

PRESENTACIÓN CORPORATIVA NOVIEMBRE 2021



Sobre Árima

Modernizando el Mercado de Oficinas de Madrid

1

EL PLAN

- Creación de valor a través de reformas para hacer frente a la escasez de edificios sostenibles y de calidad en Madrid

2

EL EQUIPO

- Profesionales con un profundo conocimiento del mercado local
- Dilatada trayectoria creando valor en el sector
- Fuerte alineación de intereses con el accionariado
- Importante participación en el capital de la compañía

3

ÁRIMA HOY

- Más de 200M€ invertidos en la adquisición de 9 activos
- Crecimiento del 16% del NAV p.a. desde la salida a bolsa y a pesar de la pandemia

4

EL FUTURO

- Reformas que permiten importantes aumentos de las rentas
- Capacidad para acometer nuevas inversiones
- Nuevas oportunidades de inversión en análisis

1 EL PLAN

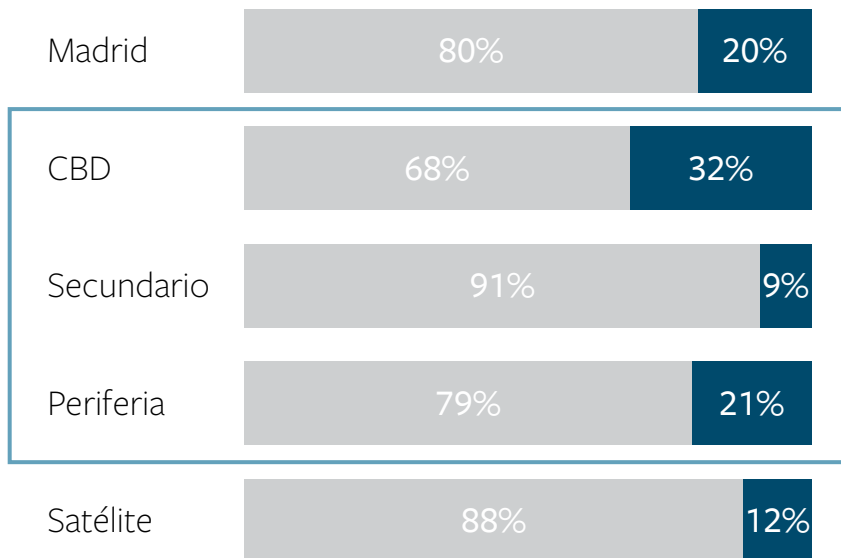


Una oportunidad única en Madrid

- La falta de espacio de oficinas de calidad (clase A) y respetuosas con el medio ambiente es resultado, en buena medida, de la caída de la inversión tras la Gran Crisis Financiera (GCF) de 2008
- Esta circunstancia permite que nuestro equipo aproveche su experiencia e identifique buenas oportunidades de inversión que puedan ofrecer rendimientos atractivos

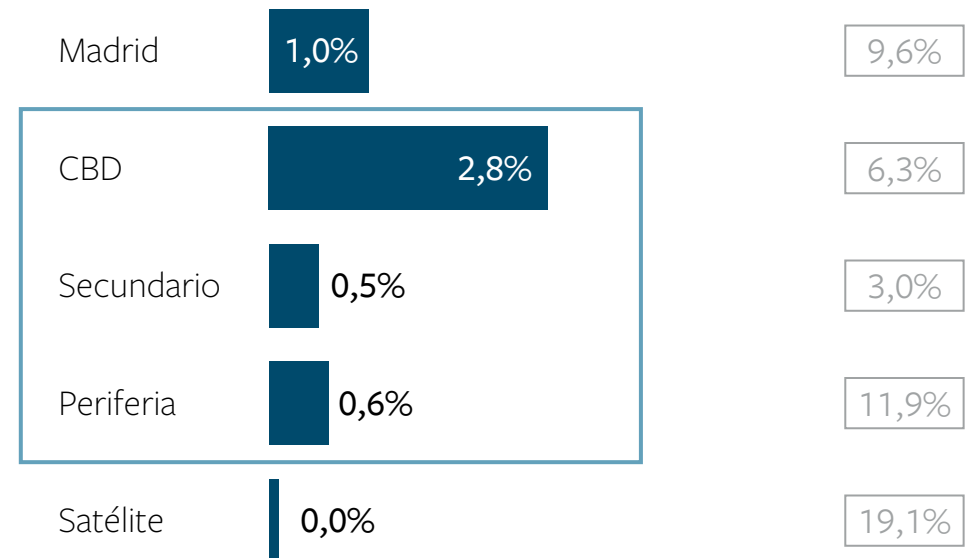
LA FALTA DE ESPACIO DE OFICINAS DE CALIDAD EN TODOS LOS SUB-MERCADOS DE MADRID...

▼ Oficinas de clase A de Madrid (% SBA)



...SE REFLEJA EN LA BAJA TASA DE DESOCUPACIÓN EN ESTE SEGMENTO

▼ Desocupación oficinas clase A en Madrid (% SBA)



