



# Panorámica

## At a Glance

Sobre Árma  
About Árma

El año en cifras  
Highlights

Hitos de 2020  
Significant events in 2020

Evolución de la acción  
Share price performance



## Sobre Árima

Árima es una compañía sólida en valores que ha demostrado ser capaz de adaptarse a las tendencias del mercado y a la complejidad del entorno gracias a su flexibilidad dentro del marco de su estrategia: la creación de valor para nuestros arrendatarios e inversores.

Creemos que, gracias a la diversidad de nuestro equipo, que cuenta con personas con diferentes perspectivas, experiencias y formación, pero con unos valores comunes, podemos afrontar los retos del entorno abarcando distintos enfoques.

Esto nos permite ir más allá, de la mano de nuestros colaboradores e inquilinos, a la hora de gestionar nuestra cartera, logrando resultados de otra manera imposibles.

Basamos nuestra gestión en una actuación responsable y eficiente, con una orientación al desarrollo socioeconómico sostenible del entorno dónde actuamos. Nuestro compromiso se centra en aportar valor a la sociedad en su conjunto y a nuestros grupos de interés en particular.

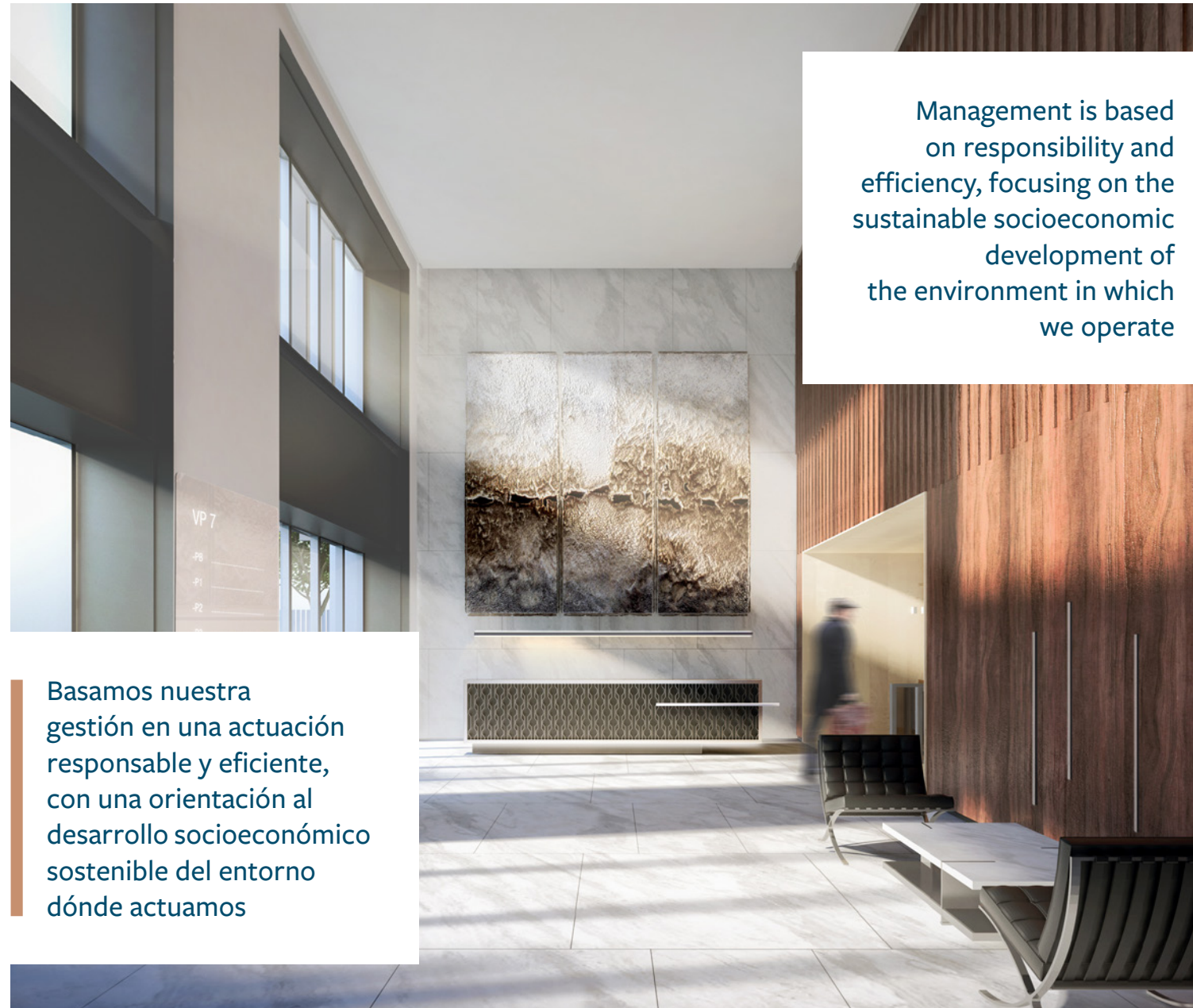
Realizamos nuestra actividad sobre la base de unos sólidos valores corporativos de calidad, confianza y compromiso social, asumiendo las siguientes directrices:

### Actuación responsable y sostenible

Creemos que la gestión sostenible de un porfolio aporta grandes beneficios a nuestros inquilinos y su bienestar así como al entorno en el que se ubican nuestros espacios. De esta manera garantizamos el compromiso a largo plazo de Árima con sus colaboradores, transformando sus actuaciones concretas en un valor que se materializa de modo tangible en la Compañía.

