub>2</sub>e emissions of Árima's portfolio, experienced a significant reduction of -3% thanks to the strategies implemented in the Guadalix building during 2022. Similarly, the assets over which Árima has operational control have had a 33% increase of the carbon footprint for Scope 2 and 3, highlighting the elimination of the carbon footprint in Scope 1. The main reason why the total emission has increased is due to the 33% increase in user attendance at the offices under operational control (more users going to the offices in 2023 and higher occupancy) which has resulted in a higher demand for electricity. Regarding the increase in Scope 2, which focuses on consumption in common areas, it should be noted that a large part of this increase is due to the increase in the emission factor of the Spanish electricity grid, which rose to 16% in 2022, probably due to the energy crisis in

aumento se debe al incremento del factor de emisión de la red eléctrica española, que se elevó hasta el 16% en el año 2022, probablemente debido a la crisis energética en Europa ese año, que provocó un mayor uso de combustibles fósiles para generar electricidad. Se trata de un incremento puntual, que debería volver a la normalidad en la próxima actualización de los factores de emisión. Así pues, todas las emisiones derivadas del consumo de electricidad se han visto afectadas por el incremento de un factor externo, del que Árima no es responsable.

Por otro lado, para el reporte relativo a la sede corporativa no se han producido emisiones asociadas al alcance 1. En cuanto al alcance 2, el incremento se debe a la misma razón descrita más arriba en relación al factor de emisión.

Las emisiones de alcance 3 han registrado una reducción de un 4%, de tal forma que la huella de carbono de la sede corporativa ha registrado una ligera reducción, manteniéndose prácticamente idéntica al año 2022, gracias a la disminución de las emisiones de los viajes de negocios.

Las tablas reportadas presentan los resultados por separado de aquellos activos sobre los que se tiene control operacional, de los edificios de oficinas sin control directo por Árima, de la nave logística y de la sede corporativa, con el objetivo de poder realizar un análisis más preciso que permita identificar e implementar adecuadas estrategias de mejora a futuro.

#### ▼ Emisiones de gases de efecto invernadero en los activos de Árima sobre los que tiene control operacional

Código EPRA	Descripción	Unidad de medida
GHG-Dir-Abs	Emisiones directas totales de GEI	Alcance 1
GHG-Indir-Abs	Emisiones indirectas totales de GEI	Alcance 2
-	Emisiones totales (Alcances 1 + 2)	t CO <sub>2</sub> e
GHG-Indir-Abs	Emisiones indirectas totales de GEI	Alcance 3
-	Emisiones totales (Alcances 1 + 2 + 3)	t CO <sub>2</sub> e
GHG-Int	Intensidad de las emisiones de GEI procedentes de consumo de energía de los edificios	t CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> /año
	Cobertura	%
	Estimación	%

PORTFOLIO OFICINAS CON CONTROL					
Absoluto			Like-for-like		
	2022	2023	2022	2023	Var
1,16	-	1,16	-	-100%	
65,79	71,73	59,94	67,57	13%	
66,94	71,73	61,10	67,57	11%	
105,32	151,61	80,03	120,77	51%	
172,27	223,34	141,13	188,34	33%	
0,01	0,01	0,01	0,02	33%	
100%	100%	100%	100%	-	
10%	0%	9%	0%	-	

#### ▼ Emisiones de gases de efecto invernadero en los activos de Árima sobre los que no tiene control operacional

Código EPRA	Descripción	Unidad de medida
GHG-Indir-Abs	Emisiones indirectas totales de GEI	Alcance 3
GHG-Int	Intensidad de las emisiones de GEI procedentes de consumo de energía de los edificios	t CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> /año
	Cobertura	%
	Estimación	%

TOTAL PORTFOLIO ÁRIMA SIN CONTROL					
Absoluto			Like-for-like		
	2022	2023	2022	2023	Var
836,04	1.302,28	796,07	879,08	10%	
0,02	0,03	0,02	0,03	10%	
100%	100%	100%	100%	-	
0,12%	0,00%	0,00%	0,00%	-	

Europe that year, which led to a greater use of fossil fuels to generate electricity. This is a one-off increase, which should return to normal in the next update of emission factors. Thus, all emissions from electricity consumption have been affected by the increase of an external factor, for which Árima is not responsible.

On the other hand, for the report relating to the corporate headquarters, there have been no emissions associated with scope 1. As for scope 2, the increase is due to the same reason described above in relation to the emission factor.

Scope 3 emissions have registered a reduction of 4%, so that the carbon footprint of the corporate headquarters has registered a slight reduction, remaining practically identical to the year 2022, thanks to the decrease in emissions from business travel.

The reported tables present the results separately for those assets over which Árima has operational control, the assets over which Árima does not have operational control (office buildings and the logistics warehouse) and our corporate headquarters. This allows for a more accurate analysis to identify and implement appropriate improvement strategies in the future.

#### ▼ Greenhouse gas emissions in Árima properties over which it has operational control

EPRA Code	Description	Units of measure	OFFICES PORTFOLIO WITH OPERATIONAL CONTROL					
			Absolute		Like-for-like			
			2022	2023	2022	2023	Var	
GHG-Dir-Abs	Total direct GHG emissions	Scope 1	t CO <sub>2</sub> e	1.16	–	1.16	–	-100%
GHG-Indir-Abs	Total indirect GHG emissions	Scope 2	t CO <sub>2</sub> e	65.79	71.73	59.94	67.57	13%
-	Total emissions (Scopes 1+2)		t CO <sub>2</sub> e	66.94	71.73	61.10	67.57	11%
GHG-Indir-Abs	Total indirect GHG emissions	Scope 3	t CO <sub>2</sub> e	105.32	151.61	80.03	120.77	51%
-	Total emissions (Scopes 1+2+3)		t CO <sub>2</sub> e	172.27	223.34	141.13	188.34	33%
GHG-Int	GHG emissions intensity from building energy consumption		t CO <sub>2</sub> e/sqm/year	0.01	0.01	0.01	0.02	33%
Coverage			%	100%	100%	100%	100%	–
Estimation			%	10%	0%	9%	0%	–

#### ▼ Greenhouse gas emissions in Árima properties over which it does not have operational control

EPRA Code	Description	Units of measure	TOTAL PORTFOLIO ÁRIMA WITHOUT OPERATIONAL CONTROL					
			Absolute		Like-for-like			
			2022	2023	2022	2023	Var	
GHG-Indir-Abs	Total indirect GHG emissions	Scope 3	t CO <sub>2</sub> e	836.04	1,302.28	796.07	879.08	10%
GHG-Int	GHG emissions intensity from building energy consumption		t CO <sub>2</sub> e/sqm/year	0.02	0.03	0.02	0.03	10%
Coverage			%	100%	100%	100%	100%	–
Estimation			%	0.12%	0.00%	0.00%	0.00%	–

▼ Emisiones de gases de efecto invernadero en los activos de Árima sobre los que no tiene control operacional

				PORTFOLIO OFICINAS					
Código EPRA	Descripción	Unidad de medida		Absoluto		Like-for-like			Var
				2022	2023	2022	2023	Var	
GHG-Indir-Abs	Emisiones indirectas totales de GEI	Alcance 3	t CO <sub>2</sub> e	145,03	632,44	105,06	209,24	99%	
GHG-Int	Intensidad de las emisiones de GEI procedentes de consumo de energía de los edificios		t CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> /año	0,01	0,03	0,01	0,03	99%	
	Cobertura		%	100%	100%	100%	100%	-	
	Estimación		%	0,69%	0,00%	0,00%	0,00%	-	

				PORTFOLIO LOGÍSTICA					
Código EPRA	Descripción	Unidad de medida		Absoluto		Like-for-like			Var
				2022	2023	2022	2023	Var	
GHG-Indir-Abs	Emisiones indirectas totales de GEI	Alcance 3	t CO <sub>2</sub> e	691,01	669,84	691,01	669,84	-3%	
GHG-Int	Intensidad de las emisiones de GEI procedentes de consumo de energía de los edificios		t CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> /año	0,03	0,03	0,03	0,03	-3%	
	Cobertura		%	100%	100%	100%	100%	-	
	Estimación		%	0%	0%	0%	0%	-	

▼ Emisiones de gases de efecto invernadero en la sede corporativa de Árima

				CORPORATIVO					
Código EPRA	Descripción	Unidad de medida		Absoluto		Like-for-like			Var
				2022	2023	2022	2023	Var	
GHG-Dir-Abs	Emisiones directas totales de GEI	Alcance 1	t CO <sub>2</sub> e	-	-	-	-	-	
GHG-Indir-Abs	Emisiones indirectas totales de GEI	Alcance 2	t CO <sub>2</sub> e	4,94	5,96	4,94	5,96	21%	
-	Emisiones totales (Alcances 1 + 2)		t CO <sub>2</sub> e	4,94	5,96	4,94	5,96	21%	
GHG-Int	Intensidad de las emisiones de GEI procedentes de consumo de energía de los edificios		t CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> /año	0,01	0,02	0,01	0,02	-	
GHG-Indir-Abs	Emisiones indirectas totales de GEI	Alcance 3	t CO <sub>2</sub> e	29,34	28,27	29,34	28,27	-4%	
-	Emisiones totales (Alcances 1 + 2 + 3)		t CO <sub>2</sub> e	34,28	34,23	34,28	34,23	0%	
	Cobertura		%	100%	100%	100%	100%	-	
	Estimación		%	0%	0%	0%	0%	-	

