



2

Panorámica At a Glance

- 2.1. El año en cifras
- 2.1. Highlights
- 2.2. Recorrido anual
- 2.2. Annual insight
- 2.3. Evolución de la acción
- 2.3. Share price performance

El año en cifras

Highlights

PANORÁMICA

16

INFORME ANUAL 2021



CONTINUA CREACIÓN
DE VALOR

344 M€

VALORACIÓN DE ACTIVOS
DICIEMBRE 2021

25%

CRECIMIENTO ANUAL
DEL PORFOLIO (20% EN
TÉRMINOS COMPARABLES)

2

OPERACIONES DE ADQUISICIÓN
ESTRATÉGICAS

99.898 m²

DE SUPERFICIE ALQUILABLE
EN 9 ACTIVOS



SOSTENIBILIDAD
CERTIFICADA

>80%

CERTIFICACIONES LEED/BREEAM
A MEDIO PLAZO



GRESB (GLOBAL REAL ESTATE
SUSTAINABILITY BENCHMARK)

Gold

EPRA SBPR



REPOSICIONAMIENTO
DE ACTIVOS

5.505 m²

ALQUILADOS

5

PROYECTOS EN CURSO

~6,5%

RENTABILIDAD ESP. SOBRE
COSTE TOTAL¹



CONTINUED VALUE
CREATION

344 €M

GROSS ASSET VALUE
DECEMBER 2021

25%

GAV GROWTH YOY
(20% LFL)

2

STRATEGIC
ACQUISITIONS

99,898 sqm

GLA DISTRIBUTED
IN 9 ASSETS



CERTIFIED
SUSTAINABILITY

>80%

LEED/BREEAM CERTIFIED
MEDIUM-TERM

100%

WELL CERTIFIED
MEDIUM-TERM



GRESB (GLOBAL REAL ESTATE
SUSTAINABILITY BENCHMARK)

Gold

EPRA SBPR



ASSET
REPOSITIONING

5,505 sqm

LEASED

5

PROJECTS UNDER
REFURBISHMENT

~6,5%

EXPECTED
PORTFOLIO YOC¹

¹(1) Rendimiento sobre el coste definido como GRI post-capex dividido por la inversión total (coste de adquisición neto más capex previsto).

¹(1) Yield on cost defined as post-capex GRI divided by total investment (net acquisition price plus acquisition cost and expected capex).

AT A GLANCE

17

ANNUAL REPORT 2021



ROBUSTA POSICIÓN FINANCIERA

103 M€
DE LIQUIDEZ¹4,6%
LOAN TO VALUE NETO1,8%
COSTE TOTAL DE LA DEUDA²100%
RENTAS PERCIBIDAS

NET TANGIBLE ASSETS EPRA

11,9 €
POR ACCIÓN9%
CREENCIERTO ANUAL23%
CREENCIERTO DESDE LA SALIDA A BOLSA

COMPROMISO ESG

100%
CONTRATOS VERDES FIRMADOS EN 2021 CON INQUILINOS100%
FINANCIACIÓN VERDE9
INSTITUCIONES LOCALES CON PROYECTOS DE COLABORACIÓN90%
DE RECICLAJE DE RESIDUOS DE OBRA

ROBUST FINANCIAL POSITION

103 €M
LIQUIDITY¹4,6%
NET LOAN TO VALUE1,8%
DEBT ALL-IN COSTS²100%
RENTS COLLECTED

EPRA NET TANGIBLE ASSETS

11,9 €
PER SHARE9%
ANNUAL GROWTH23%
GROWTH SINCE IPO

ESG COMMITMENT

100%
ESG CLAUSES IN NEW TENANT CONTRACTS SIGNED IN 2021100%
GREEN FINANCING9
LOCAL ASSOCIATIONS WITH COLLABORATION PROJECTS90%
RECYCLING OF CONSTRUCTION WASTE

(1) Incluyendo efectivo en bancos y financiación concedida no dispuesta.

(2) Promedio ponderado incluyendo el coste financiero, los costes iniciales y el coste de las coberturas.