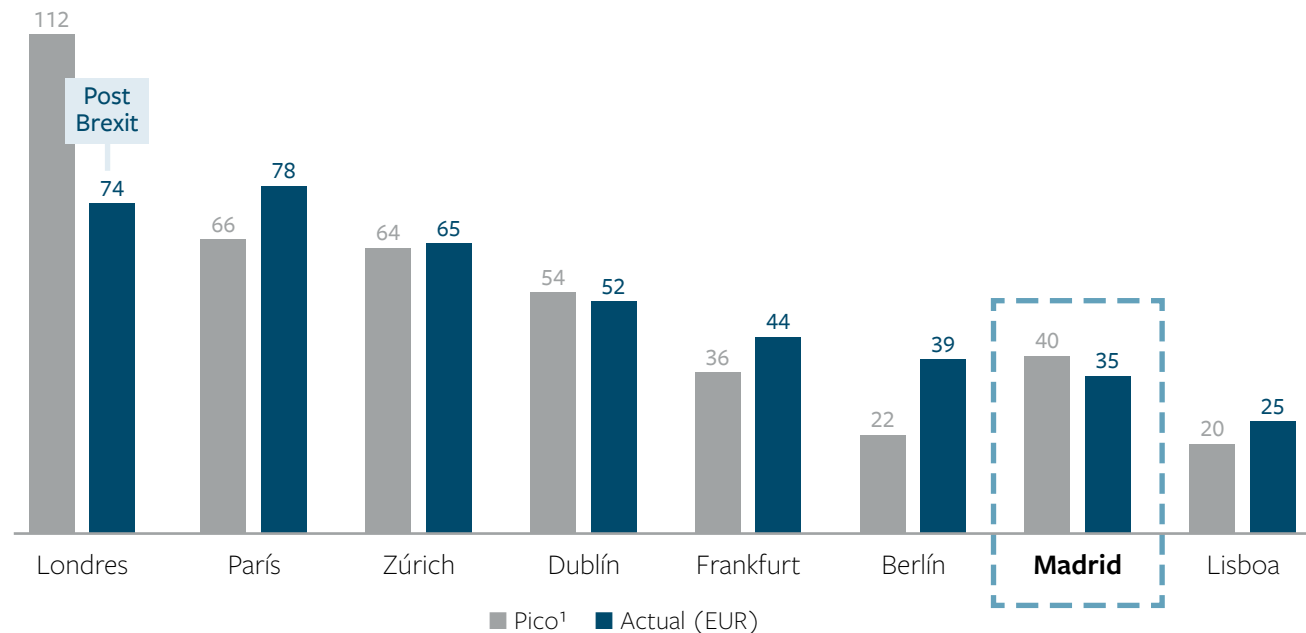
■ Espacio Clase B y C ■ Espacio Clase A □ Enfoque de la estrategia de inversión de Árima

Un mercado único con alquileres todavía muy por debajo de los niveles máximos

LAS RENTAS DE OFICINAS EN MADRID SE ENCUENTRAN AÚN POR DEBAJO DE LOS NIVELES ANTERIORES A LA GCF, MIENTRAS QUE LA MAYORÍA DE LAS PRINCIPALES CIUDADES EUROPEAS HAN VUELTO A ALCANZAR NIVELES MÁXIMOS A PESAR DE LA PANDEMIA

▼ Rentas *Prime* del CBD de Madrid vs. Rentas *Prime* del CBD de las principales ciudades europeas (€/m²/mes)

A diferencia de muchas otras ciudades europeas, **Madrid sigue estando por debajo de los niveles máximos de 2008** así como de la mayoría de las capitales europeas, lo que representa una buena oportunidad de inversión



Fuente: CBRE Research, EIU
Notas: (1) Niveles de renta de 2008

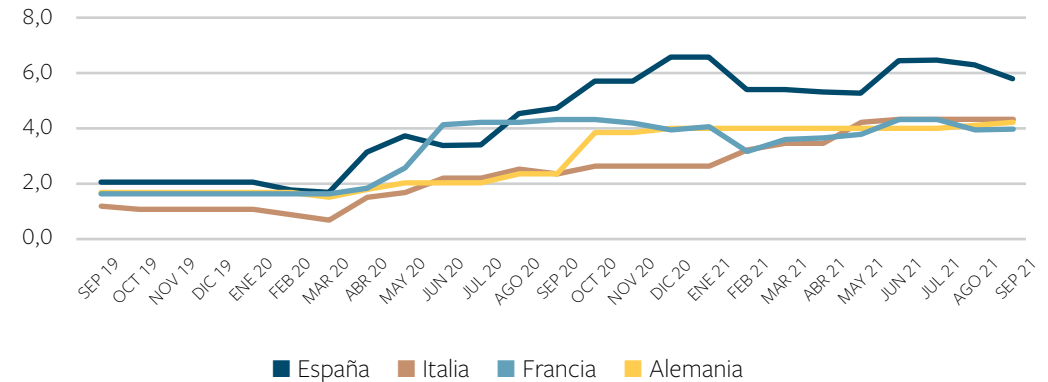


Un contexto macroeconómico favorable y mayor preferencia por el trabajo en oficina

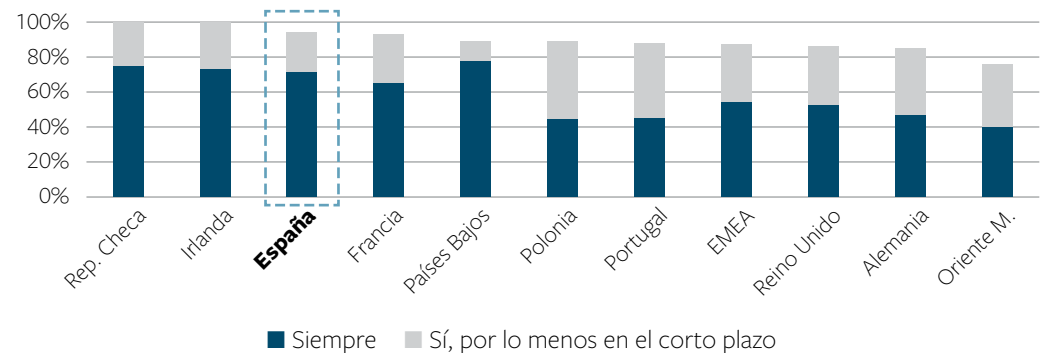
ESPAÑA, MAYOR EXPECTATIVA DE CRECIMIENTO Y MAYOR PREFERENCIA POR LA OFICINA

- Las expectativas de crecimiento del PIB en 2022 se encuentran por encima de los principales países de la eurozona tras la mayor caída en 2020/21
- El Gobierno prevé destinar 140.000 millones de euros para impulsar la recuperación con subvenciones de la UE y otros préstamos adicionales
- Culturalmente, España se muestra muy ligada al trabajo en oficina

▼ Evolución de la previsión de crecimiento del PIB en 2022



▼ EMEA: ¿Cree que acudir a la oficina sigue siendo una necesidad para que una empresa funcione con éxito?