Perseguir la consecución de las certificaciones más exigentes para nuestros edificios, incluir cuestiones de responsabilidad social en los contratos con nuestros proveedores e inquilinos y enfocar las obras de acondicionamiento desde un punto de vista medioambiental son solo algunos ejemplos de nuestro compromiso con la sostenibilidad.

## About Árima



Management is based on responsibility and efficiency, focusing on the sustainable socioeconomic development of the environment in which we operate

Basamos nuestra gestión en una actuación responsable y eficiente, con una orientación al desarrollo socioeconómico sostenible del entorno dónde actuamos

Árima is a company founded on steadfast values which has been able to adapt to market trends thanks to its flexibility, as well as its ability to always work within the framework of its clear strategy of value creation for both its tenants and shareholders.

We believe that our highly diverse team, comprised of people with differing perspectives, experiences and backgrounds, but with shared values, is the key to successfully confronting challenges by embracing different approaches.

All this allows us to go further, hand-in-hand with our collaborators and tenants, when managing our portfolio, achieving results that would otherwise be inconceivable.

Management is based on responsibility and efficiency, focusing on the sustainable socioeconomic development of the environment in which we operate. We are committed to the creation of value for society as a whole, as well as for our stakeholders.

Our business activity is based on our strong corporate values of quality, trust, and social commitment, and the following guidelines:

### Responsible and sustainable activity

We believe that the sustainable management of a portfolio provides extensive benefits to our tenants in terms of both their well-being and to the surroundings in which our spaces are located. In so doing, we guarantee Árima's long-term commitment to its partners, transforming these synergies into tangible value for the Company.

Some examples of our commitment to sustainability are our pursuit to achieve the most demanding certifications for our buildings, the inclusion of social responsibility issues in contracts with our suppliers and tenants and our environmental approach to refurbishment works.



**Eficiencia económica**

En Árima estamos convencidos de que la eficiencia económica debe ir de la mano de la responsabilidad social. Buscamos una rentabilidad consecuente con este principio, sostenible en el tiempo y centrada en la creación de valor para nuestros grupos de interés.

**Innovación**

Árima cuenta con una filial fundamental: Árima I+D+i, centrada en canalizar todas las actuaciones relacionadas con la innovación y el desarrollo sostenible.

Durante el último año nos hemos esforzado especialmente en potenciar nuestro espíritu innovador, apostando por la sostenibilidad desde un punto de vista real, aterrizando los conceptos teóricos en nuestro día a día.

Fruto de esta reflexión, se han llevado a cabo varios proyectos entre los que destacamos:

- Nuestra sala inmersiva. Hemos conseguido una plataforma para representar y explicar nuestros proyectos de reforma de los edificios, trasladándonos digitalmente a los espacios futuros.
- La participación de Árima en la *Global Real Estate Sustainability Benchmark* (GRESB). Con un planteamiento transversal, trabajamos para mejorar nuestro desempeño en línea con las tendencias más actuales y demandantes del mercado.
- El desarrollo de la plataforma Árima digital. Un proyecto de innovación para mejorar la accesibilidad a los servicios que ofrecemos dentro de nuestros edificios.
- Nuestro sistema integrado de cargadores para vehículos eléctricos. Buscando la manera más eficiente del uso de la energía, sin comprometer la capacidad energética de nuestros edificios.

Árima es la única empresa de España dedicada al alquiler de inmuebles acreditada por la *Royal Institution of Chartered Surveyors* (RICS), el organismo líder mundial en estándares profesionales y éticos en el sector inmobiliario y de la construcción.

Asimismo, Árima pertenece a la *European Public Real Estate Association* (EPRA) desde su creación.





**TRABAJO EN EQUIPO**



**INNOVACIÓN Y SOSTENIBILIDAD**



**EXPERIENCIA**



**ENFOCADOS EN MADRID, OFICINAS Y LA CREACIÓN DE VALOR**



**TEAMWORK**



**INNOVATION AND SUSTAINABILITY**



**EXPERIENCE**



**FOCUSED ON MADRID, OFFICE SPACE AND VALUE CREATION**

**Economic efficiency**

At Árima we believe that economic efficiency must go hand-in-hand with social responsibility. In keeping with this principle, we seek profitability that is sustainable over time and focused on creating value for our stakeholders.

