

6 GOBIERNO CORPORATIVO CORPORATE GOVERNANCE

- 6.1.** Órganos de Gobierno
Governing bodies
- 6.2.** Buen Gobierno
Good governance
- 6.3.** Responsabilidad Social Corporativa
Corporate Social Responsibility
- 6.4.** Gestión de Riesgos
Risk management

ÓRGANOS DE GOBIERNO

Los órganos rectores de Árima Real Estate son la Junta General de Accionistas y el Consejo de Administración.

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Es el órgano soberano de decisión de los propietarios de la Compañía y el órgano de más alto nivel para la toma de decisiones.

Entre sus competencias están, entre otras, las de nombrar a los consejeros, la aprobación de la política retributiva y la de distribución de dividendos.

Las JGA podrán ser Ordinarias o Extraordinarias. La primera se celebrará dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, el resto de Juntas tendrán la consideración de Extraordinarias.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Árima Real Estate está supervisada por un Consejo de Administración con amplia mayoría de consejeros independientes que agrupan competencias en el sector inmobiliario, internacional, financiero y legal.

Sus miembros son elegidos por la JGA.

El Consejo de Administración es competente para adoptar los acuerdos sobre toda clase de asuntos que no estén atribuidos a la JGA, correspondiéndole los más altos poderes y facultades para gestionar, administrar y representar a la Sociedad.

Entre otros, establece un plan de ejecución de negocio, definiendo la estrategia de la Sociedad para la gestión de las propiedades mantenidas o adquiridas y, en todo caso, para cumplir con los requisitos necesarios para mantener su condición de SOCIMI. En el marco de este Plan de Ejecución de Negocio, el Consejo establece los principales objetivos económicos, ambientales y sociales cuyo cumplimiento ejecuta la Dirección de la Compañía.

Comisiones del Consejo de Administración

El Consejo de Administración cuenta con dos comisiones con carácter permanente e interno: un Comité de Auditoría y Control y una Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Tienen como función esencial el apoyo al Consejo de Administración en sus cometidos de supervisión y control de la gestión ordinaria de la Sociedad, teniendo a este respecto las facultades de información y asesoramiento.

Sus miembros serán designados por el Consejo de Administración ante el que responderán respecto del ejercicio de sus funciones.

COMITÉ DE AUDITORÍA Y CONTROL

Este Comité tiene como función primordial la de servir de apoyo al Consejo de Administración en sus cometidos de vigilancia, mediante la revisión periódica del proceso de elaboración de la información económico-financiera, de sus controles internos y de la independencia del auditor externo.

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Esta Comisión centrará sus funciones en el apoyo y auxilio al Consejo de Administración en relación esencialmente con las propuestas de nombramiento, reelección, ratificación y cese de consejeros, el establecimiento y control de la política de retribución a los consejeros y Directivos de la Sociedad, el control en el cumplimiento de sus deberes por los consejeros, y la supervisión del cumplimiento de los Códigos Internos de Conducta y las reglas de Gobierno Corporativo.



Nuestro Gobierno Corporativo se fundamenta en los principios más exigentes de responsabilidad, transparencia y equidad, desarrollados por un Consejo de Administración altamente cualificado e independiente

GOVERNING BODIES

Árima's governing bodies are the General Shareholders' meeting and the Board of Directors.

GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING

This is Árima's highest-ranking decision-making body and is formed from the Company's owners and shareholders.

It has the power to appoint directors and approve remuneration policies and the distribution of dividends, among other duties.

General Shareholders' Meetings may be held in Ordinary or Extraordinary session. The Ordinary Meeting will be held within the first six months of each financial year, and all other meetings will be classed as Extraordinary.

BOARD OF DIRECTORS

Árima Real Estate is supervised by the Board of Directors, primarily comprised of independent directors with a proven track-record in the real estate, finance and legal sectors.

Its members are elected by the General Shareholders' Meeting

The Board of Directors has the power to adopt resolutions on all kinds of issues so long as they are not reserved for the General Shareholders' Meeting. It has executive powers to manage, administer and represent the Company.

Among other duties, it establishes a business plan, setting out the Company's strategy for the management of the properties it maintains or acquires and in all cases overseeing compliance with the requirements necessary for the company to maintain its status as a SOCIMI. Within the framework of this Company's strategy Business Plan, the Board establishes the main economic, environmental and social goals, and holds responsible for this fulfillment to the Management of the Company.

Committees of the Board of Directors

The Board of Directors has two permanent and internal committees: An Auditing and Monitoring Committee and an Appointments and Remunerations Committee.

Their main role is to support the Board of Directors in the supervisory and monitoring tasks required for the Company's day-to-day operation, and to this end they are afforded powers to inform and advise.

Their members are appointed by the Board of Directors, to which they report in the performance of their duties.

AUDIT AND MONITORING COMMITTEE

The Auditing and Monitoring Committee's main role will be to support the Board of Directors in their management tasks, via the regular review of the process of collating economic-financial information, on its internal monitoring practices and the independence of the external Auditor.

APPOINTMENTS AND REMUNERATION COMMITTEE

The main duty of the Appointments and Remunerations Committee is to provide support and assistance to the Board of Directors on the proposed appointment, re-election, approval and dismissal of board members, the setting up and overseeing of payment policy for board members and directors of the Company, the monitoring of directors' compliance with their duties, and overseeing compliance with the Internal Code of Conduct and Corporate Governance regulations.