EL PLAN

Una administración local que apuesta claramente por las empresas

MADRID, UNA CIUDAD ABIERTA A LOS NEGOCIOS

Fuerte apoyo institucional

El Gobierno regional se compromete a la mejora continua del clima empresarial

Menor burocracia

Compromiso de simplificación de procedimientos administrativos

Mayor libertad económica

La única región de España donde los periodos de rebajas y los horarios de cierre están desregulados

Menos carga fiscal

La menor presión fiscal de todas las comunidades españolas

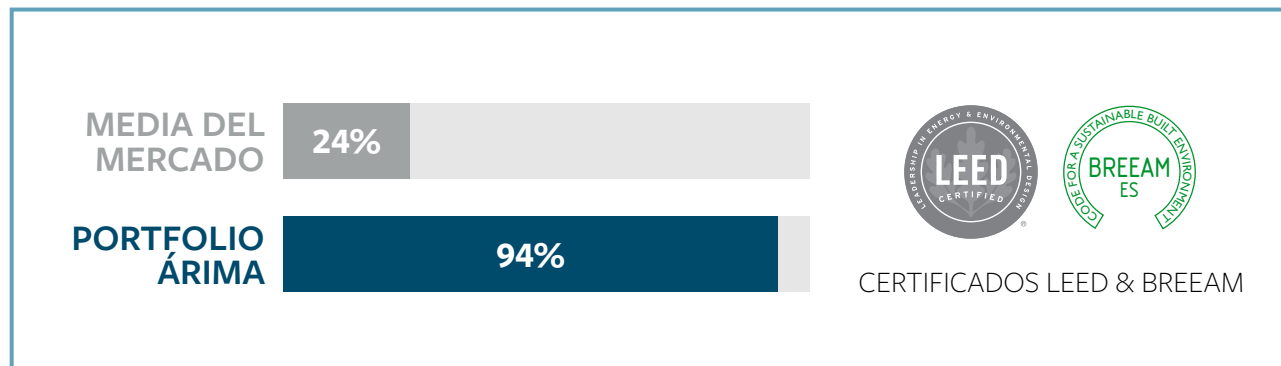


EL PLAN

Ambición por seguir liderando la oferta de oficinas sostenibles en Madrid

EL PORCENTAJE DE OFICINAS CON CERTIFICACIONES SOSTENIBLES DE ÁRIMA ES 4 VECES SUPERIOR A LA MEDIA DEL MERCADO

▼ Espacio con certificaciones de sostenibilidad sobre el espacio total de oficinas (m²)¹



100%

del portfolio de Árima financiado con préstamos verdes



8% - 18%

prima adicional en el precio de venta para edificios de oficinas con certificaciones de sostenibilidad²



7

años de experiencia (Árima/Axiare) en reformas de calidad y respetuosas con el medio ambiente, incluyendo una de las primeras certificaciones LEED CS Platino en Madrid para un edificio de oficinas

Fuente: CBRE Research

Notas: **(1)** Porcentaje previsto de la actual cartera de oficinas de Árima, una vez finalizadas las obras de rehabilitación; **(2)** En ciudades como Londres, Sídney o Melbourne, comparado con edificios equivalentes sin calificación de sostenibilidad, según el informe de Knight Frank Active Capital 2021



2 EL EQUIPO



Un equipo con gran experiencia y orientado al éxito



→ 20 años de experiencia media individual en el mercado de oficinas de Madrid, y una larga trayectoria de trabajo conjunto en equipo

→ Importante participación del equipo directivo, con un 7% del capital de la empresa, y una estructura de remuneración alineada con los intereses de los accionistas (Apéndice)