▼ Greenhouse gas emissions in Árima properties over which it does not have operational control

				OFFICES PORTFOLIO				
EPRA Code	Description	Units of measure	Absolute		Like-for-like			
			2022	2023	2022	2023	Var	
GHG-Indir-Abs	Total indirect GHG emissions	Scope 3	t CO <sub>2</sub> e	145.03	632.44	105.06	209.24	99%
GHG-Int	GHG emissions intensity from building energy consumption		t CO <sub>2</sub> e/sqm/year	0.01	0.03	0.01	0.03	99%
Coverage			%	100%	100%	100%	100%	-
Estimation			%	0.69%	0.00%	0.00%	0.00%	-

				LOGISTICS PORTFOLIO				
EPRA Code	Description	Units of measure	Absolute		Like-for-like			
			2022	2023	2022	2023	Var	
GHG-Indir-Abs	Total indirect GHG emissions	Scope 3	t CO <sub>2</sub> e	691.01	669.84	691.01	669.84	-3%
GHG-Int	GHG emissions intensity from building energy consumption		t CO <sub>2</sub> e/sqm/year	0.03	0.03	0.03	0.03	-3%
Coverage			%	100%	100%	100%	100%	-
Estimation			%	0%	0%	0%	0%	-

▼ Greenhouse gas emissions in Árima's corporate headquarters

				CORPORATE				
EPRA Code	Description	Units of measure	Absolute		Like For Like			
			2022	2023	2022	2023	Var	
GHG-Dir-Abs	Total direct GHG emissions	Scope 1	t CO <sub>2</sub> e	-	-	-	-	
GHG-Indir-Abs	Total indirect GHG emissions	Scope 2	t CO <sub>2</sub> e	4.94	5.96	4.94	5.96	21%
-	Total emissions (Scopes 1 + 2)		t CO <sub>2</sub> e	4.94	5.96	4.94	5.96	21%
GHG-Int	GHG emissions intensity from building energy consumption		t CO <sub>2</sub> e/sqm/year	0.01	0.02	0.01	0.02	-
GHG-Indir-Abs	Total indirect GHG emissions	Scope 3	t CO <sub>2</sub> e	29.34	28.27	29.34	28.27	-4%
-	Total emissions (Scopes 1 + 2 + 3)		t CO <sub>2</sub> e	34.28	34.23	34.28	34.23	0%
Coverage			%	100%	100%	100%	100%	-
Estimation			%	0%	0%	0%	0%	-

## CONSUMO DE AGUA

La totalidad de los consumos de agua en los activos y la sede corporativa procede y fluye a la red de suministro municipal. Para la mayoría de los edificios se reportan los consumos de agua para el edificio completo. No obstante, algunos activos con control permiten recopilar datos diferenciados de las zonas comunes y las privativas.

Árima es consciente de la importancia del agua como recurso, principalmente en España donde las condiciones climáticas pueden conllevar situaciones de escasez, por lo que defiende el uso responsable, implantando medidas de eficiencia y reducción en el consumo. Para 2023, Árima ha conseguido reducir el consumo en su sede corporativa en un 20% respecto de 2022.

Respecto a los activos sobre los que Árima tiene el control operacional, correspondientes en su totalidad a edificios de oficinas, disminuye el consumo un 75% según lo reportado por la empresa suministradora de agua.

En los activos sin control operacional se recopilaron datos de consumo de agua para el inmueble completo, registrándose una reducción total del 22%. Dicha reducción se debe a un menor consumo en la nave logística de Guadalix por una menor actividad del inquilino (-22%), ya que para los edificios de oficinas se ha producido un aumento del 56%. Dado que el consumo total es mayor en logística el resultado es una reducción global.

### ▼ Consumo de agua en los activos de Árima sobre los que tiene control operacional

Código EPRA	Descripción	Unidad de medida	PORTFOLIO OFICINAS CON CONTROL					
			Absoluto		Like-for-like		2022	2023
			2022	2023	2022	2023		
Water-Abs Water-Lfl	Consumo agua	m <sup>3</sup>	Zonas comunes	742,00	738,00	—	—	—
			Zonas privativas	873,00	920,00	—	—	—
			Edificio completo	1.356,00	344,00	1.356,00	344,00	-75%
			Consumo de agua total	2.971,00	2.002,00	1.356,00	2.002,00	-75%
Water-Int	Intensidad consumo de agua en los edificios	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /año	0,14	0,13	0,12	0,03	0,12	-75%
Cobertura		%	100%	100%	100%	100%	100%	—
Estimación		%	0%	0%	0%	0%	0%	—

## WATER CONSUMPTION

All water consumption in the portfolio and the corporate headquarters comes from and flows into the municipal supply network. Most assets have a single point of supply thus reporting water consumption for the entire building. For the assets with separate water meters, data is presented differentiating between common and private areas.

Árima is aware of the importance of water as a resource, especially in Spain where climatic conditions can lead to shortages, so it advocates responsible use, implementing efficiency measures and reducing consumption. By 2023, Árima has managed to reduce consumption at its corporate headquarters by 20% compared to 2022.

Regarding the assets over which Árima has operational control, corresponding entirely to office buildings, the consumption decreased by 75% according to the data reported by the water supply company.

Water consumption data was collected for the totality of the assets over which Árima does not have operational control, showing a reduction of 22%. This decrease is due to lower consumption in the Guadalix logistics warehouse due to lower tenant activity (-22%), while for the office buildings there has been an increase of 56%. Given that total consumption is higher in the logistics warehouse, the result is an overall reduction.

### ▼ Water consumption in Árima properties over which it has operational control

				OFFICES PORTFOLIO WITH OPERATIONAL CONTROL					
EPRA Code	Description	Units of measure		Absolute		Like-for-like			Var
				2022	2023	2022	2023	Var	
Water-Abs Water-LfL	Water consumption	m³	Common areas	742.00	738.00	—	—	—	-75%
			Tenant areas	873.00	920.00	—	—	—	
			Whole builing	1,356.00	344.00	1,356.00	344.00	-75%	
			Total water consumption	2,971.00	2,002.00	1,356.00	2,002.00	-75%	
Water-Int	Building water intensity	m³/sqm/year		0.14	0.13	0.12	0.03	-75%	
Coverage		%		100%	100%	100%	100%	—	
Estimation		%		0%	0%	0%	0%	—	

▼ Consumo de agua en los activos de Árima sobre los que no tiene control operacional

				TOTAL PORTFOLIO ÁRIMA SIN CONTROL					
Código EPRA	Descripción	Unidad de medida		Absoluto		Like-for-like			Var
				2022	2023	2022	2023	Var	
Water-Abs Water-LfL	Consumo agua	m³	Edificio completo	43.989,03	37.180,53	43.186,03	33.632,53	-22%	
			Consumo de agua total	43.989,03	37.180,53	43.186,03	33.632,53	-22%	
	Water-Int	Intensidad consumo de agua en los edificios	m³/m²/año	1,12	1,03	1,32	1,03	-22%	
	Cobertura		%	100%	100%	100%	100%	-	
	Estimación		%	0%	0%	0%	0%	-	

				PORTFOLIO OFICINAS					
Código EPRA	Descripción	Unidad de medida		Absoluto		Like-for-like			Var
				2022	2023	2022	2023	Var	
Water-Abs Water-LfL	Consumo agua	m³	Edificio completo	1.659,03	4.880,53	856,03	1.332,53	56%	
			Consumo de agua total	1.659,03	4.880,53	856,03	1.332,53	56%	
	Water-Int	Intensidad consumo de agua en los edificios	m³/m²/año	0,12	0,22	0,12	0,19	56%	
	Cobertura		%	100%	100%	100%	100%	-	
	Estimación		%	0%	0%	0%	0%	-	

				PORTFOLIO LOGÍSTICA					
Código EPRA	Descripción	Unidad de medida		Absoluto		Like-for-like			Var
				2022	2023	2022	2023	Var	
Water-Abs Water-LfL	Consumo agua	m³	Edificio completo	42.330,00	32.300,00	42.330,00	32.300,00	-24%	
			Consumo de agua total	42.330,00	32.300,00	42.330,00	32.300,00	-24%	
	Water-Int	Intensidad consumo de agua en los edificios	m³/m²/año	1,65	1,26	1,65	1,26	-24%	
	Cobertura		%	100%	100%	100%	100%	-	
	Estimación		%	0%	0%	0%	0%	-	