**Innovation**

Árima has an important subsidiary, Árima I+D+i, which focuses on all of its innovation and sustainable development activities.

Last year we made a concerted effort to enhance our innovative spirit, genuinely committing to sustainability, while translating the theoretical concepts into our day-to-day work.

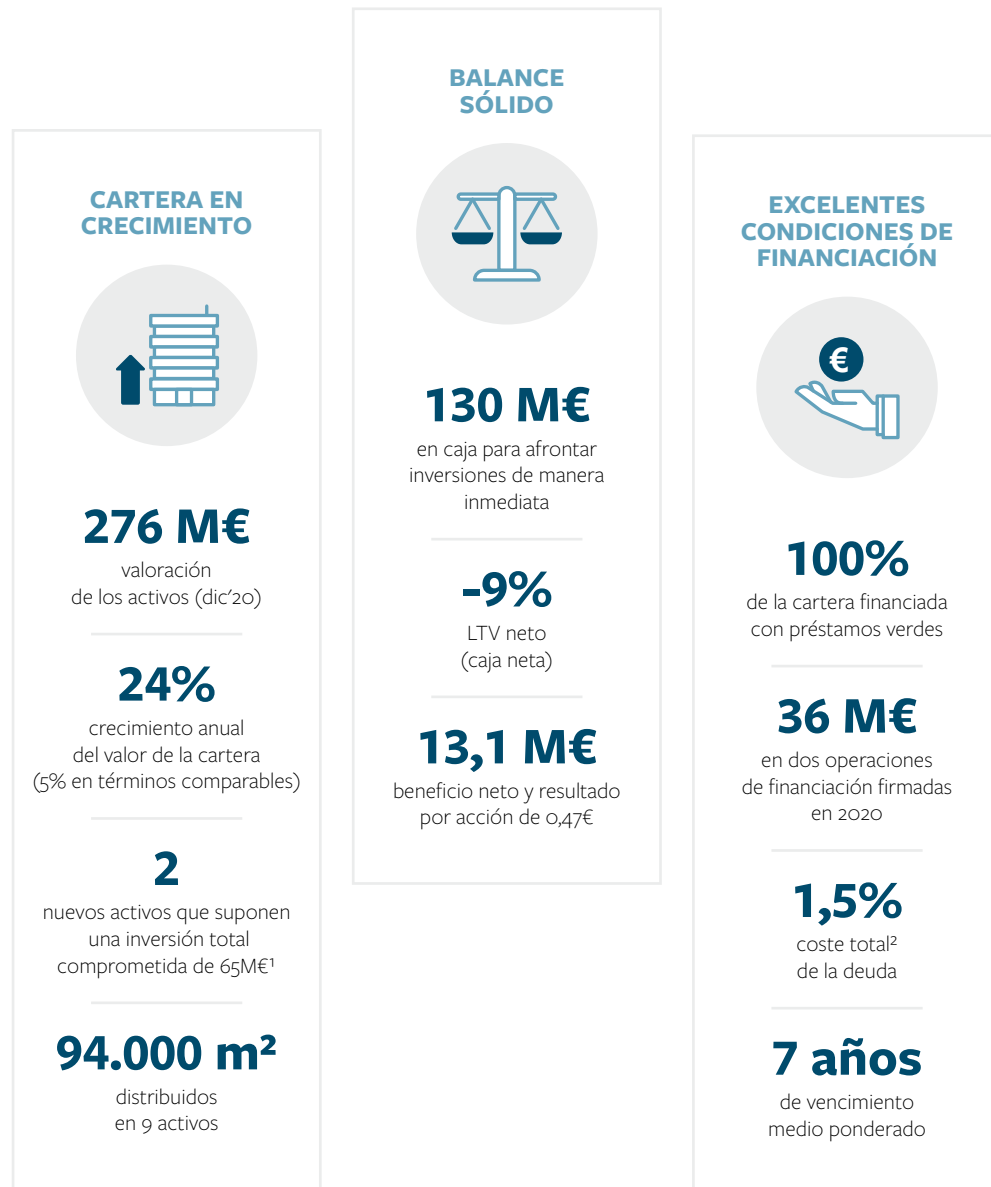
As a result, we carried out several projects, the highlights of which were as follows:

- Our immersive room. We successfully created a virtual reality platform to represent and explain our refurbishment projects by digitally transporting the client into the future spaces to see them firsthand.
- Árima's participation in the *Global Real Estate Sustainability Benchmark* (GRESB). Via a cross-cutting approach, we work to improve our performance in line with the latest and most demanding market trends.
- The development of Árima's digital platform. This innovative project helps to improve accessibility to the services we offer within our buildings.
- Our integrated system of electric vehicle chargers. Pursuing the most efficient way to use energy, without compromising on the energy capacity of our buildings.