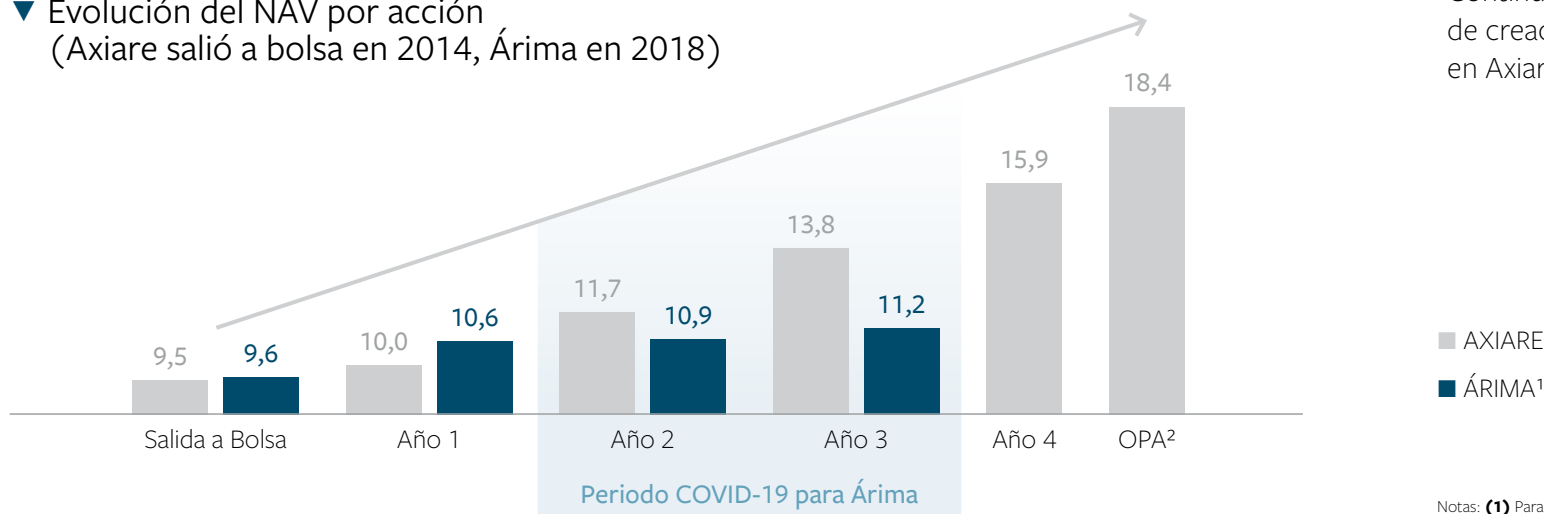
→ Dilatada experiencia identificando y ejecutando operaciones

→ 100% gestión interna

→ Continuación de la exitosa historia de creación de valor para los accionistas en Axiare

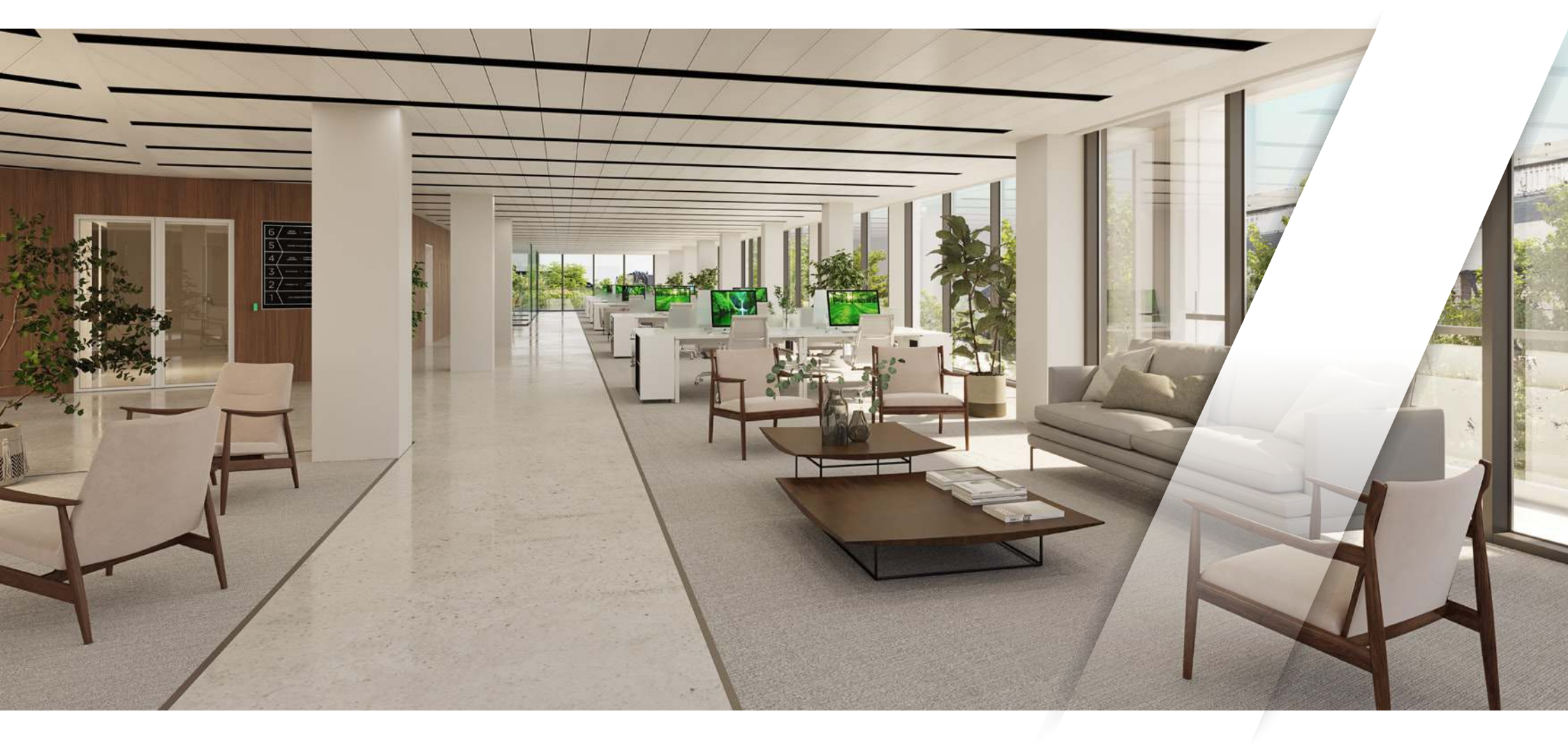
YA LO HEMOS HECHO ANTES

▼ Evolución del NAV por acción
(Axiare salió a bolsa en 2014, Árima en 2018)



Notas: **(1)** Para Árima, el año 3 se refiere al 30/06/2021; **(2)** Oferta pública de adquisición de Colonial

3 ÁRIMA HOY



ÁRIMA HOY

Resultados hasta la fecha

DESDE LA SALIDA A BOLSA (OCT'18)...