▼ Consumo de agua en la sede corporativa de Árima

				CORPORATIVO					
Código EPRA	Descripción	Unidad de medida		Absoluto		Like-for-like			Var
				2022	2023	2022	2023	Var	
Water-Abs Water-LfL	Consumo agua	m³	Consumo de agua total	83,00	66,00	83,00	66,00	-20%	
	Water-Int	Intensidad consumo de agua en los edificios	m³/m²/año	0,23	0,18	0,23	0,18	-	
	Cobertura		%	100%	100%	100%	100%	-	
	Estimación		%	0%	0%	0%	0%	-	

▼ Water consumption in Árima properties over which it does not have operational control

			TOTAL PORTFOLIO ÁRIMA WITHOUT OPERATIONAL CONTROL					
EPRA Code	Description	Units of measure	Absolute		Like-for-like			Var
			2022	2023	2022	2023	Var	
Water-Abs Water-LfL	Water consumption	m³	Whole builing	43,989.03	37,180.53	43,186.03	33,632.53	-22%
			Total water consumption	43,989.03	37,180.53	43,186.03	33,632.53	-22%
Water-Int	Building water intensity		m³/sqm/year	1.12	1.03	1.32	1.03	-22%
	Coverage		%	100%	100%	100%	100%	-
	Estimation		%	0%	0%	0%	0%	-

			OFFICES PORTFOLIO					
EPRA Code	Description	Units of measure	Absolute		Like-for-like			Var
			2022	2023	2022	2023	Var	
Water-Abs Water-LfL	Water consumption	m³	Whole builing	1,659.03	4,880.53	856.03	1,332.53	56%
			Total water consumption	1,659.03	4,880.53	856.03	1,332.53	56%
Water-Int	Building water intensity		m³/sqm/year	0.12	0.22	0.12	0.19	56%
	Coverage		%	100%	100%	100%	100%	-
	Estimation		%	0%	0%	0%	0%	-

			LOGISTICS PORTFOLIO					
EPRA Code	Description	Units of measure	Absolute		Like-for-like			Var
			2022	2023	2022	2023	Var	
Water-Abs Water-LfL	Water consumption	m³	Whole builing	42,330.00	32,300.00	42,330.00	32,300.00	-24%
			Total water consumption	42,330.00	32,300.00	42,330.00	32,300.00	-24%
Water-Int	Building water intensity		m³/sqm/year	1.65	1.26	1.65	1.26	-24%
	Coverage		%	100%	100%	100%	100%	-
	Estimation		%	0%	0%	0%	0%	-

▼ Water consumption in Árima's corporate headquarters

			CORPORATE					
EPRA Code	Description	Units of measure	Absolute		Like For Like			Var
			2022	2023	2022	2023	Var	
Water-Abs Water-LfL	Water consumption	m³	Total water consumption (whole building)	83.00	66.00	83.00	66.00	-20%
Water-Int	Building water intensity		m³/sqm/year	0.23	0.18	0.23	0.18	-
	Coverage		%	100%	100%	100%	100%	-
	Estimation		%	0%	0%	0%	0%	-

## GESTIÓN DE RESIDUOS

Para Árima, la adecuada gestión de los residuos se considera un aspecto relevante, por ello la Compañía realiza un esfuerzo a fin de recopilar datos fiables en cuanto a la generación y posterior gestión de éstos. Es así que, a excepción de María de Molina en el porfolio con control de Árima, durante el 2023 se han conseguido el 100% de los datos de residuos reportados, tanto para las oficinas centrales, como todos los activos sin control.

En 2023 Árima logró obtener información en cuanto a la generación y gestión de los residuos para la nave logística, además de los edificios de oficinas que han formado parte de su porfolio durante ese año. Durante el 2023 se ha mantenido este porcentaje de cobertura hasta el 100% en los activos sin control, y para los activos con control, se ha producido un aumento en el porcentaje de cobertura debido a cambios en el alcance en la cartera.

La información recopilada de los edificios de oficinas incluye los residuos generados tanto por las zonas comunes, como por las privativas sin distinción, y permite conocer de forma diferenciada las fracciones de residuos no peligrosos correspondientes a envases, papel y cartón, resto, y vidrio, mientras que los residuos peligrosos son también debidamente separados y cuantificados.

A partir de esta información, se ha obtenido un análisis comparativo de los años 2022 y 2023, diferenciando los activos sobre los que Árima tiene control operacional y aquellos sobre los que no, analizando de manera independiente nuestra sede corporativa, así como la nave logística.

Para el edificio Cristalia, sobre el que Árima tiene control operacional, en 2023 se registró un aumento del 31% en el total de residuos no peligrosos generados, aunque en términos de gestión de estos se consiguió reciclar también un 69% más y compostar un 19% más con respecto a los datos de 2022. Por su parte, para los edificios de oficinas en los que no se tiene el control operacional, se ha registrado un aumento del 3% en la generación de residuos no peligrosos, a su vez que la cantidad de estos residuos que han sido reciclados aumentó en un 2%. Asimismo, se ha producido un aumento del 120% para los residuos que son llevados a vertedero como destino final. El aumento de la producción de residuos observado en la cartera de oficinas sin control se basa en cantidades muy pequeñas para 2022, por lo que no es muy representativo (+505% de generación total de residuos no peligrosos). Cabe destacar que la gran mayoría de los residuos generados en esta categoría se reciclan.

La nave logística presentó una reducción del 6% en la totalidad de residuos generados en 2023 respecto de 2022. De estos residuos, el 98,8% de los no peligrosos se han reciclado, mientras que un 1,2% se ha enviado a vertedero. En cuanto a los residuos peligrosos, el 100% se han registrado como recuperados energéticamente.

Respecto a nuestra sede corporativa, se recopilaron los datos de residuos generados del tipo papel/cartón durante 2023, derivados de las actividades de oficina. Estos experimentan una disminución del 23% con respecto a 2022 y han sido gestionados en su totalidad para favorecer su valorización.

### ▼ Gestión de residuos en los activos de Árima sobre los que tiene control operacional

Código EPRA	Descripción	Unidad de medida	PORTFOLIO OFICINAS CON CONTROL				
			Absoluto		Like-for-like		
			2022	2023	2022	2023	Var
Waste-Abs Waste-LfL	Generación total residuos no peligrosos	Toneladas	13,67	17,85	13,67	17,85	31%
	Reutilizados		—	—	—	—	—
	Reciclados		3,10	5,23	3,10	5,23	69%
	Compostados		0,91	—	0,91	—	-100%
	Recuperados energéticamente		0,07	—	0,07	—	-100%
	Vertedero/otros		9,59	12,62	9,59	12,62	32%
	Generación total residuos peligrosos		0,02	0,06	0,02	0,06	200%
	Reutilizados		—	—	—	—	—
	Reciclados		—	—	—	—	—
	Compostados		—	—	—	—	—
Waste-Abs Waste-LfL	Recuperados energéticamente	Toneladas	0,02	0,06	0,02	0,06	200%
	Vertedero/otros		—	—	—	—	—
	Total residuos generados y gestionados		13,69	17,91	13,69	17,91	31%
	Cobertura		52%	73%	100%	100%	—
	Estimación		0%	0%	0%	0%	—

## WASTE MANAGEMENT

For Árima, the proper management of waste is a material aspect and therefore the Company strives to collect reliable data on its production and subsequent management. Thus, with the exception of Maria de Molina in Árima's controlled portfolio, during 2023, 100% of the reported waste data has been obtained, both for the corporate headquarters and all assets without operational control.

In 2022 Árima managed to obtain information on waste generation and management for the logistics warehouse, in addition to the office buildings that have been part of its portfolio during that year. During 2023, this coverage percentage has been maintained at 100% for assets over which Árima does not have operational control, and for assets under its control, there has been an increase in the coverage percentage due to changes in the scope of the portfolio.

The information collected from the office buildings includes, without distinction, the waste generated by both communal and private areas. The data were collected separately for the following non-hazardous waste fractions: packaging, paper and cardboard, other waste and glass. Hazardous waste is also duly separated and quantified.

Based on this information, a comparative analysis of the years 2022 and 2023 has been obtained, differentiating the assets over which Árima has operational control and those over which it does not, independently analysing our corporate headquarters, as well as the logistics warehouse.

For the Cristalia building, over which Árima has operational control, in 2023 there was a 31% increase in the total non-hazardous waste generated, although in terms of waste management, 69% more was recycled and 19% more composted than in 2022. For office buildings where there is no operational control, there was a 3% increase in non-hazardous waste generation, while the amount of non-hazardous waste that was recycled increased by 2%. There has also been an increase of 120% for waste that is landfilled as a final destination. The waste production in the portfolio over which Árima does not have operational control in 2022 only included very small quantities so the increase in waste production during 2023 is not very representative (+505% of total non-hazardous waste generation). It should be noted that the vast majority of waste generated in this category is recycled.