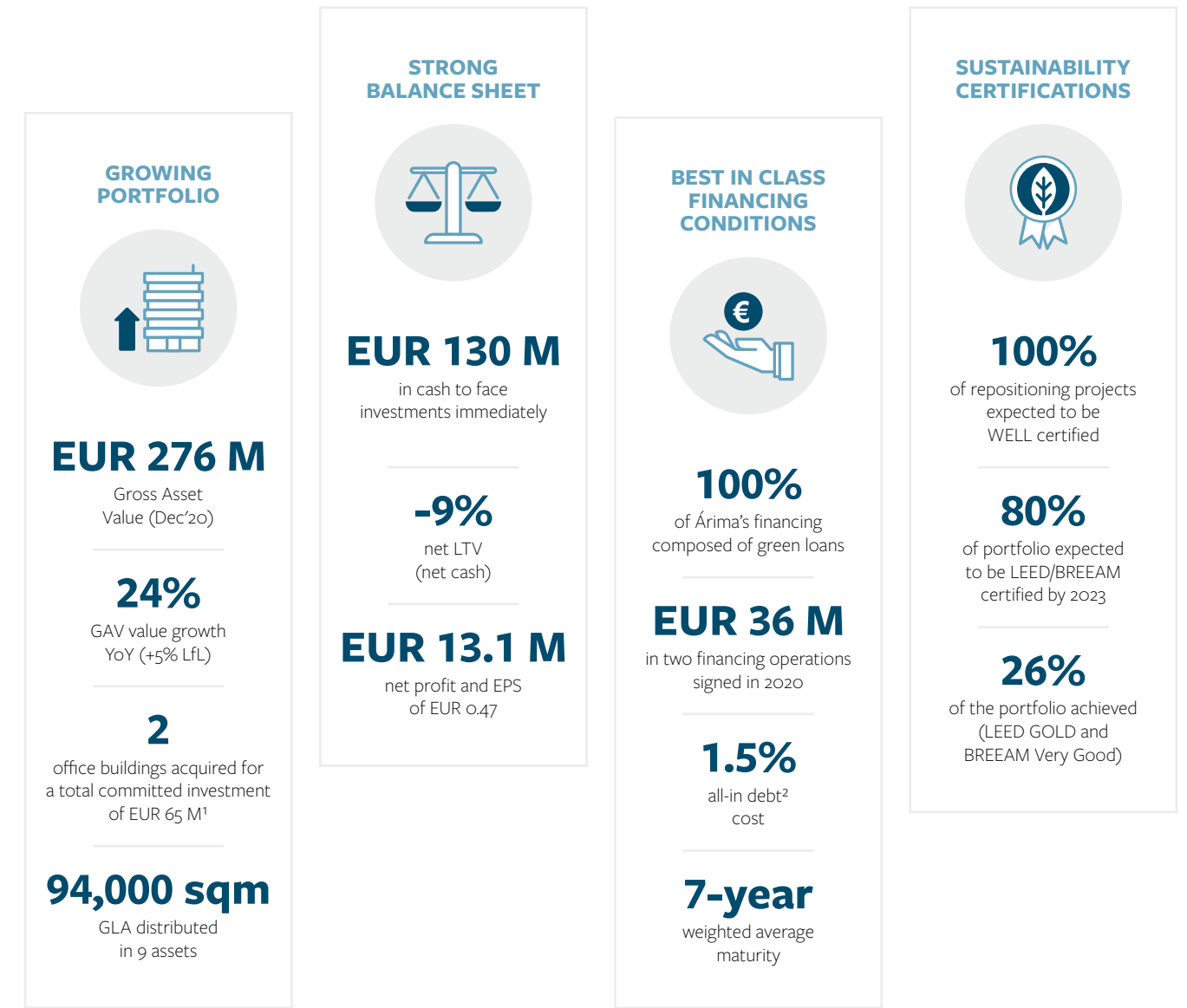
Árima is the only commercial real estate company in Spain accredited by the *Royal Institution of Chartered Surveyors* (RICS), the world's leading body in professional and ethical standards in the real estate and construction industry.

Árima also belongs to the *European Public Real Estate Association* (EPRA) since its creation.

## El año en cifras



## Highlights



(1) Incluyendo el capex esperado  
(2) Promedio ponderado incluyendo el coste financiero, los costes iniciales y el coste de las coberturas

(1) Including expected CAPEX  
(2) Weighted average; all-in cost include spread, up-front costs and hedge