(1) Including cash in banks and undrawn facilities.

(2) Weighted average; all-in costs include spread, up-front costs and hedge.

Recorrido anual

Annual insight

PANORÁMICA

20

INFORME ANUAL 2021

FEBRERO

La cartera de Árima, valorada en 344 millones de euros a 31 de diciembre de 2021

La valoración de la cartera fue determinada por CBRE Valuation Advisory, de conformidad con los estándares de valoración RICS (*Royal Institution of Chartered Surveyors*) basado en el valor neto de mercado a 31 de diciembre de 2021. El portfolio de 99.898m² experimentó un 25% de crecimiento anual, 20% en términos comparables.

2022

DICIEMBRE

Árima acuerda el alquiler del 100% del edificio Habana

Habana, el primer proyecto de reforma de Árima, se convertirá en la sede española de un importante despacho de abogados. La Sociedad ha firmado el contrato de arrendamiento del 100% del activo en unos términos muy positivos, asegurando unos ingresos anuales adicionales de 1,8 millones de euros. La firma se ha llevado a cabo antes de la finalización de las obras de reforma, poniendo de manifiesto el acierto de la estrategia del equipo gestor al apostar por el reposicionamiento de activos con los máximos estándares de calidad.

21

AT A GLANCE

FEBRUARY

Árima's portfolio is valued at €343 million at 31 December 2021

The portfolio valuation was completed by CBRE Valuation Advisory, in accordance with RICS (*Royal Institution of Chartered Surveyors*) valuation standards and based on net market value at 31 December 2021. The 99,898 sqm portfolio grew 25% year-on-year and 20% like-for-like.

2022

DECEMBER

Árima agrees to lease 100% of the Habana building

Habana, Árima's first refurbishment project, will house the Spanish headquarters of a leading law firm. The Company has signed a lease to let 100% of the property, securing very positive terms and ensuring an additional annual income of €1.8 million. The agreement – reached before the completion of the refurbishment works – demonstrates the success of the management team's strategy to invest in repositioning assets to ensure they offer the highest of standards in terms of quality.

20

OCTUBRE

Árima obtiene 4★ en su primer Informe de Evaluación completa de GRESB

La SOCIMI obtiene 4 estrellas y 85 puntos –sobre un máximo de 100– en la evaluación GRESB (*Global Real Estate Sustainability Benchmark*), referencia global en prácticas de sostenibilidad y responsabilidad social corporativa en el sector inmobiliario. Esta puntuación sitúa a la Compañía por encima de la media de empresas comparables en un tiempo récord, reflejando el claro compromiso de Árima con la sostenibilidad.

21

ANNUAL REPORT 2021

OCTOBER

Árima achieves 4★ rating in its first full GRESB Assessment

The SOCIMI obtains 4-star rating and 85 points – out of a maximum of 100 – in the GRESB (*Global Real Estate Sustainability Benchmark*) Assessment, a global reference in sustainability and social and corporate responsibility practices in the real estate sector. This score ranks the Company above the average of its peer group in record time and is a clear demonstration of Árima's steadfast commitment to sustainability.

SEPTIEMBRE

Árima alcanza la más alta calificación en sostenibilidad: EPRA sBPR NIVEL ORO y MOST IMPROVED

Árima ha obtenido el reconocimiento de la prestigiosa institución EPRA (*European Public Real Estate Association*), alcanzando el máximo galardón EPRA sBPR ORO. Este reconocimiento premia el esfuerzo realizado por la Compañía en el ámbito de la sostenibilidad, reflejado en su Informe Anual. Asimismo, ha conseguido la mención *Most Improved*, poniendo de manifiesto su extraordinaria trayectoria, al ser el 2021 el primer año de publicación con el estándar *EPRA Sustainability Best Practices*.