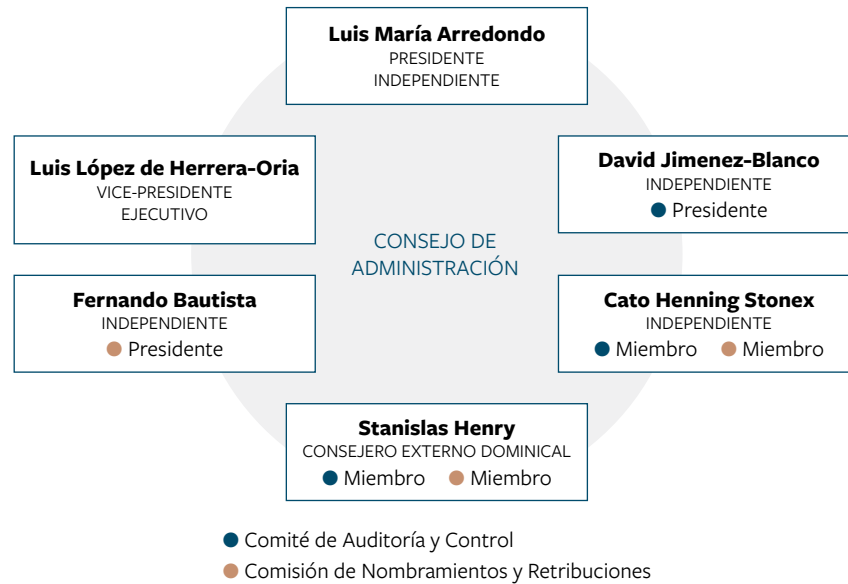


Our Corporate governance policy is based on the strictest principles of responsibility, transparency and equality, implemented by a Board of Directors that is both highly qualified and independent

Composición del Consejo de Administración de Árima

En la actualidad, el Consejo está formado por 6 consejeros, de los cuales 5 han sido nombrados como consejeros externos para garantizar la protección de los intereses del capital flotante (entre ellos el presidente), uno representa una parte significativa del capital y, por último, el vicepresidente en calidad de ejecutivo.

Los perfiles y trayectorias profesionales de los miembros del Consejo de Administración de la compañía reúnen las competencias y capacidades necesarias para el desempeño adecuado de las responsabilidades que tienen asignadas:



D. LUIS MARÍA ARREDONDO MALO

Consejero Independiente No Ejecutivo de la Compañía y Presidente del Consejo de Administración

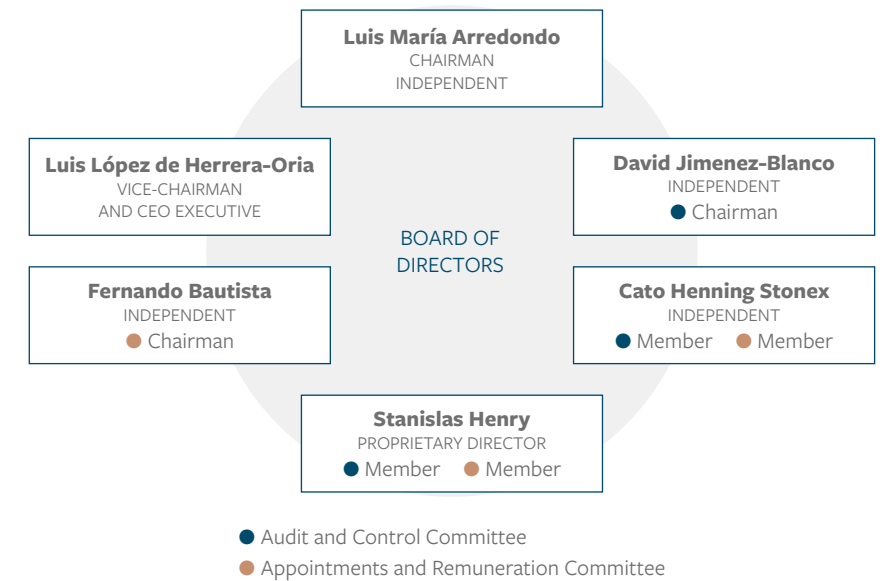
D. Luis María Arredondo Malo es ingeniero de Caminos, Canales y Puertos y posee la Medalla al mérito Profesional del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos. Posee el título de Alta Dirección de Empresas P.A.D.E de la Escuela de Negocios IESE (Universidad de Navarra). Entre 1969 y 1975 trabajó 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, recientemente adquirida por Inmobiliaria Colonial.

Composition of the Board of Directors

The Board of Directors is currently composed of six directors, 5 of whom have been appointed as external directors to ensure the protection of the interests of the company's floating capital (including the Chairman), one represents a significant part of the capital and, finally, the Vice-president as executive.

The profiles and professional experience of the members of the Board of Directors encompass all the skills and abilities required for the effective performance of the duties with which they have been entrusted:



MR. LUIS MARÍA ARREDONDO MALO

Non-Executive Independent Adviser to the Company and Chairman of the Board of Directors

Luis María Arredondo Malo is Civil Engineer and holds the Professional Merit Medal from the Chamber of Civil Engineers. He also holds a degree in Senior Business Management P.A.D.E from the IESE Business School (University of Navarra). Between 1969 and 1975 he worked in the Spanish Ministry of Public Works as a Project Engineer. He was, between 1975 and 1978, General Director of the construction company S.A.C.R.A., dependent on the Belgian Group C.F.E. In 1980 and until 1988 he was General Director of the Real Estate Corporation Hispamer (CIH) and Managing Director of the Building Society of Madrid and Province, S.A., (EMPSA). In 1988 and until 1994 he was Chief Executive Officer (CEO) of Inmobiliaria Zabálburu, S.A., a company that had earlier been listed on the Spanish stock market. In that period, the society became a company with a fast and constant growth.

Between 1994 and 2006 he was CEO of Inmobiliaria Urbis position he held concurrently with that of President during 2006, a company that, in that period, reached a market value of 3,400 million euros. Between 2006 and 2013 he was President and CEO of Santander Global Property, the asset-holding company of Banco Santander, with large international projects in cities such as Madrid, Sao Paulo, Mexico D.F., Monterrey, Miami, and Berlin. Between 2014 and 2018 he was Chairman of the Board of Directors of Axiare Patrimonio, one of the largest listed SOCIMIs on the Spanish Stock Exchanges, recently acquired by Inmobiliaria Colonial.