9 ACTIVOS

ADQUIRIDOS HASTA LA FECHA
(2 durante la pandemia)
por debajo del coste de reposición

190M€

ADICIONALES RECAUDADOS DESDE
EL COMIENZO DE LA COTIZACIÓN
EN DOS AMPLIACIONES DE CAPITAL
a precios de mercado

104M€

DE PRÉSTAMOS
DE LARGA DURACIÓN
100% financiación verde



EN EL PRIMER INFORME
COMPLETO DE GRESB¹

85 puntos en GRESB, por encima de
la media de empresas comparables

...Y A PESAR DE LA PANDEMIA



100%

RENTAS RECIBIDAS

5

REFORMAS

INICIADAS Y EN CURSO

93%

INCREMENTO DE RENTA
LOGRADO EN EL PRIMER
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
TRAS LA PRIMERA REFORMA

+350pb

CRECIMIENTO DE
LA OCUPACIÓN
desde Marzo'20

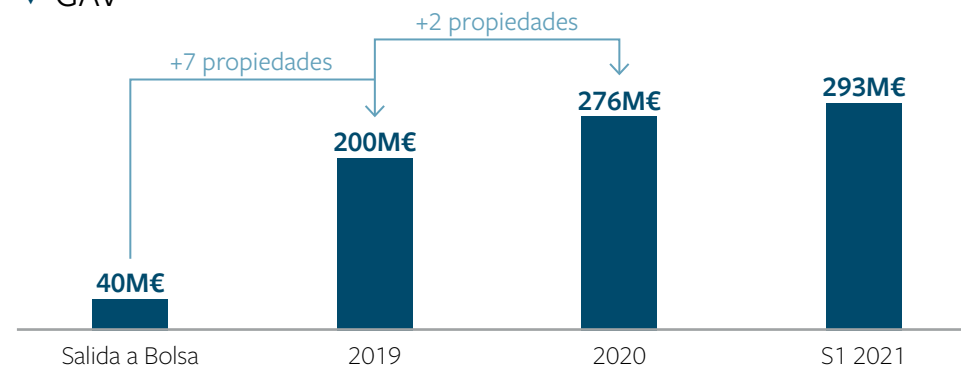
Fuente: **(1)** Árima obtuvo 85 puntos en la evaluación GRESB 2021 frente al grupo de empresas comparables de Árima (80 puntos). La evaluación GRESB 2021 es la primera evaluación de la empresa tras el período de gracia GRESB de 1 año