The logistics warehouse showed a 6% reduction in total waste generated in 2023 compared to 2022. Of this waste, 98.8% of non-hazardous waste was recycled, while 1.2% was sent to landfill. As for hazardous waste, 100% was recorded as energy recovered.

With regard to our corporate headquarters, data was collected on paper/cardboard waste generated during 2023, derived from office activities. This is 23% less than in 2022 and has been managed in its entirety to promote its recovery.

### ▼ Waste generation in Árima properties over which it has operational control

EPRA Code	Description	Units of measure	OFFICES PORTFOLIO WITH OPERATIONAL CONTROL					
			Absolute		Like-for-like		2022	2023
			2022	2023	2022	2023		
Waste-Abs Waste-LfL	Total non-hazardous waste generation	Tonnes	13.67	17.85	13.67	17.85	31%	
	Reuse		—	—	—	—	—	—
	Recycling		3.10	5.23	3.10	5.23	69%	
	Compost		0.91	—	0.91	—	-100%	
	Energy recovery		0.07	—	0.07	—	-100%	
	Landfill/other		9.59	12.62	9.59	12.62	32%	
	Total hazardous waste generation		0.02	0.06	0.02	0.06	200%	
	Reuse		—	—	—	—	—	—
	Recycling		—	—	—	—	—	—
	Compost		—	—	—	—	—	—
	Energy recovery		0.02	0.06	0.02	0.06	200%	
	Landfill/other		—	—	—	—	—	—
Total waste generated and managed		Tonnes	13.69	17.91	13.69	17.91	31%	
Coverage		%	52%	73%	100%	100%	—	
Estimation		%	0%	0%	0%	0%	—	

▼ Gestión de residuos en los activos de Árima sobre los que no tiene control operacional

Código EPRA	Descripción	Unidad de medida	TOTAL PORTFOLIO ÁRIMA SIN CONTROL				
			Absoluto		Like-for-like		
			2022	2023	2022	2023	Var
Waste-Abs Waste-LfL	Generación total residuos no peligrosos	Toneladas	235,75	254,36	233,34	240,80	3%
	Reutilizados		—	—	—	—	—
	Reciclados		230,31	240,09	229,71	233,57	2%
	Compostados		0,45	—	0,32	—	-100%
	Recuperados energéticamente		0,05	—	0,02	—	-100%
	Vertedero/otros		4,94	14,28	3,29	7,23	120%
	Generación total residuos peligrosos		1,00	0,20	1,00	—	-100%
	Reutilizados		—	—	—	—	—
	Reciclados		—	—	—	—	—
	Compostados		—	—	—	—	—
	Recuperados energéticamente		1,00	0,20	1,00	—	-100%
	Vertedero/otros		—	—	—	—	—
Total residuos generados y gestionados		Toneladas	236,75	254,56	234,34	240,80	3%
Cobertura		%	95%	100%	100%	100%	—
Estimación		%	0%	0%	0%	0%	—

Código EPRA	Descripción	Unidad de medida	PORTFOLIO OFICINAS				
			Absoluto		Like-for-like		
			2022	2023	2022	2023	Var
Waste-Abs Waste-LfL	Generación total residuos no peligrosos	Toneladas	6,59	38,84	4,18	25,28	505%
	Reutilizados		—	—	—	—	—
	Reciclados		1,15	27,16	0,55	20,64	3653%
	Compostados		0,45	—	0,32	—	-100%
	Recuperados energéticamente		0,05	—	0,02	—	-100%
	Vertedero/otros		4,94	11,69	3,29	4,64	41%
	Generación total residuos peligrosos		—	0,20	—	—	—
	Reutilizados		—	—	—	—	—
	Reciclados		—	—	—	—	—
	Compostados		—	—	—	—	—
	Recuperados energéticamente		—	0,20	—	—	—
	Vertedero/otros		—	—	—	—	—
Total residuos generados y gestionados		Toneladas	6,59	39,04	4,18	25,28	505%
Cobertura		%	87%	100%	100%	100%	—
Estimación		%	0%	0%	0%	0%	—

▼ Waste generation in Árima properties over which it does not have operational control

			TOTAL PORTFOLIO ÁRIMA WITHOUT OPERATIONAL CONTROL					
EPRA Code	Description	Units of measure	Absolute		Like-for-like			Var
			2022	2023	2022	2023	Var	
Waste-Abs Waste-LfL	Total non-hazardous waste generation	Tonnes	235.75	254.36	233.34	240.80	3%	
	Reuse		—	—	—	—	—	
	Recycling		230.31	240.09	229.71	233.57	2%	
	Compost		0.45	—	0.32	—	-100%	
	Energy recovery		0.05	—	0.02	—	-100%	
	Landfill/other		4.94	14.28	3.29	7.23	120%	
	Total hazardous waste generation		1.00	0.20	1.00	—	-100%	
	Reuse		—	—	—	—	—	
	Recycling		—	—	—	—	—	
	Compost		—	—	—	—	—	
	Energy recovery		1.00	0.20	1.00	—	-100%	
	Landfill/other		—	—	—	—	—	
	Total waste generated and managed		236.75	254.56	234.34	240.80	3%	
	Coverage		95%	100%	100%	100%	—	
	Estimation		0%	0%	0%	0%	—	

			OFFICES PORTFOLIO					
EPRA Code	Description	Units of measure	Absolute		Like-for-like			Var
			2022	2023	2022	2023	Var	
Waste-Abs Waste-LfL	Total non-hazardous waste generation	Tonnes	6.59	38.84	4.18	25.28	505%	
	Reuse		—	—	—	—	—	
	Recycling		1.15	2716	0.55	20.64	3653%	
	Compost		0.45	—	0.32	—	-100%	
	Energy recovery		0.05	—	0.02	—	-100%	
	Landfill/other		4.94	11.69	3.29	4.64	41%	
	Total hazardous waste generation		—	0.20	—	—	—	
	Reuse		—	—	—	—	—	
	Recycling		—	—	—	—	—	
	Compost		—	—	—	—	—	
	Energy recovery		—	0.20	—	—	—	
	Landfill/other		—	—	—	—	—	
	Total waste generated and managed		6.59	39.04	4.18	25.28	505%	
	Coverage		87%	100%	100%	100%	—	
	Estimation		0%	0%	0%	0%	—	

▼ Gestión de residuos en los activos de Árima sobre los que no tiene control operacional

Código EPRA	Descripción	Unidad de medida	PORTFOLIO LOGÍSTICA					
			Absoluto		Like-for-like			Var
			2022	2023	2022	2023	Var	
Waste-Abs Waste-LfL	Generación total residuos no peligrosos	Toneladas	229,16	215,52	229,16	215,52	-6%	
	Reutilizados		—	—	—	—	—	
	Reciclados		229,16	212,93	229,16	212,93	-7%	
	Compostados		—	—	—	—	—	
	Recuperados energéticamente		—	—	—	—	—	
	Vertedero/otros		—	2,59	—	2,59	—	
	Generación total residuos peligrosos		1,00	—	1,00	—	-100%	
	Reutilizados		—	—	—	—	—	
	Reciclados		—	—	—	—	—	
	Compostados		—	—	—	—	—	
	Recuperados energéticamente		—	—	—	—	—	
	Vertedero/otros		1,00	—	1,00	—	-100%	
	Total residuos generados y gestionados		230,16	215,52	230,16	215,52	-6%	
	Cobertura		100%	100%	100%	100%	—	
	Estimación		0%	0%	0%	0%	—	

▼ Gestión de residuos en la sede corporativa de Árima

Código EPRA	Descripción	Unidad de medida	CORPORATIVO					
			Absoluto		Like-for-like			Var
			2022	2023	2022	2023	Var	
Waste-Abs Waste-LfL	Generación total de papel/cartón	Toneladas	0,93	0,72	0,93	0,72	-23%	
	Reutilizados		—	—	—	—	—	
	Reciclados		0,93	0,72	0,93	0,72	-23%	
	Compostados		—	—	—	—	—	
	Recuperados energéticamente		—	—	—	—	—	
	Vertedero/otros		—	—	—	—	—	
	Cobertura		100%	100%	100%	100%	—	
	Estimación		0%	0%	0%	0%	—	
	Generación total de plástico		—	—	—	—	—	
	Reutilizados		—	—	—	—	—	
	Reciclados		—	—	—	—	—	
	Compostados		—	—	—	—	—	
	Recuperados energéticamente		—	—	—	—	—	
	Vertedero/otros		—	—	—	—	—	

▼ Waste generation in Árima properties over which it does not have operational control

EPRA Code	Description	Units of measure	LOGISTICS PORTFOLIO		
			Absolute		Var
			2022	2023	
Waste-Abs Waste-LfL	Total non-hazardous waste generation	Tonnes	22916	215.52	22916
	Reuse		—	—	215.52
	Recycling		22916	212.93	-6%
	Compost		—	—	—
	Energy recovery		—	—	—
	Landfill/other		—	2.59	—
	Total hazardous waste generation		1.00	—	1.00
	Reuse		—	—	—100%
	Recycling		—	—	—
	Compost		—	—	—
	Energy recovery		1.00	—	1.00
	Landfill/other		—	—	—
	Total waste generated and managed		230.16	215.52	230.16
Coverage		%	100%	100%	215.52
Estimation		%	0%	0%	-6%

▼ Waste generation in Árima's corporate headquarters

EPRA Code	Description	Units of measure	CORPORATE		
			Absolute		Var
			2022	2023	
Waste-Abs Waste-LfL	Total paper/cardboard generation	Tonnes	0.93	0.72	0.93
	Reuse		—	—	—
	Recycling		0.93	0.72	0.72
	Compost		—	—	—23%
	Energy recovery		—	—	—
	Landfill/other		—	—	—
	Coverage		100%	100%	—
	Estimation		0%	0%	—

## CERTIFICACIONES

En 2020 Árima estableció como objetivo lograr que para el 2023 que el 80% del valor de mercado de su cartera estuviese certificada bajo estándares de construcción sostenible como LEED, BREEAM y WELL. Durante el 2023 el 95% de la cartera cuenta con certificaciones en materia de sostenibilidad considerando la superficie bruta alquilable en explotación, siendo un 73% respecto al valor de la cartera de 2020.