**EPRA NAV/NTA**



**10,9 €**  
por acción

---

**3%**  
crecimiento durante el año 2020

---

**13%**  
crecimiento desde la salida a bolsa (oct. 2018)

**GRANDES AVANCES EN ESG/RSC**



**GRESB**  
Evaluación GRESB 2 años después de la salida a Bolsa

---

**EPRA sBPR**  
Primer año EPRA sostenibilidad

---

**EPRA BPR “Most Improved”**  
Premio obtenido en reconocimiento al progreso en el último año alcanzando el nivel Plata

---

**Única**  
empresa inmobiliaria comercial acreditada por RICS en España

**SIN IMPACTO DIRECTO POR COVID-19**



**100%**  
de cobros por arrendamiento recibidos

---

**5,1 M€**  
de ingresos brutos por alquiler (incremento 8,4% anual)

---

**SIN**  
retrasos significativos en los proyectos de rehabilitación (48% de la cartera)

**EPRA NAV/NTA**



**EUR 10.9**  
per share


---

**3%**  
growth over the year

---

**13%**  
growth since IPO (Oct. 2018)

**MAJOR PROGRESS IN ESG**



**GRESB**  
GRESB evaluation 2 years after IPO

---

**EPRA sBPR**  
First year EPRA sustainability

---

**EPRA BPR “Most Improved”**  
and Silver Awards obtained in recognition of the outstanding improvements over the past year