SEPTEMBER

Árima achieves highest sustainability ratings: EPRA sBPR GOLD and MOST IMPROVED AWARDS

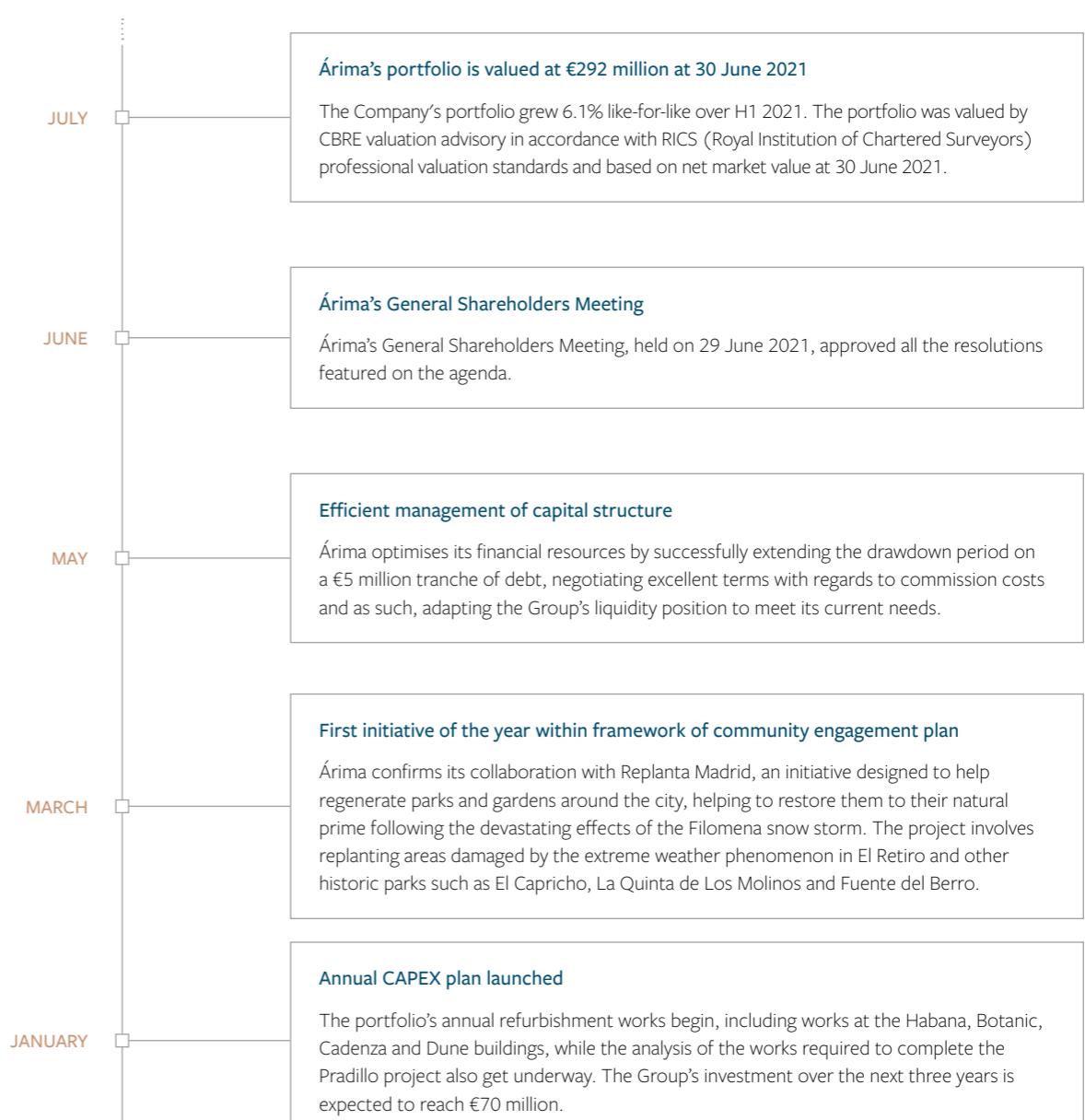
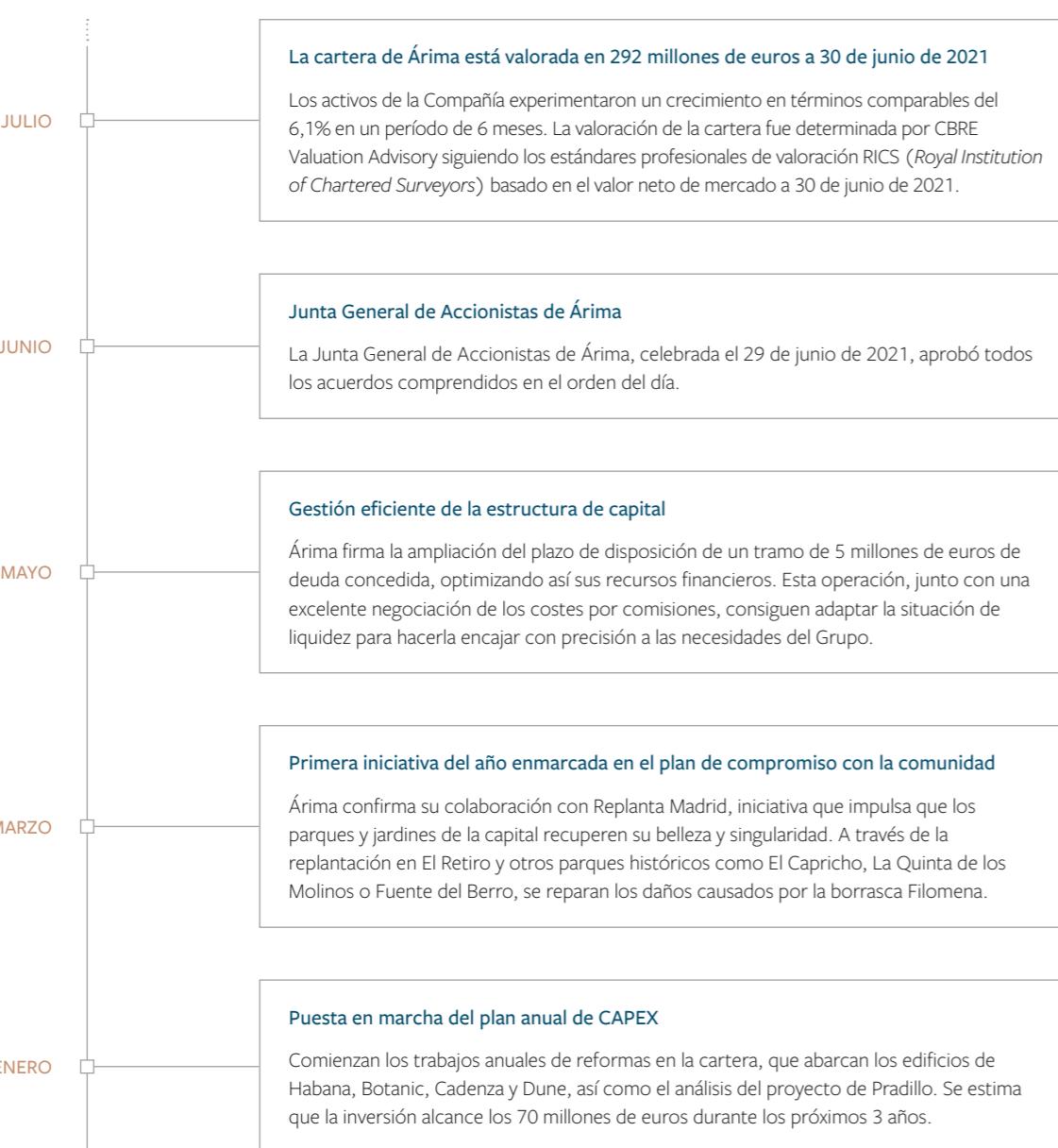
Árima has received the EPRA sBPR GOLD award from the prestigious organisation EPRA (*European Public Real Estate Association*). This accolade – the highest awarded by the association – recognises the concerted effort made by the Company in matters relating to sustainability as detailed in its Annual Report. The Company has also achieved the Most Improved award in recognition of its exceptional performance in 2021 – the first year in which the Company adopted the EPRA Sustainability Best Practices Recommendations in its reporting.