Asimismo, el 100% de la cartera en operación de Árima cuenta con un certificado de eficiencia energética, y la mayor parte de su cartera cuenta con certificaciones LEED, BREEAM y WELL. Los activos que obtienen estas certificaciones generan impactos positivos en su entorno, haciendo a la vez más atractivas las inversiones inmobiliarias.

A continuación, se detalla el número y tipo de certificaciones de sostenibilidad a cierre del 2023 de los activos de Árima, diferenciando entre las calificaciones energéticas y las certificaciones de construcción sostenible incluyendo las certificaciones WELL, LEED y BREEAM.

### ▼ Certificaciones en los activos de Árima

Código EPRA	Descripción	Unidad de medida	TOTAL PORTFOLIO ÁRIMA				PORTFOLIO OFICINAS				PORTFOLIO LOGÍSTICA			
			Absoluto		Like-for-like		Absoluto		Like-for-like		Absoluto		Like-for-like	
			2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023
Cert-Tot	Tipo y número de activos certificados en sostenibilidad	%	Calificación energética				100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
			Certificado de construcción sostenible (% superficie)				16%	95%	31%	21%	41%	94%	60%	29%
	Estimación						0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

### ▼ Certificaciones en la sede corporativa de Árima

Código EPRA	Descripción	Unidad de medida	CORPORATIVO	
			Absoluto	
			2022	2023
Cert-Tot	Tipo y número de activos certificados en sostenibilidad	%	Calificación energética	
			Certificado de construcción sostenible (% superficie)	
	Estimación			

## CERTIFICATIONS

In 2020 Árima set a three-target to certify 80% of the portfolio value under sustainable building standards such as LEED, BREEAM and WELL. By 2023, 95% of the portfolio has sustainability certifications considering the gross leasable area in operation (73% of the 2020 portfolio value).

Likewise, 100% of Árima's operating portfolio has an energy efficiency certificate, and most of its portfolio has LEED, BREEAM and WELL certifications. Assets that obtain these certifications generate positive impacts on their environment, while making real estate investments more attractive.

Below is a breakdown of the number and type of sustainability certifications at the end of 2023 for Árima's assets, differentiating between energy ratings and sustainable construction certifications including WELL, LEED and BREEAM.

### ▼ Árima property certifications

EPRA Code	Description	Units of measure	TOTAL PORTFOLIO ÁRIMA				OFFICES PORTFOLIO				LOGISTICS PORTFOLIO			
			Absolute		Like-for-like		Absolute		Like-for-like		Absolute		Like-for-like	
			2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023
Cert-Tot	Type and number of assets with sustainability certifications, rating or labelling schemes	%	Energy rating	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
			Sustainable building certifications (% GLA area)	16%	95%	31%	21%	41%	94%	60%	29%	0%	100%	0%
	Estimation			0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

### ▼ Árima corporate headquarters certifications

EPRA Code	Description	Units of measure	CORPORATE				
			Absolute				
			2022	2023	2022	2023	
Cert-Tot	Type and number of assets with sustainability certifications, rating or labelling schemes	%	Energy rating	100%	100%	100%	100%
			Sustainable building certifications (% GLA area)	100%	100%	0%	0%
	Estimation			0%	0%	0%	0%

# Contenidos EPRA sBPR<sup>1</sup> en este informe

Árima ha realizado el reporte de información no financiera relativa a los aspectos ambientales, sociales y de gobierno corporativo de acuerdo con las EPRA *Sustainability Best Practice Recommendations* (3<sup>a</sup> versión, 2017).

A continuación, se muestran los indicadores de desempeño ambiental, social y de gobernanza y la página del informe en la que se encuentran o, en su caso, la respuesta directa. Asimismo, en el apartado 8 de este informe se puede consultar la metodología y principios de reporte, incluido el alcance del mismo.

## INDICADORES DESEMPEÑO AMBIENTAL

Código EPRA	Descripción	Página(s) o Respuesta directa
Elec-Abs	Consumo total electricidad	Capítulo 4, <i>Desempeño ambiental y energético</i> , páginas 106 y 108.
Elec-LfL	<i>Like-for-like</i> consumo total electricidad	Capítulo 4, <i>Desempeño ambiental y energético</i> , páginas 106 y 108.
DH&C-Abs	Consumo <i>district heating &amp; cooling</i> total	Capítulo 4, <i>Desempeño ambiental y energético</i> , página 104. Indicador no material. Los activos de Árima no se abastecen de DH&C por lo que la métrica asociada no es material y no es aplicable.
DH&C-LfL	Consumo <i>district heating &amp; cooling Like for Like</i>	Capítulo 4, <i>Desempeño ambiental y energético</i> , página 104. Indicador no material. Los activos de Árima no se abastecen de DH&C por lo que la métrica asociada no es material y no es aplicable.
Fuels-Abs	Consumo total combustible	Capítulo 4, <i>Desempeño ambiental y energético</i> , páginas 106 y 108.
Fuels-LfL	<i>Like-for-like</i> consumo total combustible	Capítulo 4, <i>Desempeño ambiental y energético</i> , páginas 106 y 108.
Energy-Int	Intensidad energética de los edificios	Capítulo 4, <i>Desempeño ambiental y energético</i> , páginas 106 y 108.
GHG-Dir-Abs	Emisiones directas totales de GEI	Capítulo 4, <i>Desempeño ambiental y energético</i> , páginas 112 y 114.
GHG-Indir-Abs	Emisiones indirectas totales de GEI	Capítulo 4, <i>Desempeño ambiental y energético</i> , páginas 112 y 114.
GHG-Int	Intensidad de las emisiones de GEI procedentes de consumo de energía de los edificios	Capítulo 4, <i>Desempeño ambiental y energético</i> , páginas 112 y 114.
Water-Abs	Consumo total agua	Capítulo 4, <i>Desempeño ambiental y energético</i> , páginas 116 y 118.
Water-LfL	<i>Like-for-like</i> consumo total agua	Capítulo 4, <i>Desempeño ambiental y energético</i> , páginas 116 y 118.
Water-Int	Intensidad consumo de agua en los edificios	Capítulo 4, <i>Desempeño ambiental y energético</i> , páginas 116 y 118.
Waste-Abs	Peso total de residuos vía eliminación	Capítulo 4, <i>Desempeño ambiental y energético</i> , páginas 120, 122 y 124.
Waste-LfL	<i>Like-for-like</i> peso total de residuos vía eliminación	Capítulo 4, <i>Desempeño ambiental y energético</i> , páginas 120, 122 y 124.
Cert-Tot	Tipo y número de activos certificados en sostenibilidad	Capítulo 2, <i>Indicadores clave</i> , página 88. Capítulo 4, <i>Desempeño ambiental y energético</i> , página 126.

(1) *Sustainability Best Practices Recommendations*.

# EPRA sBPR<sup>1</sup> Content in this report

Árima has carried out the reporting of non-financial information regarding environmental, social and corporate governance aspects in accordance with the EPRA Sustainability Best Practice Recommendations (3rd version, 2017).

Below is the list of environmental, social and governance performance indicators and the page of the report where each one can be found or, when appropriate, the direct response. The reporting methodology and principles, including the scope of the report, can also be found in section 8 of this report.