D. STANISLAS HENRY
Consejero Externo Dominical

D. Stanislas Henry es consejero independiente no ejecutivo de la Compañía. Es ciudadano y residente francés, y posee un MBA de INSEAD (1996). Actualmente, es vicepresidente de Ivanhoé Cambridge Europe, donde dirige todas las 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). Después, 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 AUM. Se incorporó a Ivanhoé Cambridge en mayo 2019.



D. FERNANDO BAUTISTA SAGÜÉS
Consejero Independiente y Presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones

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) y es miembro del Colegio de Abogados de Madrid desde 1981. 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, D. Fernando Bautista Sagüés fue nombrado socio de Freshfields. Entre 2014 y 2018 fue Consejero independiente no ejecutivo de Axiare Patrimonio. Actualmente, el señor Fernando Bautista Sagüés asesora como abogado independiente en asuntos de derecho corporativo y financiero, es Director de Abante Asesores, S.A. y secretario de la Comisión de Desarrollo Sostenible de Iberdrola, S.A.

MR. STANISLAS HENRY
Dominical External Director

Mr. Stanislas Henry is a non-executive proprietary director of the Company. He is a French citizen and resident, holding an MBA from INSEAD (1996). He is presently Vice President Principal at Ivanhoé Cambridge Europe where he heads all Strategic Partnerships in Europe.

He started his career in Corporate Finance in the Paribas Group from 1988 to 1995, holding positions in subsidiaries of this group in Paris (Project and media financing), London (LBO financing) and New York (European desk). He then worked five years in GE Capital and GE Real Estate in London and Paris in Business Development functions, contributing to the growing presence of GE in the European Real Estate markets (in France, in the UK, in Spain and in Italy). After one year in the M&A and Treasury functions of Allianz France (ex AGF), he joined Credit Agricole Group where he headed the M&A activities in the real estate sectors from 2002 until 2008 within CA CIB. He finally joined Amundi Real Estate, the Asset Management subsidiary of Credit Agricole Group, where he created the department of Institutional Real Estate funds, developing this activity until it reached €12 billion of assets under management. He is with Ivanhoé Cambridge since May 2019.

MR. FERNANDO BAUTISTA SAGÜÉS
Independent Director and Chairman of the Audit and Control Committee

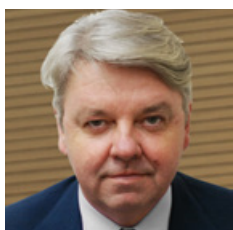
Mr. Fernando Bautista Sagüés is a non-executive independent director of the Company. He holds a Law Degree from the Universidad de Deusto and a graduate degree in Economic and Business Sciences from the Instituto Católico de Dirección de Empresas (ICADE) and is a member of the Madrid Bar Association since 1981. Mr. Fernando Bautista Sagüés became a partner of the law firm J & A Garrigues in 1989 and, after its merger with Arthur Andersen, he became a partner of Arthur Andersen Worldwide in 1996. Two years later, in 1998, Mr. Fernando Bautista Sagüés was appointed partner of Freshfields. Between 2014 and in 2018 he was non-executive independent director of Axiare. Currently Mr. Fernando Bautista Sagüés advises as an independent lawyer on matters regarding corporate and finance law, is director of Abante Asesores, S.A. and is the secretary of the Sustainable Development Committee of the Board of Directors of Iberdrola, S.A.



D. DAVID JIMÉNEZ-BLANCO CARRILLO DE ALBORNOZ
Consejero Independiente y Presidente del Comité de Auditoría y Control

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, en su papel de Jefe de Banca de Inversión y Mercados Globales 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 de gestión centrada principalmente en la inversión directa en México, y entre 2013 y 2016 fue Director Financiero de World Duty Free Group SpA, una compañía que cotiza en Milán. Entre 2014 y 2018 fue Consejero independiente no ejecutivo de Axiare Patrimonio. Actualmente, el señor Jiménez-Blanco es Director de Reestructuración en Abengoa, S.A., es Consejero coordinador con condición de independiente de Bolsas y Mercados Españoles, S.A. y Presidente de Gawa Capital Partners, S.L.



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. En 2017, D. Cato Henning Stonex fundó Partners Investment Company. Fue Consejero no ejecutivo independiente de Axiare Patrimonio desde 2017 hasta 2018.

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 a non-executive independent director of the Company. He holds a degree in Economic and Business Sciences from CUNEF. Mr. Jiménez-Blanco worked at Goldman Sachs International between 1995 and 2006, being responsible for the European Industrial Clients Group and the investment banking teams in Spain and Portugal.

Between 2006 and 2009 Mr. Jiménez-Blanco was the President of Merrill Lynch Capital Markets España, S.A., Sociedad de Valores, in his role as Head of Investment Banking and Global Markets 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 management firm mainly focused in direct investment in Mexico, and between 2013 and 2016 he was Group Chief Financial Officer of World Duty Free SpA, a company listed in Milan. Between 2014 and 2018 he was non-executive independent director of Axiare. Currently, Mr. Jiménez-Blanco is Chief Restructuring Officer at Abengoa, S.A., and a non-executive director and Lead Independent Director at Bolsas y Mercados Españoles, S.A.

MR. CATO HENNING STONEX
Independent Director

Mr. Cato Henning Stonex is a non-executive independent director of the Company. He holds a BSC (Econ) from the London School of Economics and Political Science. From 2006 to 2016 he served as a governor and in 2016 was appointed as an Emeritus Governor. Cato Henning Stonex is a director of LSE Ideas (a think tank) and is a member of the Endowment Investment Committee. Mr. Cato Henning Stonex joined Morgan Grenfell & Co in 1986 where he became a European Government Bond trader. 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 was merged with Global Asset Management. In 2017 Cato Henning Stonex founded Partners' Investment Company. He served as an independent non-executive director of Axiare from 2017 to 2018.