---

**Only**  
RICS-accredited commercial real estate company in Spain

**UNALTERED BY COVID-19**



**100%**  
rent collection

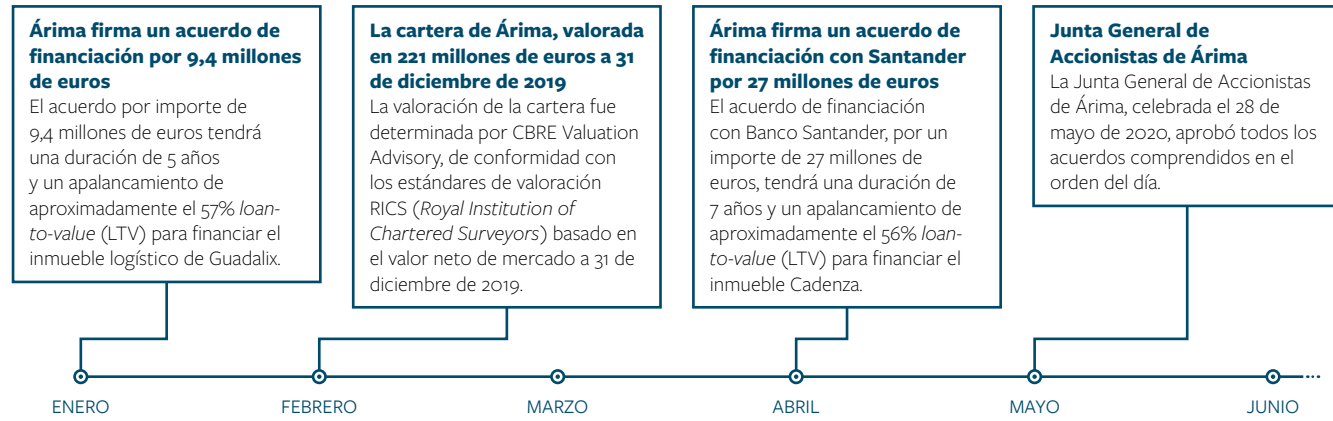
---

**EUR 5.1 M**  
Gross rental income (+8.4% YoY)

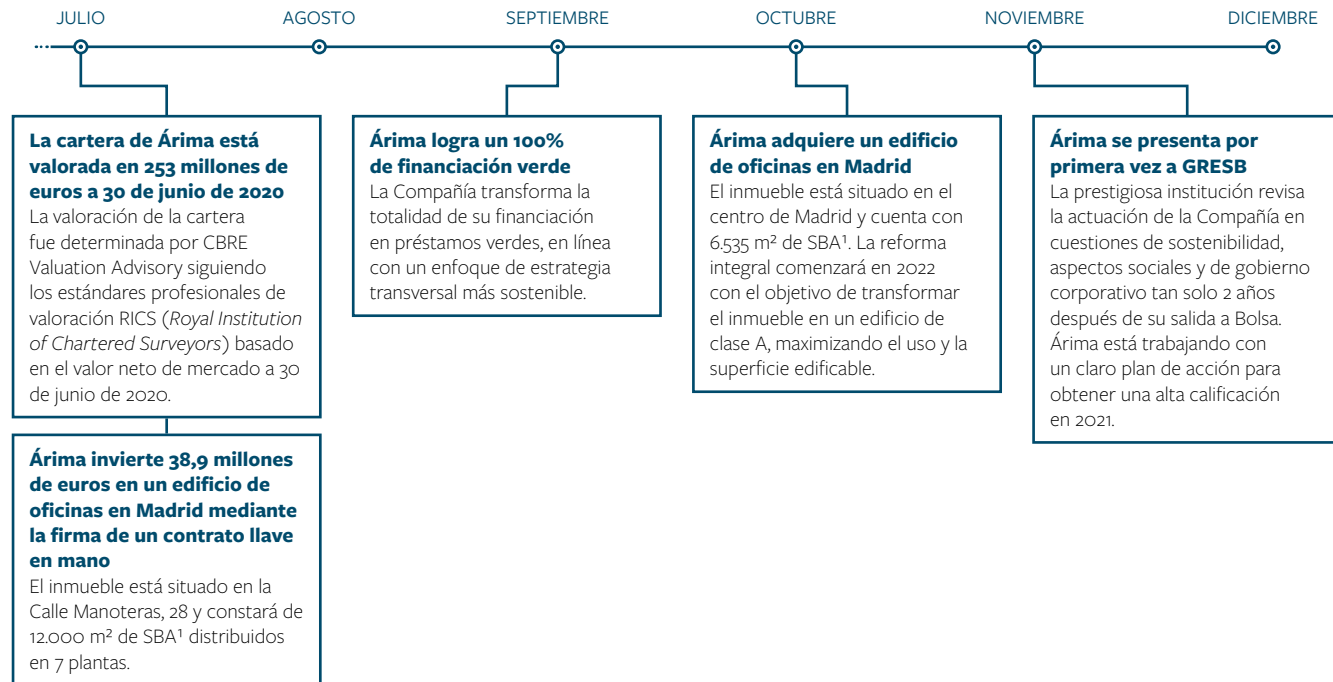
---

**NO**  
significant delays in ongoing reform projects (48% of portfolio)

# Hitos de 2020

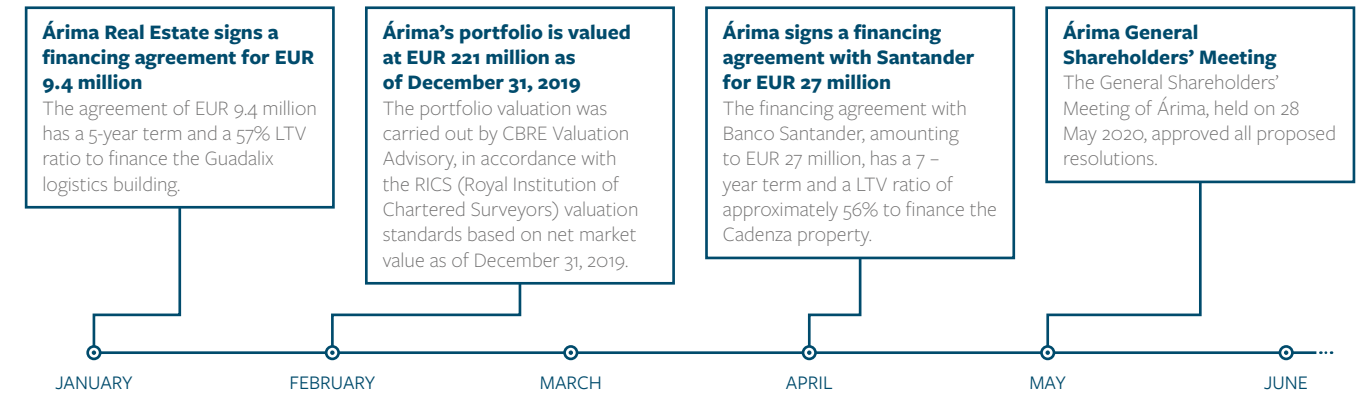


2020

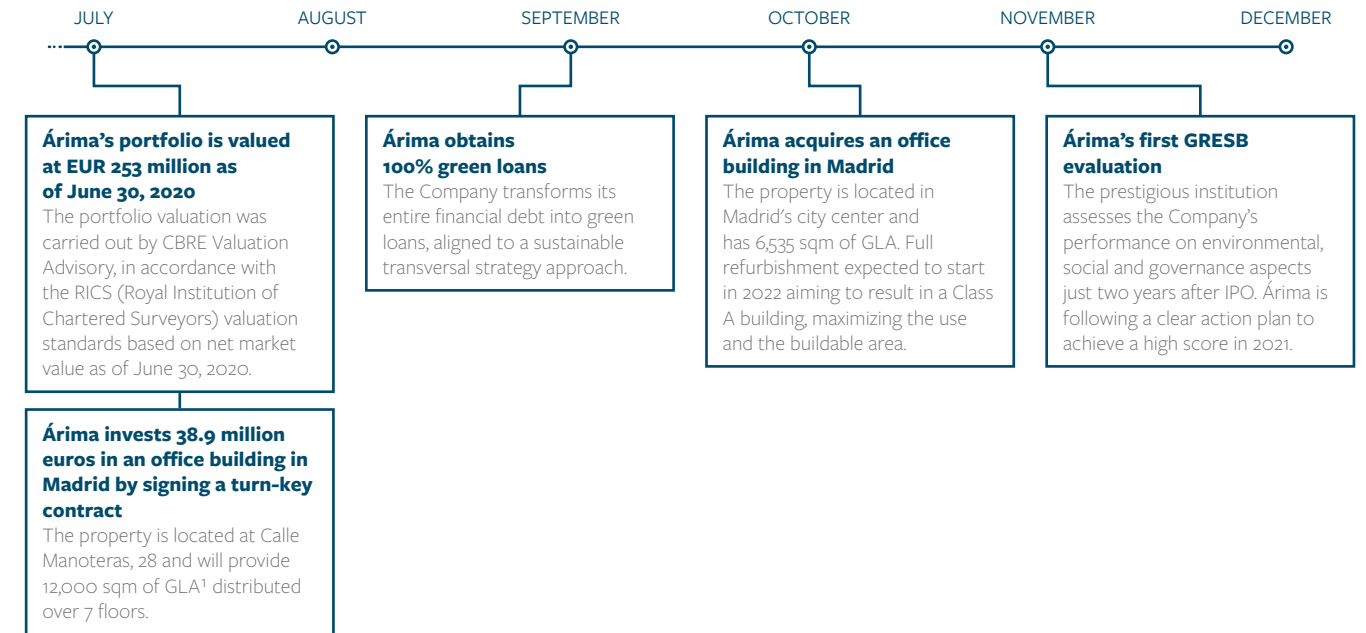


(1) Superficie Bruta Alquilable

# Significant events in 2020



2020



(1) Gross Lettable Area

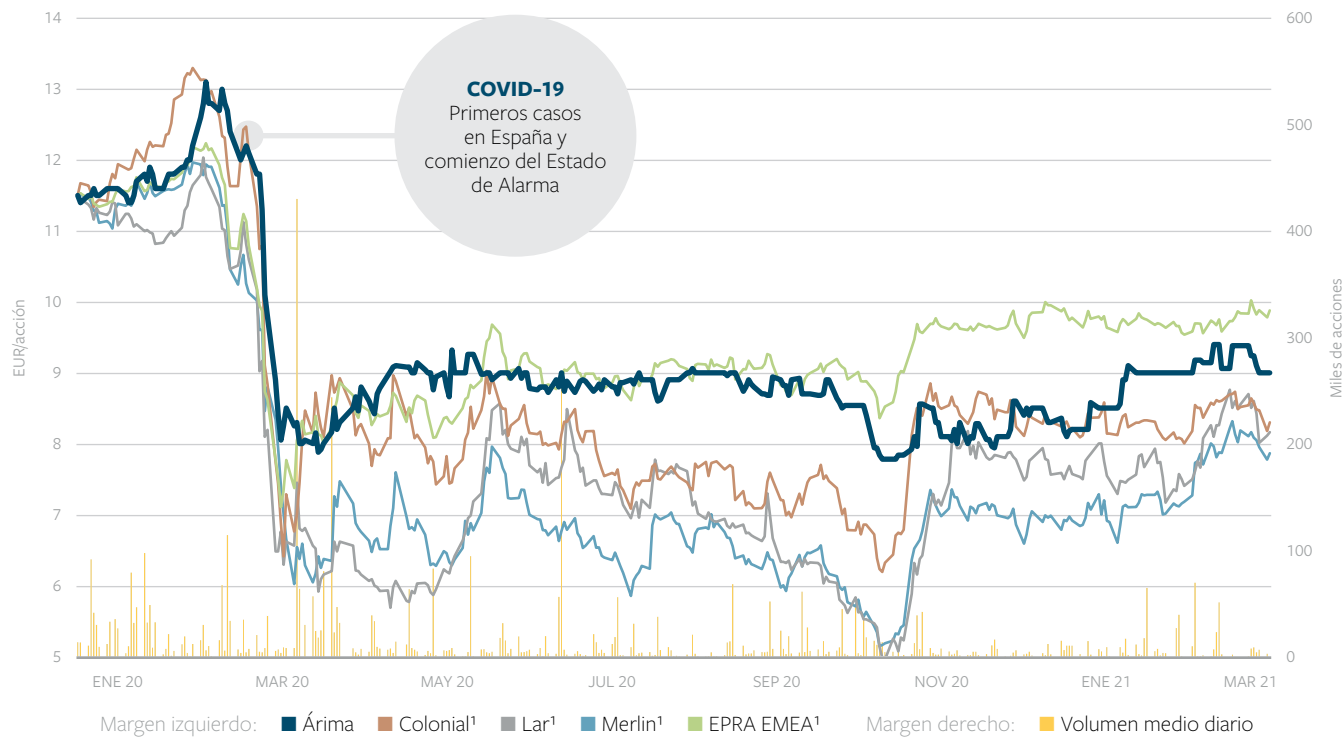
## Evolución de la acción

Árma Real Estate salió a Bolsa el 23 de octubre de 2018. Durante el año 2019 se llevaron a cabo dos ampliaciones de capital, tras las cuales el volumen medio de la acción se duplicó, mostrando el creciente interés de los inversores en la Compañía. En la actualidad, el número total de acciones asciende a 28.429.376.

Durante el año 2020, la pandemia de la COVID-19 ha dejado a su paso devastadoras consecuencias que se han visto reflejadas en la economía y en los mercados financieros españoles. En marzo de 2020, cuando se declaró el Estado de Alarma, el Ibex 35 se desplomó un 22% hasta cerrar el mes en 6.785 puntos. Desde entonces se inició una lenta recuperación hasta cerrar el año en 8.074 puntos.