ENVIRONMENTAL PERFORMANCE INDICATORS		
EPRA Code	Description	Page(s) or answer
Elec-Abs	Total electricity consumption	Section 4, <i>Environmental and energy performance</i> , pages 107 and 109.
Elec-LfL	Like-for-like total electricity consumption	Section 4, <i>Environmental and energy performance</i> , pages 107 and 109.
DH&C-Abs	Total district heating & cooling consumption	Section 4, <i>Environmental and energy performance</i> , pages 105. Non material indicator. Árima's assets are not supplied by DH&C so the associated metric is not applicable and non material.
DH&C-LfL	Like for Like district heating & cooling consumption	Section 4, <i>Environmental and energy performance</i> , pages 105. Non material indicator. Árima's assets are not supplied by DH&C so the associated metric is not applicable and non material.
Fuels-Abs	Total fuel consumption	Section 4, <i>Environmental and energy performance</i> , pages 107 and 109.
Fuels-LfL	Like-for-like total fuel consumption	Section 4, <i>Environmental and energy performance</i> , pages 107 and 109.
Energy-Int	Building energy intensity	Section 4, <i>Environmental and energy performance</i> , pages 107 and 109.
GHG-Dir-Abs	Total direct GHG emissions	Section 4, <i>Environmental and energy performance</i> , pages 113 and 115.
GHG-Indir-Abs	Total indirect GHG emissions	Section 4, <i>Environmental and energy performance</i> , pages 113 and 115.
GHG-Int	Intensity of GHG emissions from energy consumption of buildings	Section 4, <i>Environmental and energy performance</i> , pages 113 and 115.
Water-Abs	Total water consumption	Section 4, <i>Environmental and energy performance</i> , pages 117 and 119.
Water-LfL	Like-for-like total water consumption	Section 4, <i>Environmental and energy performance</i> , pages 117 and 119.
Water-Int	Intensity of water consumption in buildings	Section 4, <i>Environmental and energy performance</i> , pages 117 and 119.
Waste-Abs	Total weight of waste by disposal method	Section 4, <i>Environmental and energy performance</i> , pages 121, 123 and 125.
Waste-LfL	Like-for-like total weight of waste by disposal method	Section 4, <i>Environmental and energy performance</i> , pages 121, 123 and 125.
Cert-Tot	Type and number of assets certified in sustainability	Section 2, <i>Key indicators</i> , page 89. Section 4, <i>Environmental and energy performance</i> , pages 127.

(1) Sustainability Best Practices Recommendations.

## INDICADORES DESEMPEÑO SOCIAL

Código EPRA	Descripción	Página(s) o Respuesta directa
Diversity-Emp	Diversidad de género de los empleados	<p>Capítulo 1, <i>Equipo directivo</i>, páginas 10, 12, 14 y 16.          Equipo directivo: 25%M y 75%H. Se mantiene la misma proporción que en 2022.</p> <p>Capítulo 2, <i>Gobierno corporativo</i>, página 66, 68 y 70.          Consejo de administración: 33%M y 66%H. Aumenta la proporción de mujeres un 135% vs 2022.</p> <p>Capítulo 2, <i>Impacto social</i>, apartado <i>Inclusión y Diversidad</i>, página 50.          Equipo Árima: 38%M y 62%H. Se mantiene la misma proporción que en 2022.</p>
Diversity-Pay	Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres	Capítulo 2, <i>Impacto social</i> , apartado <i>Inclusión y Diversidad</i> , página 50.
Emp-Training	Media de horas de formación al año por empleado	Capítulo 2, <i>Impacto social</i> , apartado <i>Formación y Conciliación y bienestar</i> , página 48.
Emp-Dev	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	Capítulo 2, <i>Impacto social</i> , apartado <i>Empleados Equipo Árima: Comunicación y confianza</i> , página 46.
Emp-Turnover	Nuevas contrataciones y rotación de personal	<p>Capítulo 2, <i>Impacto social</i>, apartado <i>Empleados Equipo Árima</i>, página 46.          Del total de empleados a cierre de 2023:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Nuevas contrataciones: 0 empleados, 0% incremento de plantilla</li> <li>&gt; Rotación de empleados: 0 empleados, 0% tasa de rotación</li> </ul>
H&S-Emp	Seguridad y salud de los empleados	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Tasa de lesiones: 0</li> <li>&gt; Tasa de días perdidos: 0</li> <li>&gt; Tasa de absentismo: 0</li> <li>&gt; Número de muertes por accidente o enfermedad laboral: 0</li> </ul>
H&S-Asset	Evaluaciones seguridad y salud en activos	Durante 2023 se han realizado evaluaciones de seguridad y salud en el 100% de los activos tanto de oficinas como el activo logístico y con y sin control operacional.
H&S-Comp	Cumplimiento seguridad y salud en activos	Durante 2023 no ha existido ningún caso de incumplimiento de la normativa y de los códigos voluntarios relativos a los impactos en la salud y la seguridad en ninguno de los activos de la compañía.
Comty-Eng	Participación de la comunidad, evaluaciones de impacto y programas de desarrollo	<p>Capítulo 2, <i>Impacto social</i>, apartado <i>Comunidad local</i>, páginas 56 y 58.          El Programa de Compromiso con la Comunidad Local se ha implementado durante 2023 en los siguientes edificios en operación que componen este reporte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; 100% en porfolio logístico (activo sin control operacional)</li> <li>&gt; 26% de los activos de oficinas sin control operacional y 12% de los que cuentan con control operacional</li> </ul> <p>El Programa no se ha implementado en ningún edificio en desarrollo en 2023.</p>

SOCIAL PERFORMANCE INDICATORS		
EPRA Code	Description	Page(s) or answer
Diversity-Emp	Diversity of governance bodies and employees	<p>Section 1, <i>Management team</i>, pages 11, 13, 15 and 17.            Management team: 25%W and 75%M. The proportion remains unchanged from 2022.</p>
		<p>Section 2, <i>Corporate governance</i>, page 67, 69 and 71.            Board of directors: 33%W and 66%M. The proportion of women rises a 135% from 2022.</p>
		<p>Section 2, <i>Social commitment</i>, subsection <i>Inclusion and Diversity</i>, page 51.            Árima's team: 38%W y 62%M. The proportion remains unchanged from 2022.</p>
Diversity-Pay	Ratio of basic salary and remuneration of women to men	Section 2, <i>Social commitment</i> , subsection <i>Inclusion and Diversity</i> , page 51.
Emp-Training	Average hours of training per year per employee	Section 2, <i>Social commitment</i> , subsection <i>Training and Work-life balance and Well-being</i> , page 49.
Emp-Dev	Percentage of employees receiving regular performance and career development reviews	Section 2, <i>Social commitment</i> , subsection <i>Employees: Árima's team: Communication and trust</i> , page 47.
Emp-Turnover	New hires and staff turnover	<p>Section 2, <i>Social commitment</i>, subsection <i>Employees: Árima's team</i>, page 47.            Of the total number of employees at the end of 2023:            &gt; New hires: 0 employees, 0% growth of staff            &gt; Staff turnover: 0 employees, 0% turnover rate</p>
H&S-Emp	Employee health and safety	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Injury rate: 0</li> <li>&gt; Lost day rate: 0</li> <li>&gt; Absenteeism rate: 0</li> <li>&gt; Number of deaths due to occupational accident or illness: 0</li> </ul>
H&S-Asset	Asset health and safety evaluations	During 2023, health and safety assessments have been performed on 100% of the assets (offices and logistics) both with and without operational control.
H&S-Comp	Asset health and safety compliance	During 2023, there were no cases of non-compliance with regulations and voluntary codes relating to health and safety impacts on assets.
Comty-Eng	Operations with local community engagement, impact assessments, and development programs	<p>Section 2, <i>Social commitment</i>, subsection <i>Local Community</i>, pages 57 and 59.            The Local Community Engagement Program has been implemented during 2023 in the following assets in operation:            &gt; 100% of logistics portfolio (without operational control)            &gt; 26% offices without operational control and 12% with operational control            The Programme has not been implemented in any asset under construction in 2023.</p>

## INDICADORES DESEMPEÑO GOBERNANZA

Código EPRA	Descripción	Página(s) o Respuesta directa
Gov-Board	Composición del máximo órgano de gobierno	<p>Capítulo 2, <i>Gobierno corporativo</i>, páginas 64, 66, 68 y 70.</p> <p>Consejo de Administración:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; 3 consejeros ejecutivos.</li> <li>&gt; 4 consejeros independientes y no ejecutivos.</li> <li>&gt; 2 consejeros dominicales</li> <li>&gt; Permanencia media de 4 años.</li> </ul> <p>Los nueve miembros del Consejo de Administración tienen experiencia relacionada con temas medioambientales, sociales y de gobierno corporativo.</p> <p>En la comparativa con el año previo, el número y tipo de consejeros a aumentado un 29% y se mantiene la permanencia media.</p> <p>Se puede ampliar información sobre este indicador en el Informe Anual de Gobierno Corporativo disponible en la web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (<a href="http://www.cnmv.com">www.cnmv.com</a>).</p>
Gov-Select	Proceso de nombramiento y selección del máximo órgano de gobierno	<p>Capítulo 2, <i>Gobierno corporativo</i>, página 74.</p> <p>Se puede ampliar información sobre este indicador en el Informe Anual de Gobierno Corporativo disponible en la web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (<a href="http://www.cnmv.com">www.cnmv.com</a>).</p>
Gov-Col	Proceso de gestión de los conflictos de intereses	<p>Capítulo 2, <i>Gobierno corporativo</i>, página 64.</p> <p>Se puede ampliar información sobre este indicador en el Informe Anual de Gobierno Corporativo disponible en la web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (<a href="http://www.cnmv.com">www.cnmv.com</a>).</p>