Ética y transparencia como generadores de confianza

El Consejo de Administración de Árima Real Estate está plenamente comprometido con la implantación y mejora del buen gobierno corporativo dentro de la organización. La adopción de las mejores prácticas y recomendaciones, y el seguimiento permanente de su aplicación efectiva son responsabilidades prioritarias para nuestro Consejo y sus Comisiones.

Creemos firmemente que el avance en materia de buen gobierno corporativo es un objetivo clave para fortalecer los vínculos entre la empresa y sus accionistas, a través del diálogo y el compromiso permanentes, en beneficio de todos.

En Árima Real Estate, las prácticas de buen gobierno están orientadas a la creación de valor económico, medioambiental y social en el largo plazo. El objetivo es salvaguardar el interés de los accionistas, maximizando el impacto positivo sobre el conjunto de la Sociedad.

La gestión eficiente de los órganos de gobierno se apoya en estándares externos e internos, que ayudan a generar confianza entre los inversores de la Sociedad.

Nuestro marco de integridad y buen gobierno está constituido por el Código de Conducta, Reglamento Interno de Conducta y otras políticas corporativas.

Trabajamos de forma progresiva para implantar medidas de mejora del Buen Gobierno de la Compañía.

El Consejo de Administración de la Sociedad ha aprobado la estructura de buen gobierno y cumplimiento de la misma y varios reglamentos internos que regirán el funcionamiento de la indicada estructura.

De esta forma, se han aprobado el código de Conducta, que tiene como fin establecer los principios y normas básicas que regularán el

comportamiento de todos aquéllos que actúen en nombre de la Sociedad y sus filiales; y el Reglamento Interno de Conducta. Este reglamento tiene por objeto regular las normas de conducta a observar por la Sociedad, sus órganos de administración, directivos, empleados y asesores en sus actuaciones relacionadas con el mercado de valores. También se ha nombrado a un responsable de cumplimiento, así como diversos documentos entre los que se encuentran la política de contratación de proveedores y la política de selección de consejeros.

Estas políticas y documentos han sido subidos en su mayoría a la página web de Árima, con el objetivo de dar cumplimiento a las recomendaciones sobre disponibilidad de información corporativa a través de la web.

Adicionalmente, está en proceso de definición el Sistema Disciplinario, que tiene por objeto sancionar la violación de los procedimientos y normativas internas implantadas en la Sociedad para la prevención y detección de delitos.

Por otro lado, el Consejo de Administración de la Sociedad también ha aprobado la creación del Comité de Ética, que tendrá por objeto, entre otros, velar por el cumplimiento de las normativas contenidas en los textos anteriormente referidos.

Las siguientes políticas también han sido aprobadas por el Consejo de Administración:

- Política de selección de Consejeros.
- Política de Responsabilidad Social Corporativa.
- Política de Comunicación y contactos con accionistas, inversores institucionales y asesores de voto.

Todas estas herramientas implantadas por Árima Real Estate han de combatir, entre otros, el fraude y la corrupción. Durante el ejercicio 2019, no se han recibido, a través de ninguno de estos elementos de control desarrollados por la compañía, ningún caso denunciado.

Ethics and transparency as generators of trust

The Board of Directors of Árima Real Estate is fully committed to implementing and improving good corporate governance within the organisation. Adopting best practices and recommendations and permanently monitoring their effective application are priority responsibilities for our Board and its Committees.

We firmly believe that progress in the field of good corporate governance is a key objective for strengthening the ties between the company and its shareholders, through dialogue and permanent commitment for the benefit of all.

In Árima good governance practices are geared towards the creation of economic, environmental and social value in the long term. The objective is to safeguard the shareholders' interests, maximising the positive impact on the Company as a whole.

The efficient management of the governance bodies is based on external and internal standards which help to generate trust between investors and the Company.

Our framework of integrity and good governance is constituted by the Code of Conduct, the Internal Rules of Conduct and other corporate policies.

We are working to gradually implement measures for improving the Company's Good Governance.

The Board of Directors approved the Company's new good governance and compliance structure and several internal regulations which will govern the functioning of this structure.

In this manner, the Code of Conduct, which aims to establish the basic principles and rules that will regulate the behaviour of all those acting on

behalf of the Company and its subsidiaries, and the Internal Regulations of Conduct, have been adopted. The purpose of all this is to regulate the rules of conduct to be observed by the Company, its management bodies, directors, employees and advisors in its activities related to the stock market. A compliance officer has also been appointed, as well as various documents including the supplier selection policy and a policy for selecting candidates for membership of the Board.

These policies and documents have been mostly uploaded to the website of Árima, with the aim of complying with the recommendations on the availability of corporate information through the web.

In addition, the Disciplinary System, which is currently being defined, aims to sanction the violation of the internal procedures and regulations implemented in the Company for the prevention and detection of offences.

Apart from this, the Company's Board of Directors also approved the creation of the Ethics Committee whose purpose, among others, will be to monitor compliance with the rules contained in the aforementioned texts.

The following policies have also been approved by the Board of Directors:

- Policy for selecting candidates for membership of the Board
- Corporate Social Responsibility Policy.
- Policy for communication and contact with shareholders, institutional investors and proxy advisors.
- All these tools implemented by Árima Real Estate are aimed to combat fraud and corruption. During 2019, no cases of fraud or corruption were received through any of these main elements of control developed by the Company.

RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA

Árma basa su gestión en una actuación responsable y eficiente, con una orientación al desarrollo socioeconómico de las personas y del territorio donde actúa.

Consideramos especialmente relevante que nuestra política de Responsabilidad Social Corporativa se sostenga sobre los siguientes principios:

1. La creación de relaciones responsables con nuestros grupos de interés, basadas en principios de integridad y equidad, y
2. la construcción de una cartera inmobiliaria sostenible, con el objetivo de crear espacios sanos para gente sana.

Dentro de los grupos de interés, destacamos principalmente cuatro pilares:

- Los inversores y accionistas interesados en nuestra compañía.
- Los socios colaboradores con los que trabajamos en nuestra compañía.
- Nuestros empleados, fundamentales en el desarrollo de nuestra cultura empresarial.
- La comunidad que nos rodea y donde ejercemos nuestra actividad.