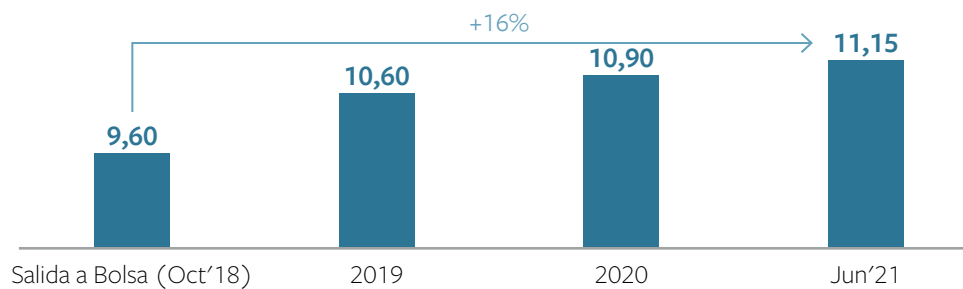


Resultados hasta la fecha

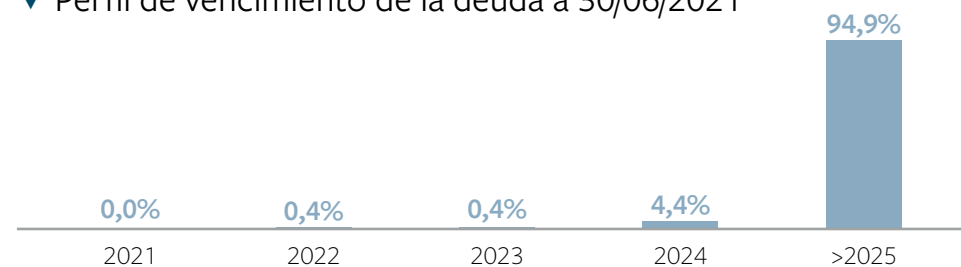
▼ GAV



▼ NAV por acción



▼ Perfil de vencimiento de la deuda a 30/06/2021



Porfolio de un vistazo

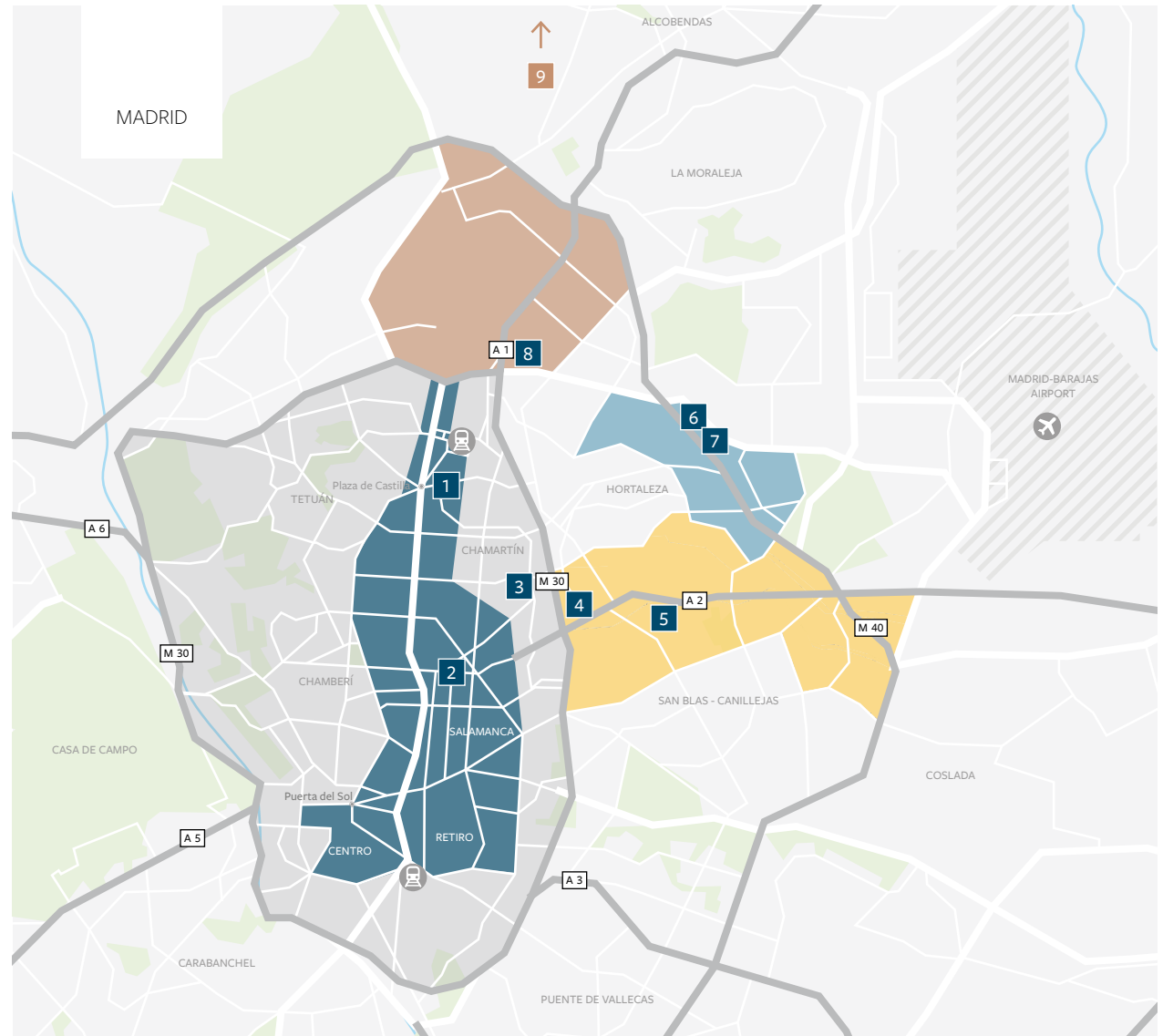
OFICINAS

- | | |
|-----------------------|-----------------------|
| 1 Habana | CBD |
| 2 María de Molina | |
| 3 P54 | Madrid Centro |
| 4 Ramírez de Arellano | |
| 5 Botanic | A2/M30 |
| 6 Cristalia | |
| 7 Cadenza | Campo de las Naciones |
| 8 Manoteras | |
| | Las Tablas/Manoteras |

LOGÍSTICA

- 9 Guadalix

▼ GAV por sector y ubicación



ÁRIMA HOY

Un claro enfoque en la sostenibilidad y la responsabilidad social corporativa (I)

CERTIFICACIONES CORPORATIVAS



- 2021 GRESB **Puntuación: 85** ★★★★★
- Primer informe de referencia de GRESB completo¹
- Por encima de la media del grupo de empresas comparables² en todas las áreas

MODELO GRESB

85/100

PUNTUACIÓN
TOTAL GRESB

Media Comparables 80

28/30

ÁREAS
DIRECCIÓN

Media Comparables 26

58/70

ÁREAS
CARTERA

Media Comparables 55

MODELO ESG

50/62

MEDIOAMBIENTAL

Media Comparables 49

18/18

SOCIAL

Media Comparables 16

17/20

GOBIERNO
CORPORATIVO

Media Comparables 16



- **Miembro de EPRA desde la salida a bolsa**
- **Nivel Oro** en el cumplimiento de las recomendaciones de buenas prácticas de sostenibilidad de EPRA (sSPR)
- **Premio Most Improved** en reconocimiento al mayor aumento de la puntuación sBPR conseguida

Notas: **(1)** Tras el periodo de gracia de GRESB (1 año); **(2)** El grupo de empresas comparables incluye empresas de oficinas europeas con un tamaño medio de cartera de unos 4.700 millones de dólares, frente a los c.300 millones de euros de Árima





Un claro enfoque en la sostenibilidad y la responsabilidad social corporativa (II)

CERTIFICACIONES DE ACTIVOS

▼ Hoja de ruta para las certificaciones LEED, BREEAM y WELL

Activo	Certificado de Sostenibilidad	Certificado de Bienestar	Fecha prevista de certificación
Cristalia	LEED GOLD	En análisis	LEED Certificado
Ramírez de Arellano	BREEAM Very Good	En análisis	BREEAM Certificado
Habana	LEED GOLD	WELL GOLD	S2 2021
Botanic	LEED PLATINUM	WELL GOLD	S2 2021
Cadenza	LEED GOLD	WELL GOLD	S1 2022
Manoteras	LEED PLATINUM	WELL GOLD	S2 2022
P54	LEED PLATINUM	WELL GOLD	S2 2023
M Molina	En análisis	En análisis	En análisis
Guadalix	En análisis	En análisis	En análisis