Árima finaliza con éxito la adquisición de dos edificios de oficinas en Madrid

La operación incorpora a la cartera dos inmuebles adyacentes a Pradillo 54, un activo que ya formaba parte del portfolio. Esta estratégica compra permite a Árima crear un gran complejo de oficinas de 12.000 m² de superficie bruta alquilable y 180 plazas de parking. La reforma integral que comenzará en 2022 permitirá realizar un agrupamiento de fincas para lograr un edificio de clase A, maximizando el uso y la superficie edificable.

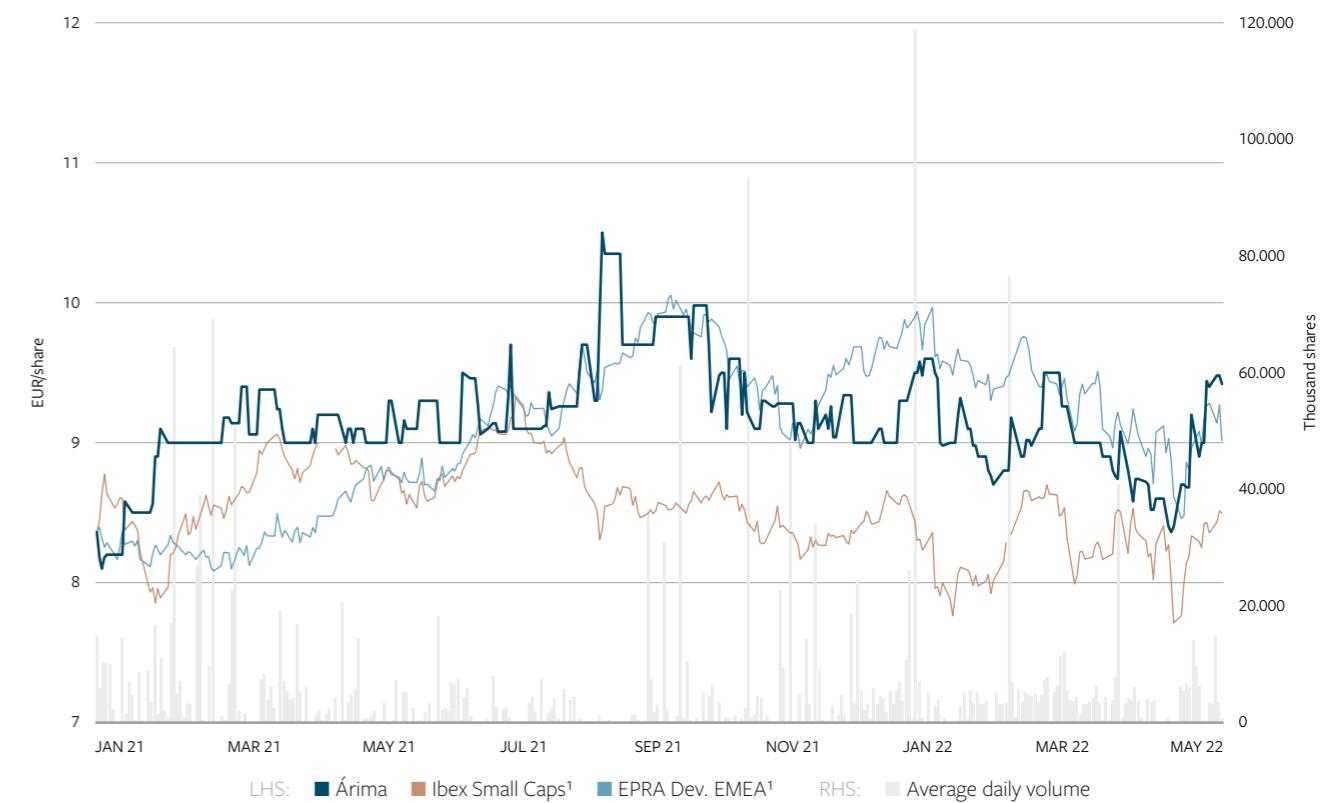
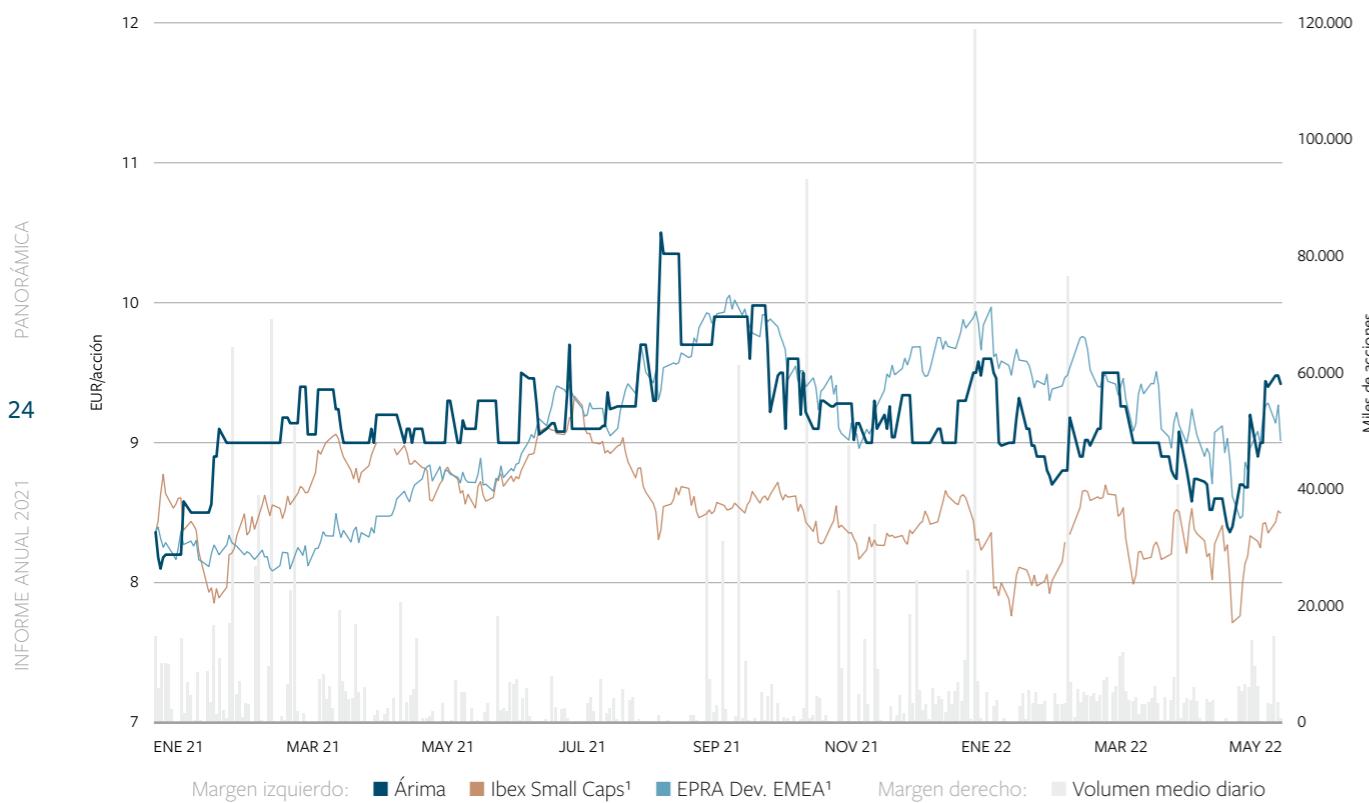
Árima successfully acquires two office buildings in Madrid

Árima acquired two properties adjacent to Pradillo 54 – already part of the Company's portfolio. This strategic acquisition allows Árima to create a large office complex that will offer 12,000 sqm GLA and 180 parking spaces. The full-scale refurbishment will begin in 2022 and will develop a Grade A complex that maximises the use and buildable area.



Evolución de la acción

Share price performance



(1) Datos reexpresados para representación gráfica (base a 01/01/2021 = precio acción Árima).

(1) Data re-based for graphical representation (base a 01.01.2021 = Árima's share price).