Inversores

Árma Real Estate cuenta con una política de comunicación y contactos con accionistas, inversores institucionales y asesores de voto. Esta política, es plenamente respetuosa con las normas contra el abuso de mercado y otorga un trato semejante a los accionistas que componen nuestro accionariado.

Los principios generales de la misma son la transparencia, la igualdad de trato y no discriminación, la información continua, la afinidad con el interés social y el cumplimiento de la Ley y de la normativa interna de la Compañía. Los canales de información, comunicación y contactos que establece Árma Real Estate serán principalmente: la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores; la página web corporativa de la Sociedad (www.arimainmo.com); las conferencias, *roadshows*, el servicio de atención al accionista y reuniones; la Junta General de Accionistas y las Relaciones con inversores y accionistas.

Socios colaboradores

Tenemos un enfoque responsable a la hora de elegir a nuestros socios de referencia. Es nuestro deseo establecer relaciones a largo plazo beneficiosas para todos, con una repercusión positiva en el mercado laboral y en la sociedad en general. Trabajamos con proveedores de reconocido

prestigio que participan de nuestra forma de entender el negocio, con principios sólidos de integridad y transparencia.

Asimismo, consideramos a nuestros inquilinos como parte fundamental de nuestra actividad y, es nuestro deseo crear relaciones basadas en la honestidad y la colaboración mutua. Nuestra estrategia de desarrollo de la cartera inmobiliaria de forma sostenible, desarrollando espacios de trabajo que facilitan la actividad empresarial de nuestros clientes, es parte fundamental de este enfoque.

Empleados

Buscamos maneras innovadoras para ayudar a nuestros empleados a trabajar de una forma más sostenible, que disminuya el consumo de energía, papel y agua en nuestras oficinas.

Árma Real Estate se esfuerza por ofrecer a sus empleados un ambiente de trabajo basado en una serie de principios fundamentales: una empresa regida por valores muy sólidos, un alto nivel de profesionalidad, oportunidades de desarrollo profesional, y la conciliación entre la vida personal y laboral.

Consideramos la formación de nuestros empleados una manera de enriquecer tanto sus propios perfiles como el de la compañía.

Adicionalmente, consideramos que una composición equilibrada de nuestra plantilla favorece el crecimiento profesional y el desarrollo de la misma.

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Árma bases its management on responsible and efficient behaviour, focused on the socioeconomic impact on the people and the territory where it operates.

We find it particularly important that our Corporate Social Responsibility policy is based on the following principles:

1. The creation of responsible relationships with our stakeholders, based on integrity and fairness,
2. Building up a responsible green portfolio, with the aim of creating healthy spaces for healthy people.

Within the interest groups, we highlight mainly four mainstays:

- Investors and shareholders interested in our company.
- Stakeholders with whom we work.
- Our employees, the cornerstone for the development of our business culture.
- The community that surrounds us and the places where we do business.

Investors

Árma Real Estate has a contact and communication policy with shareholders, institutional investors and voting advisors. This policy is fully compliant with laws preventing market abuse and treating every shareholder equally. Its general principles are transparency, equal treatment and no discrimination, ongoing information, affinity with social interest and compliance with the law and the company's internal rules. The main sources of information and communication established will be: Spanish Market regulator (CNMV); the corporate website of the Society (www.arimainmo.com); conferences, roadshows, shareholder service and meetings; the General Shareholder's meeting and investors relations.

Stakeholders

We have a responsible approach when choosing our stakeholders. Our intention is to establish mutually beneficial long-term relationships, with a positive impact in the labor market and society. We work with renowned suppliers that share our understanding of business, with solid principles of integrity and transparency.

We also consider our tenants as a fundamental part of our business, it is our desire to create relationships with them based on honesty and mutual collaboration. Our strategy of evolving the portfolio in a sustainable way, building working spaces that make the business activity of our tenants easier, is a key part of this approach.

Employees

We look at innovative ways to help our staff work more sustainably and how we reduce energy, paper and water consumption in our own offices. Árma Real Estate strives to offer its employees a working environment based on a number of key principles: a strong values-driven organization, a high level of professionalism, possibilities for professional development and with a balance between work and personal life.

We consider the training of our employees a way to enrich both their own profiles and that the company as well. Furthermore, we consider continuous learning of our staff a path for professional and personal growth.

Cartera sostenible

La estrategia de sostenibilidad de Árima Real Estate se basa en mejorar la calidad de sus activos y crear espacios atractivos y saludables, es decir, espacios productivos que reduzcan el absentismo y la rotación de empleados y garanticen la retención del talento.

Entendemos nuestro negocio como un compromiso de responsabilidad corporativa, basado en la cercanía con nuestros inquilinos. Este compromiso nos permite trabajar conjuntamente para asegurar un respeto al medio ambiente y a su vez reducir costes. Tratamos de reducir al mínimo el riesgo inherente a los activos inmobiliarios, aspirando al reconocimiento internacional con el fin de reducir el impacto medioambiental de nuestros activos y realizar un seguimiento continuo de nuestros avances.

Al no existir una definición única de sostenibilidad, utilizamos normas de clasificación con respecto a los siguientes aspectos: ubicación, materiales, uso de transporte público o alternativo, uso eficiente del agua y la energía y, especialmente, calidad del espacio interior.