Notas: (1) % de la cartera existente; (2) % de los proyectos de reforma

4 EL FUTURO



Proyectos en desarrollo muy atractivos

▼ Plazos de obras en curso y previstas

La cartera está llegando a un punto de inflexión con **la mayoría de las reformas finalizando en 2022/2023**

	2019		2020		2021		2022		2023	
	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
M. Molina ¹	■	■	■	■	■	■				
Habana	■	■	■	■	■	■				
Botanic	■	■	■	■	■	■				
Cadenza		■	■	■	■	■	■			
Manoteras					■	■	■	■		
P54					■	■	■	■	■	■

■ Estimación análisis de proyecto ■ Estimación duración de las reformas ✓ Completado

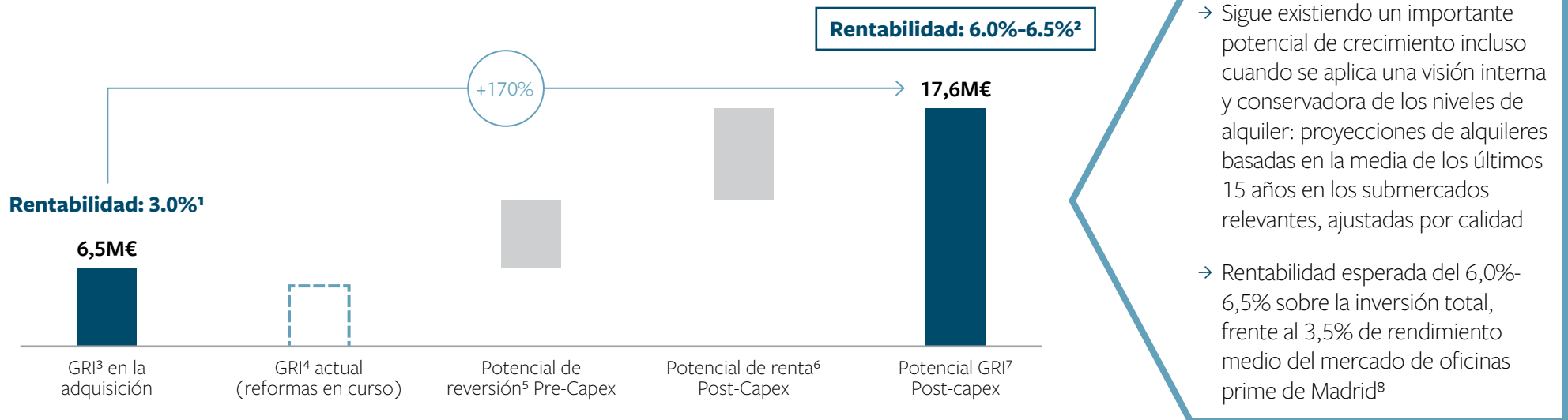


Notas: (1) Nuevo contrato de arrendamiento firmado en abril de 2021 para el 33% del espacio reformado con un 93% de margen de arrendamiento en comparación con el alquiler anterior a la reforma

Cartera con recorrido y capacidad para seguir invirtiendo

CARTERA EXISTENTE CON UN IMPORTANTE RECORRIDO MEDIANTE LA GESTIÓN ACTIVA...

▼ Evolución prevista de los ingresos por renta de la cartera



... Y CAPACIDAD PARA APROVECHAR LAS OPORTUNIDADES QUE EL MERCADO PUEDA OFRECER

- Sólida posición de liquidez y capacidad de apalancamiento de hasta el 35%-45% de LTV
- Un enfoque de inversión prudente con una selección minuciosa de las potenciales futuras adquisiciones dada la incertidumbre a corto plazo
- El segmento de oficinas en Madrid sigue siendo nuestro objetivo, pero la Compañía puede analizar otras oportunidades *ad hoc*, principalmente en Barcelona y en el sector logístico

Notas: (1) Rendimiento bruto pasante definido como rentas brutas pasantes sobre el precio total de adquisición de la cartera; (2) Rentabilidad sobre el coste definida como GRI post-CAPEX dividido por la inversión total (coste de adquisición más CAPEX previsto); (3) Rentas brutas anualizadas; (4) Contratos de arrendamiento en los edificios de oficinas Habana y Botanic finalizados antes de las obras de remodelación; (5) Incluye la valoración a precio de mercado de los alquileres existentes y el arrendamiento de espacios vacíos; (6) Aumento previsto de los alquileres por las inversiones en CAPEX; (7) Ingresos brutos por alquileres previstos después de realizar el potencial de reversión y las mejoras tras finalizar la obra; (8) Fuente: CBRE a T2 2021

Conclusión



Aunque la COVID-19 ha ralentizado el ritmo de las nuevas inversiones, hemos continuado cumpliendo nuestro plan de reformas de la cartera actual



Estamos bien posicionados para satisfacer las necesidades de los inquilinos en sostenibilidad, flexibilidad y calidad