## GOVERNANCE PERFORMANCE INDICATORS

EPRA Code	Description	Page(s) or answer
Gov-Board	Composition of the highest governance body	<p>Section 2, <i>Corporate governance</i>, pages 65, 67, 69 and 71.</p> <p>Board of Directors:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; 3 executive directors.</li> <li>&gt; 4 independent directors.</li> <li>&gt; 2 proprietary directors</li> <li>&gt; 4 years of average tenure.</li> </ul> <p>&gt; All nine members of the Board of Directors have experience related to environmental, social and governance.</p> <p>Compared to the previous year, the number and type of directors has increased a 29% and the average tenure remains the same.</p> <p>Further information on this indicator can be found in the Annual Corporate Governance Report available on the website of the Comisión Nacional del Mercado de Valores (<a href="http://www.cnmv.com">www.cnmv.com</a>).</p>
Gov-Selec	Nomination and selection of the highest governance body process	<p>Section 2, <i>Corporate governance</i>, page 75.</p> <p>Further information on this indicator can be found in the Annual Corporate Governance Report available on the website of the Comisión Nacional del Mercado de Valores (<a href="http://www.cnmv.com">www.cnmv.com</a>),</p>
Gov-Col	Conflict of interest management process	<p>Section 2, <i>Corporate governance</i>, page 65.</p> <p>Further information on this indicator can be found in the Annual Corporate Governance Report available on the website of the Comisión Nacional del Mercado de Valores (<a href="http://www.cnmv.com">www.cnmv.com</a>).</p>

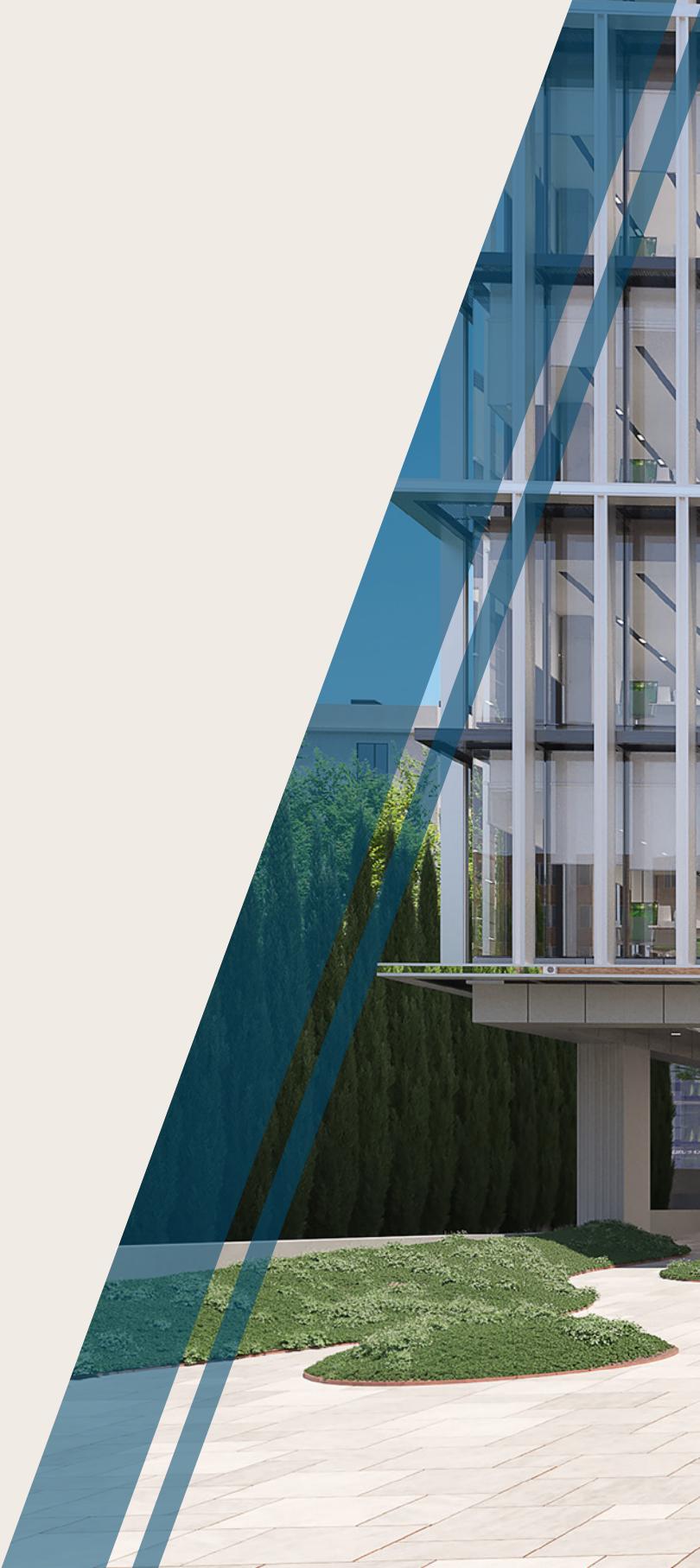


## Apéndice Appendix

Informe de revisión independiente  
Independent review report

136

137





# Informe de revisión independiente



**INFORME DE VERIFICACIÓN INDEPENDIENTE DE LOS INDICADORES DE  
SOSTENIBILIDAD INCLUIDOS EN EL INFORME DE SOSTENIBILIDAD 2023  
DE ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.**

**A los accionistas de ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.**

De acuerdo con nuestra carta de encargo, hemos revisado la información contenida en el Informe de sostenibilidad de ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023 (en adelante, "Informes")

**Criterios**

La Dirección de ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. es responsable de la preparación y presentación de los informes siguiendo los criterios EPRA sBPR (European Public Real Estate Association). La Dirección también es responsable de la información y las afirmaciones contenidas en los mismos, de la determinación de los objetivos de ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. en lo referente a la selección y presentación de información sobre el desempeño en materia de desarrollo sostenible, incluyendo la identificación de los grupos de interés y de los asuntos materiales; y del establecimiento y mantenimiento de los sistemas de control y gestión del desempeño de los que se obtiene la información.

Estas responsabilidades incluyen el establecimiento de los controles que la Dirección considere necesarios para permitir que la preparación de los indicadores con un nivel de aseguramiento limitado estén libres de errores materiales debidos a fraude o errores.

**Nuestra independencia y control de calidad**

Hemos cumplido con los requerimientos de independencia y demás requerimientos de ética del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Profesionales de la Contabilidad (IESBA, por sus siglas en inglés) que está basado en los principios fundamentales de integridad, objetividad, competencia y diligencia profesionales, confidencialidad y comportamiento profesional.

Nuestra firma aplica la Norma Internacional de Control de Calidad 1 (NICC 1) y mantiene, en consecuencia, un sistema global de control de calidad que incluye políticas y procedimientos documentados relativos al cumplimiento de requerimientos de ética, normas profesionales y disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

AUREN AUDITORES S.P.S.L.P. Inscripción en el R.M. de Madrid, Tomo 33.526, Sección 8 Folio 89. NIEGO M-087799. Inscripción 1 C.I.F. B-67352357 Avda. General Perón 38 - 28020 Madrid.

Member of



Avda. General Perón 38, 28020 Madrid  
Tel. +34 912 037 400  
[www.auren.com](http://www.auren.com)

**AUDITORÍA Y ASSURANCE**

# Independent review report



***This version of our report is a free translation of the original, which was prepared in Spanish. All possible care has been taken to ensure that the translation is an accurate representation of the original. However, in all matters of interpretation or information, views opinions, the original language version of our report takes precedence over this translation.***

## INDEPENDENT VERIFICATION REPORT OF THE 2023 ESG REPORT

### To the shareholders of Árima Real Estate SOCIMI, S.A.

According to our engagement letter we have carried out the verification of the information included in the 2023 ESG Report of Árima Real Estate Socimi, S.A. corresponding to the financial year ending 31 December 2023, (hereinafter, the "Report").

#### Criteria

The Management of ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. is responsible for the preparation and presentation of the Report following the EPRA sBPR (European Public Real Estate Association). Management is also responsible for the information and assertions included in it and for determining the objectives of ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. in terms of selecting and presenting information about its sustainable development performance, including the identification of stakeholders and material issues, as well as the establishment and maintenance of performance control and management systems from which the information is obtained.

These responsibilities also include the establishment of the monitoring that Management considers necessary to allow the preparation of the indicators with a degree of assurance that they are free of material misstatement, due either to fraud or error.

#### Our independence and quality control

We have complied with the requirements of independence and other ethics requirements set out in the Code of Ethics for Accounting Professionals issued by the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA) which is based on the fundamental principles of professional integrity, objectivity, competence and diligence, confidentiality, and professional conduct.