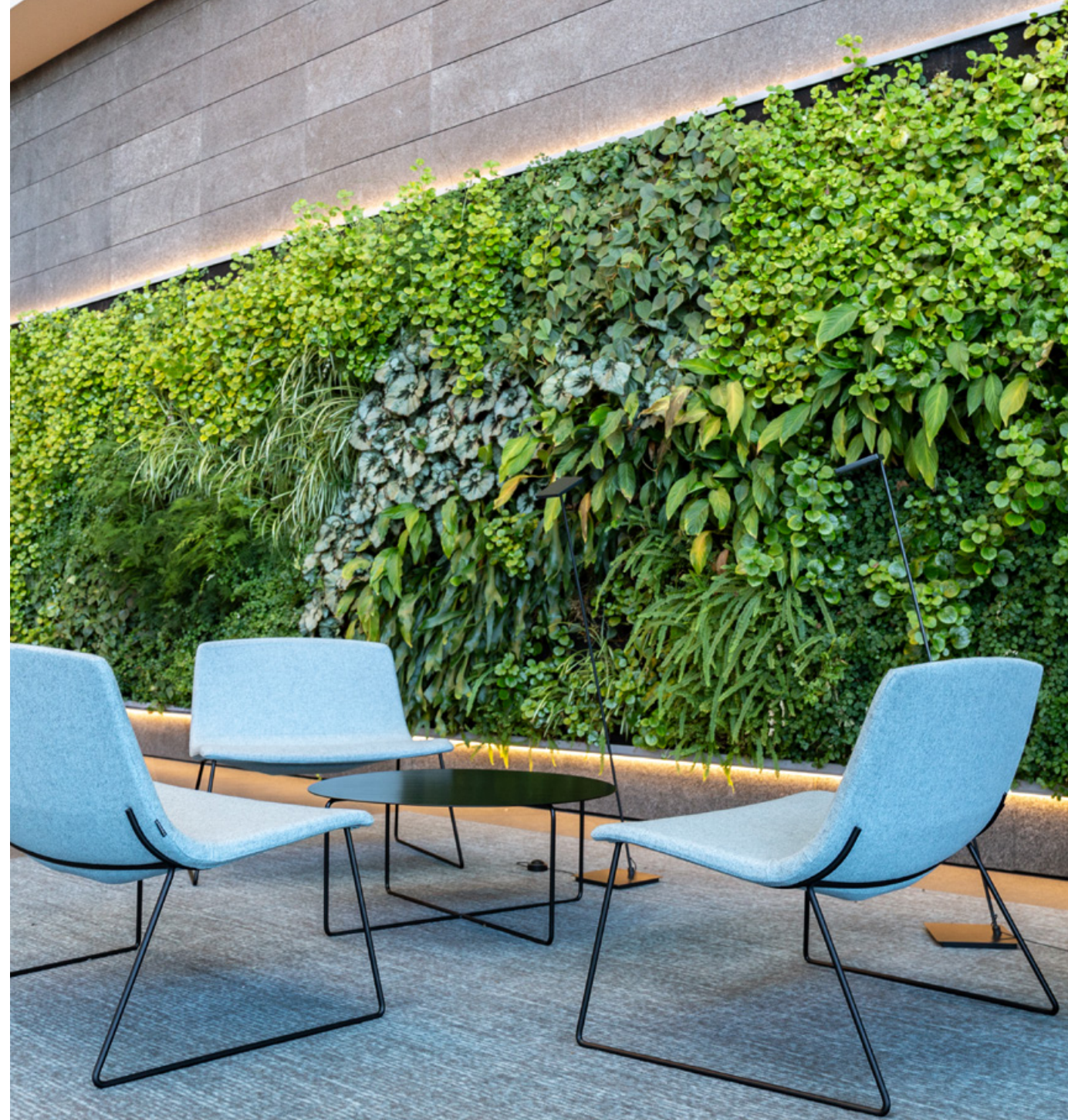
Todas estas categorías son cuantificables y fácilmente reconocibles, tanto por los arrendatarios que requieren espacios de calidad, como por aquellos propietarios interesados en atraer a ese tipo de arrendatario. También tenemos en cuenta el ahorro potencial en gastos por suministros y servicios.

Como criterio aplicable a espacios para oficinas, utilizaremos fundamentalmente la norma LEED. En el caso de los espacios con fines logísticos y las medianas, alternaremos las normas LEED y BREEAM.

En función del estado del activo —en proceso de reacondicionamiento o en funcionamiento—, aplicaremos las distintas aplicaciones de la certificación. LEED es un sistema en constante evolución y, por ello, Árima Real Estate trabaja junto con LEED para adaptarse a dichos requisitos según evolucionen. El objetivo de Árima Real Estate es certificar en torno al 80% de su cartera de oficinas con LEED/BREEAM en 2021.

Por otro lado, la Compañía demuestra su compromiso con la excelencia, la transparencia y la integridad profesional, entre otras cosas, del siguiente modo:

- Árima es miembro de EPRA desde su salida a Bolsa a finales de 2018.
- Árima es la única compañía patrimonialista de España certificada por la *Royal Institution of Chartered Surveyors* (RICS) con aproximadamente un 80% de su equipo directivo perteneciente a dicha institución.
- Árima está en proceso de análisis, tan solo un año después de su creación, de la certificación GRESB (*Global Real Estate Sustainability Benchmark*).



Responsible green portfolio

The sustainability strategy of Árima Real Estate is based on improving the quality of space in its assets and creating attractive and healthy spaces, productive spaces that reduce absenteeism, increase employee turnover and ensure talent retention.

We understand our business as a commitment of corporate responsibility that is based on working closely with our tenants. This allows us to ensure respect for the environment and service charge savings. We strive to minimize the risk inherent in real estate assets, by seeking international recognition in order to reduce the environmental footprint of the assets under management and monitor our progress on an ongoing basis.

Since there is no single definition of sustainability, we use internationally-recognised certification standards that prioritise: location, building materials, use of public or alternative transport, efficient use of water and energy and especially the quality of interior space.

All these categories are quantifiable and easily recognizable, both by tenants who require quality space, and landlords keen to attract that kind of tenant. We are also aware of the potential savings to be made on service charge expenses. As criteria for office space, we will mainly use the LEED standard. For logistics space, we will alternate between LEED and BREEAM certifications.

In addition, the company shows its commitment to excellence, transparency and professional integrity by:

- Being a member of EPRA since its stock market launch at the end of 2018.
- Being the only property company in Spain certified by the Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) with approximately 80% of the management team being members.
- Considering GRESB (*Global Real Estate Sustainability Benchmark*) certification only one year after its creation.