Nuestra acción también se vio afectada en Bolsa por la incertidumbre generada por la COVID-19, sufriendo una caída significativa durante el mes de marzo. Sin embargo, experimentó una revalorización del 5% desde abril hasta el cierre del año, cuando el valor de la Sociedad (ARM:MCE) cerró a 8,3 euros.

Durante el primer trimestre de 2021 el valor de Árma en Bolsa ha ido aumentando paulatinamente hasta superar los 9 euros, lo que supone un incremento del 14% desde abril del 2020.



(1) Datos reexpresados para representación gráfica (base a 01.01.2020 = precio acción Árma)

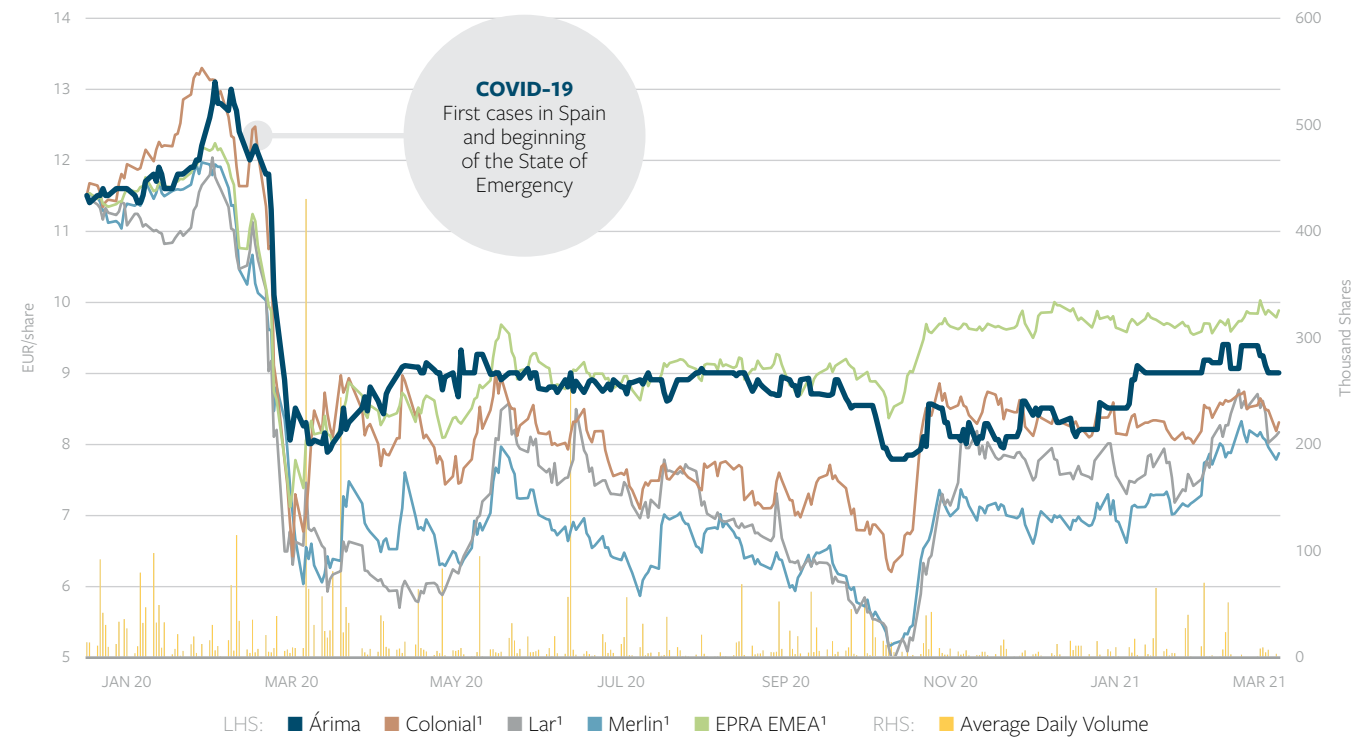
## Share price performance

Árma Real Estate went public on 23 October 2018. During 2019, the Company carried out two share capital increases, after which the average daily trading volume of the shares doubled, a further indication of the growing investor interest in the Company. As of today, the total number of shares stands at 28,429,376.

The consequences of the COVID-19 pandemic have been devastating for the Spanish economy and financial markets. In March 2020, when the State of Emergency was declared, the IBEX 35 plummeted 22% and closed the month at 6,785 points. It then posted a slow recovery to close the year at 8,074 points.

Árma's share price was also impacted by the uncertainty caused by COVID-19 and was negatively affected in March. However, between April and the end of the year it revalued by 5%, closing at EUR 8,3 (ARM:MCE).

During Q1 2021, Árma's share price gradually increased to just over EUR 9, 14% increase since April 2020.



(1) Data re-based for graphical representation (base a 01.01.2020 = Árma's share price)