Our firm applies International Standard on Quality Control (ISQC) 1 and, as a result, maintains an overall quality control system that includes documented policies and procedures on compliance with the requirements of ethics, professional rules and applicable legal and regulatory provisions.

Member of



Avenida General Perón 38, 28020 Madrid  
Tel. +34 912 037 400  
[www.auren.com](http://www.auren.com)

AUDITORÍA Y ASSURANCE



El equipo de trabajo ha estado formado por profesionales expertos en revisiones de información de desempeño económico, social y medioambiental.

#### Nuestra responsabilidad

Nuestra responsabilidad es llevar a cabo una revisión limitada y, basado en el trabajo realizado, emitir este informe. Hemos llevado a cabo nuestro trabajo de conformidad con la Guía de Actuación 21 sobre trabajos de revisión de Informes de Responsabilidad Corporativa, la Norma ISAE 3000 (Revised), Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information, publicada por el International Auditing and Assurance Standard Board (IAASB) de la International Federation of Accountants (IFAC) y la EPRA sBPR Sustainability Best Practices Recommendations Guidelines. Estas normas exigen que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo de forma que obtengamos un nivel significativo de seguridad sobre si el informe está exento de errores materiales.

Hemos cumplido con los requerimientos de independencia y otros requerimientos éticos del Code of Ethics for Professional Accountants emitido por el International Ethics Standards Board for Accountants, el cual está basado en los principios fundamentales de integridad, objetividad, competencia y diligencia profesionales, confidencialidad y comportamiento profesional.

#### Procedimiento de revisión limitada

Nuestro trabajo de seguridad limitada se ha llevado a cabo mediante entrevistas con la Dirección y las personas encargadas de la preparación de la información incluida en el informe y la aplicación de procedimientos analíticos y otros dirigidos a recopilar evidencias, como:

- La comprobación de los procesos que dispone ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. para determinar cuáles son los aspectos materiales, así como la participación de los grupos de interés en los mismos.
- La comprobación, a través de entrevistas con la Dirección y con otros empleados relevantes, tanto a nivel de grupo como a nivel de las unidades de negocio seleccionadas, en cuanto a la existencia de una estrategia y políticas de sostenibilidad y Responsabilidad Corporativa para atender a los asuntos materiales, y su implantación a todos los niveles de ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
- La evaluación de la consistencia de la descripción sobre de la aplicación de las políticas y la estrategia en materia de sostenibilidad, gobierno, ética e integridad de ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Member of





The work team was formed of professionals who are experts in reviews of information on economic, social and environmental performance.

#### **Our responsibility**

Our responsibility is to carry out a limited review and, based on the work carried out, issue this report. We have performed our work in accordance with Guide no. 21 on Corporate Responsibility Report review work, the current Revised International Standard on Assurance Engagements 'Assurance Engagements other than Audits or Reviews of Historical Financial Information' (ISAE 3000 Revised) issued by the International Auditing and Assurance Standards Board (IAASB) of the International Federation of Accountants (IFAC) and with EPRA sBPR Sustainability Best Practices Recommendations Guidelines. These standards require that we plan and perform our work to obtain a significant level of assurance about whether the report is free from material misstatement.

We have complied with the independence requirements and other ethical requirements of the Code of Ethics for Professional Accountants issued by the International Ethics Standards Board for Accountants, which is based on the fundamental principles of integrity, objectivity, professional competence and diligence, confidentiality and professional conduct.

#### **Limited Review Procedures.**

Our work has consisted of interviews with Management and the persons responsible for the preparation of the information presented in the report and in the application of certain analytical and other procedures designed to gather evidence, such as:

- Verification of the Árima Real Estate SOCIMI, S.A. processes to analyse the what the material issues are, as well as the participation of the stakeholders in them.
- Verification, by interviewing Management and other relevant employees, both at group level and at the level of the business units selected, of the existence of a sustainability and Corporate Responsibility strategy and policies to address material issues and the implementation of the same at all levels of ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
- Assessing the consistency of the implementation description of policies and strategies regarding sustainability, governance, ethics and integrity of ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Member of





- El análisis de riesgos, incluyendo búsqueda en medios para identificar asuntos materiales durante el ejercicio cubierto por el Informe.
- La revisión de la consistencia de la información que responde a los Contenidos Básicos Generales con los sistemas o documentación interna.
- El análisis de los procesos de recopilación y de control interno de los datos cuantitativos reflejados en el Informe, en cuanto a la fiabilidad de la información, utilizando procedimientos analíticos y pruebas de revisión en base a muestreos. En esta revisión, se han incluido también los datos de consumo energético, huella de carbono, agua y residuos, documentados en el citado Informe.
- La lectura de la información incluida en el Informe para determinar si está en línea con nuestro conocimiento general y experiencia, en relación con el desempeño en sostenibilidad de ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
- El contraste de la información financiera reflejada en el Informe con la incluida en las cuentas anuales de ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. auditadas por una parte externa.

Nuestro equipo multidisciplinario ha incluido especialistas en el desempeño social, ambiental y económico de la empresa.

Los procedimientos llevados a cabo en un encargo de aseguramiento limitado varían en naturaleza y tiempo empleado, siendo menos extensos que los de un encargo de aseguramiento razonable. Consecuentemente, el nivel de aseguramiento obtenido en un trabajo de revisión limitado es inferior al de uno de aseguramiento razonable. El presente informe en ningún caso puede entenderse como un informe de auditoría.

#### **Conclusiones**

Nuestra conclusión se basa, y está sujeta a los aspectos indicados en este Informe de Revisión Independiente. Consideramos que la evidencia que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestras conclusiones.

En base a los procedimientos realizados y a la evidencia obtenida, tal y como se describe anteriormente, no se ha puesto de manifiesto ningún aspecto que nos haga creer que el Informe Anual e Informe de sostenibilidad 2023 de ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. cerrado a 31 de diciembre de 2023 no haya sido preparado, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con los criterios EPRA sBPR (European Public Real Estate Association), lo que incluye la fiabilidad de los datos, la adecuación de la información presentada y la ausencia de desviaciones y omisiones significativas.

Member of



Alliance of  
independent firms



- Risk analysis, including media research to identify relevant material issues during the period covered by the Report.
- Review of the consistency of the information constituting the General Basic Contents with internal systems or documentation.
- Analysis of data collection and internal control processes for the quantitative data reflected in the Report, in terms of the reliability of the information, using analytical procedures and review tests based on samples. In this review, data on energy consumption, carbon footprint, water and waste, documented in the aforementioned Report, have also been included.
- Review of the information included in the Report to determine if it is in line with our general knowledge and experience, in relation to the sustainability performance of ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
- The comparison of the financial information reflected in the Report with that included in the annual accounts of ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. audited by an external party.

Our multidisciplinary team has included specialists in the areas of the social, environmental, and economic performance of the company.

The procedures carried out in a limited assurance engagement vary in terms of their nature and the time involved, being less extensive than those of a reasonable assurance report. As a result, the degree of assurance obtained in a limited review is less than that of a reasonable assurance one. This report can under no circumstances be considered an audit report.

#### **Conclusion**

Our conclusion is based on, and subjected to, the matters stated in this Independent Review Report. We consider that the evidence we have obtained provides a sufficient and adequate basis for our conclusions.

Based on the procedures carried out and the evidence obtained, as described above, we have not found any aspects that lead us to believe that the 2023 ESG Report for ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. for the financial year ending 31 December 2023 has not been prepared, in all significant respects, in line with EPRA SBPR (European Public Real Estate Association) criteria, including the accuracy of the data and the adequacy of the information included in the Report, with no significant deviations and/or omissions.

In a separate document, we will be providing the Management of ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. with an internal report containing all our findings and areas of improvement.

Member of





---

**Propósito de nuestro informe Uso y distribución**

Nuestro informe se emite únicamente a la Dirección de ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A., de acuerdo con los términos de nuestra carta de encargo, por lo que podría no ser adecuado para otros propósitos y jurisdicciones.

AUREN AUDITORES SP, S.L.P.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Patricia Blázquez".

Patricia Blázquez Sevillano

20 de mayo de 2024

INSTITUTO DE CENSORES  
JURADOS DE CUENTAS  
DE ESPAÑA

AUREN AUDITORES SP,  
S.L.P.

2024 Nóm. 01/24/00887  
SELLO CORPORATIVO: 30,00 EUR

Sello distintivo de otras auditorías



---

**Use and distribution**

This report is addressed exclusively to the Management of ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A., in accordance with the terms of our engagement letter, meaning that it may not be appropriate for other purposes and jurisdictions.

AUREN AUDITORES SP, S.L.P.

[ ]

Original signed in Spanish by  
Patricia Blázquez Sevillano

May 20, 2024



Árima Real Estate SOCIMI S.A.  
Edificio Torre Serrano - Serrano, 47  
28001 Madrid  
[www.arimainmo.com](http://www.arimainmo.com)