Covid-19

Desde Árima hemos querido apoyar a diversas organizaciones en su lucha contra los estragos que el Covid-19 está dejando a su paso.

Con este gesto, pretendemos poner de manifiesto nuestro reconocimiento a la importante labor que realizan y nuestro compromiso, en un momento tan complicado como este, con las personas y nuestro entorno.

Son muchas las instituciones que están haciendo grandes esfuerzos para paliar los efectos negativos de esta enfermedad. Desde Árima, hemos colaborado con aquellas con las que tenemos una mayor cercanía, pudiendo involucrarnos más activamente en la labor que desarrollan.

En total, Árima ha donado fondos por valor de 315.000 euros. El 61% de dicha cantidad proviene de los Consejeros y del Equipo Directivo de la Compañía.

Nuestro enfoque se ha realizado en una doble vertiente:

→ Por un lado, hemos apoyado en la lucha contra la pandemia cubriendo un amplio rango de actuación. Entre otros, hemos colaborado con:

- > tareas de desinfección a través de máquinas especializadas,
- > actuaciones de detección con tests,
- > funciones de prevención del contagio con viseras impresas en 3D para residencias y servicios esenciales, y
- > acciones de protección frente al virus con materiales específicos como batas, mascarillas, escobillones, atomizadores y otros.

→ Por otro lado, hemos apoyado a organizaciones que se han volcado en la prestación de servicios de apoyo social para paliar las terribles consecuencias de la pandemia:

- > facilitando almuerzos diarios a las familias más necesitadas y con situaciones precarias.
- > apoyando especialmente a instituciones que cuidan de ancianos en situaciones de vulnerabilidad más aún acentuada en esta coyuntura.

Covid-19

From Árima we have wanted to support various organizations in their fight against the ravages that the Covid-19 is leaving in its wake.

With this gesture, we aim to highlight our appreciation for the important work they do and our commitment, at such a complicated time, to people and our environment.

Many institutions are making great efforts to alleviate the negative effects of this disease. We have decided to collaborate with those with which we have a greater closeness, being able to become more active in the work they develop.

In total, Árima has donated funds worth 315,000 euros. 61% of this amount comes from the Directors and the Company's Management Team.

Our approach has been done on a double side:

→ On the one hand, we have supported in the fight against the pandemic covering a wide range of action. Among others, we have collaborated with:

- > disinfection using specialized machines,
- > Test detection proceedings,
- > disease infection prevention with 3D printed visors for elderly homes and essential services, and
- > providing protection against the virus with specific materials such as gowns, masks, brushes, atomizers and others.

→ On the other hand, we have supported organisations that have focused on the provision of social support services to alleviate the terrible consequences of the pandemic:

- > providing daily meals to families most in need and with precarious situations.
- > especially supporting institutions that care for the elderly in situations of vulnerability further aggravated by this crisis.

La política y estrategia de la gestión de riesgos es responsabilidad del Consejo de Administración, que se apoya en la Comisión de Auditoría para su definición e implantación.

La Compañía, dentro del área de Cumplimiento, tiene por objeto definir la política de gestión de riesgos, definir la estructura y los objetivos de la función de gestión de riesgos dentro de la Sociedad, establecer las bases de funcionamiento para optimizar la gestión de riesgos —tanto en el plano interno de la función como en el plano global de toda la Sociedad— y describir de forma detallada los procesos de trabajo, identificando las personas clave en la organización y el modelo de “reporting” más adecuado.

Una gestión adecuada de los riesgos es fundamental para la consecución de los objetivos de Árima Real Estate. El sistema de gestión del riesgo creado tiene en cuenta tanto las características propias de la Compañía como aquéllas específicas de los entornos en los que desarrolla sus actividades a nivel económico, geográfico y regulatorio.

Todos los miembros de la organización son partícipes y responsables de asegurar el éxito del sistema de gestión de riesgos.

El sistema de control se desarrolla en varias fases: primero se identifican los riesgos de negocio, así como su probabilidad de ocurrencia, posteriormente se analizan los riesgos en los distintos procesos de la Compañía y, por último, se implantan las políticas de control.

En el ejercicio de la actividad, Árima Real Estate se puede encontrar con diferentes tipos de riesgo. A continuación, se presenta un esquema, no excluyente, de los principales riesgos, todos ellos cubiertos por los sistemas de control de riesgos:

Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés de Árima Real Estate surge de la deuda financiera. Los préstamos emitidos a tipos variables exponen al Grupo a riesgos de tipo de interés de los flujos de efectivo. Los préstamos del Grupo se denominan en euros.

El Grupo analiza la exposición al tipo de interés de manera dinámica. Se simulan varios escenarios teniendo en cuenta las alternativas de financiación y de cobertura. Basándose en esos escenarios, el Grupo calcula el impacto en el resultado para un cambio determinado en el tipo de interés (los escenarios se usan sólo para pasivos que representen las posiciones más significativas sujetas a tipo de interés). Estos análisis tienen en cuenta:

Entorno económico en el que desarrolla su actividad: diseño de diferentes escenarios económicos modificando las variables clave que pueden afectar al grupo (tipos de interés, precio de las acciones, porcentaje de ocupación de las inversiones inmobiliarias, etc.). Identificación de aquellas variables interdependientes y su nivel de vinculación.

Marco temporal en el que se está haciendo la evaluación: se tendrá en cuenta el horizonte temporal del análisis y sus posibles desviaciones.

En función de los distintos escenarios, el Grupo gestiona su riesgo de tipo de interés sobre los flujos de efectivo utilizando permutas de tipo de interés de fijo a variable. Estas permutas de tipo de interés tienen el efecto económico de convertir los préstamos a tipos de interés variable en préstamos a tipos de interés fijo. Generalmente, el Grupo obtiene recursos ajenos a largo plazo con interés variable y los permuta por un interés fijo más bajo que los que estarían disponibles si el Grupo hubiese obtenido los recursos ajenos directamente a tipos de interés fijos. Bajo las permutas de tipo de interés, el Grupo se compromete con terceros a intercambiar, con cierta periodicidad, la diferencia entre los intereses fijos y los intereses variables calculada en función de los principales notacionales contratados.

The Board of Directors is responsible for risk management policy and strategy, and the Auditing and Control Committee assists in its definition and implementation.

The Company, within the Compliance area, aims to define the risk management policy, define the structure and objectives of the risk management function within the Company, establish the operating bases to optimize risk management —both at the internal level of the performance and at the global level of the whole Society— and to describe in detail the work processes, identifying the key roles in the organization and the most appropriate reporting template.

Proper risk management is essential for the achievement of Árima Real Estate's goals. The system created takes into consideration both the specific characteristics of the Company and those of the environment concerned in which it carries out its activities at the economic, geographical and regulatory levels.

All members of the organization are involved and responsible for ensuring the success of the risk management system.

The control system is developed in several stages: firstly we identify our business' risks, as well as their probability of occurrence, then we determine how these may impact our Company's different procedures and, finally, the control policies are implemented.

During the course of its business, Árima may encounter different kinds of risk. The following is a list of some of the main kinds of risk that may be encountered, all of which are covered by the risk monitoring system:

Interest rate risk

Árima's interest rate risk arises from financial debt. Borrowings issued at floating rates expose the Group to the cash flow interest rate risk. The Group's borrowings at variable interest rates are denominated in euro.

The Group analyses its exposure to interest rate risk dynamically. Several scenarios are generated taking into account the financing and hedging possibilities. Based on those scenarios, the Group estimates the impact of a certain interest rate change in the result (scenarios are only used for liabilities representing the most significant positions which are subject to an interest rate). These analyses take into account the following:

Economic environment in which it conducts business: Design of different economic scenarios modifying key variables that may impact the group (interest rates, share price, percentage of ownership of property investments, etc.) Identification of interdependent variables and level of connection.

Timing framework in which the evaluation is being done: The analysis time frame and its possible diversions will be taken into account.

On the basis of the different scenarios, the Group manages the cash flow interest rate risk through variable to fixed — interest rate swaps. These interest rate swaps have the economic effect of converting variable interest borrowings to fixed interest borrowings. Generally, the Group obtains long-term borrowings at variable interest rates and swaps them for borrowings at fixed interest rates lower than those which would be available if the Group obtained borrowings directly at fixed interest rates. Under interest rate swaps, the Group undertakes with third parties to exchange on a regular basis the difference between fixed and variable interest, calculated on the basis of the principal notional contracted.

Riesgo de crédito

El Grupo define la política de gestión y análisis del riesgo de crédito de sus clientes nuevos antes de proceder a ofrecerles los plazos y condiciones de pago habituales. El riesgo de crédito se origina, fundamentalmente, por los clientes por alquileres de las inversiones inmobiliarias, así como por los deudores varios.

El Grupo evalúa y establece la calidad crediticia que deben tener sus clientes, teniendo en cuenta su posición financiera, experiencia pasada y otros factores.

El Grupo considera que no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito, entendiéndose éste como el impacto que puede tener en la cuenta de resultados el fallido de las cuentas por cobrar.

Riesgo de liquidez

La previsión de flujos de efectivo se lleva a cabo por parte del Departamento Financiero del Grupo. Éste hace un seguimiento de las necesidades de liquidez del Grupo con el fin de asegurar que cuenta con suficiente efectivo para cumplir las necesidades operativas al tiempo que mantiene suficiente disponibilidad de liquidez en todo momento para que el Grupo no incumpla sus obligaciones financieras. Estas previsiones tienen en cuenta los planes de financiación de deuda del Grupo, el cumplimiento de ratios, el cumplimiento de los objetivos internos y, en caso de ser de aplicación, los requisitos regulatorios o legales.

Riesgo de mercado

La sociedad actúa en el mercado inmobiliario a través de la adquisición y el arrendamiento de inmuebles.

La exposición al riesgo viene determinada por las posibles desocupaciones de inmuebles o cuando haya expiración de contratos de alquiler que se produzcan renegociaciones a la baja. La Sociedad mitiga dicho riesgo con una adecuada gestión de los contratos y selección de inquilinos.

La existencia de preavisos en los contratos en caso del ejercicio de una opción de ruptura, permite a la compañía anticipar la desocupación y mitigarla abriendo un proceso de comercialización con tiempo suficiente.

Credit risk

The Group defines the policy for managing and analysing the credit risk of its new customers before offering them normal terms and conditions. Credit risk mainly arises from receivables from rents of our portfolio as well as sundry receivables.

The Group's credit risk establishes the credit quality the customers must have, bearing in mind their financial position, past experience and other factors.

The Group considers that it has no significant concentrations of credit risk, the possible impact on the income statement being understood as the default of receivables.

Liquidity risk

Cash flow predictions are carried out by the Group's Finance Department. It monitors the Group's liquidity needs forecasts in order to ensure that it has sufficient cash to meet its operational needs while maintaining sufficient liquidity available at all times to ensure that the Group complies with the pertinent financing limits and covenants. Those forecasts take into account the Group's financing plans, ratio compliance, compliance with internal objectives and, if applicable, regulatory or legal requirements.

Market risk

The company operates in the real estate market via the acquisition and leasing of properties.

Exposure to risk is determined by possible vacancies of properties or when rentals are renegotiated downwards upon the expiry of lease agreements. The Company mitigates this risk by means of appropriate management of contracts and selection of tenants.

The existence of advance notification enables the company to anticipate vacancy and mitigate it by commercializing in case of exercising the break options of the contract.

“ El Grupo considera que no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito, entendiéndose éste como el impacto que puede tener en la cuenta de resultados el fallido de las cuentas por cobrar ”

“ The Group considers that it has no significant concentrations of credit risk, the possible impact on the income statement being understood as the default of receivables ”