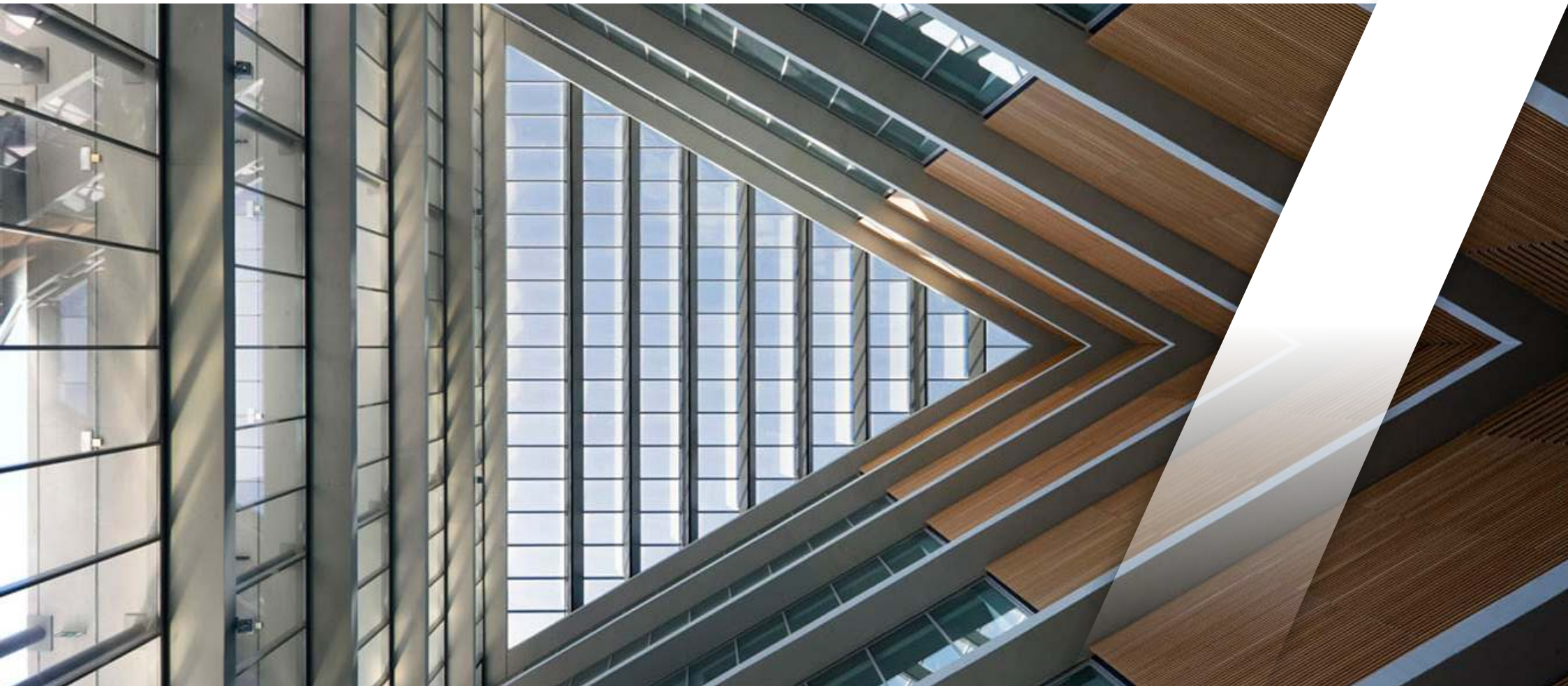


La valoración conservadora de nuestra cartera actual y la solidez de nuestra estructura de capital nos permite tanto afrontar el futuro con tranquilidad, como aprovechar las nuevas oportunidades que puedan surgir

Confiamos en poder materializar el recorrido de nuestra cartera actual y en seguir identificando buenas oportunidades de inversión adicionales



APÉNDICE



Portolio en detalle (I)



OFICINAS

Nombre: Habana
 Fecha de Adq.: Dic-18
 Ubicación: Madrid CBD
 SBA: 4.300 m²
 Plazas de Parking: 65
 Estrategia: Reforma Completa
 Entrga prevista: S2 2021

- **Edificio de oficinas exento** situado en el CBD de Madrid, con amplias plantas de unos 1.000 m²
- **Importante potencial de reversión** tras la reforma integral
- Certificaciones **LEED y WELL GOLD** previstas tras la reforma
- Contrato de arrendamiento finalizado en 2020. Obras de reforma en curso
- Proyecto mejorado con medidas preventivas de COVID-19 y seguridad
- Gran interés de potenciales inquilinos



OFICINAS

Nombre: Botanic
 Fecha de Adq.: Ene-19
 Ubicación: Madrid A2/M30
 SBA: 9.462 m²
 Plazas de Parking: 212
 Estrategia: Reforma Completa
 Entrga prevista: S2 2021

- **Prominente edificio de oficinas** situado en el submercado de Madrid A2/M30, con excelente visibilidad
- **Importante potencial** de reversión a través del reposicionamiento y el re-alquiler
- Certificaciones **LEED y WELL GOLD** previstas tras la reforma
- Contrato de arrendamiento finalizado en 2020. Obras de reforma en curso
- Proyecto mejorado con medidas preventivas de COVID-19 y seguridad
- Gran interés de potenciales inquilinos



OFICINAS

Nombre: Cristalía
 Fecha de Adq.: Jan-19
 Ubicación: Madrid CBD
 SBA: 10.928 m²
 Plazas de Parking: 202
 Estrategia: Arrendamiento

- **Edificio de oficinas exento** situado en el submercado madrileño de Campo de las Naciones
- **Edificio de alta eficiencia** con certificación **LEED GOLD** y plantas sin columnas de 1.400 m²
- **Atractivo potencial de reversión** mediante la optimización de los contratos de arrendamiento existentes y el arrendamiento de espacios vacíos
- **Parcialmente ocupado** mayoritariamente a una empresa líder mundial en seguros
- Medidas preventivas de COVID-19 y seguridad implantadas

Porfolio en detalle (II)



OFICINAS

Nombre: M. Molina
 Fecha de Adq.: Dic-18/Feb-19
 Ubicación: Madrid CBD
 SBA: 4.122 m²
 Plazas de Parking: 24
 Estrategia: Propiedad Completa

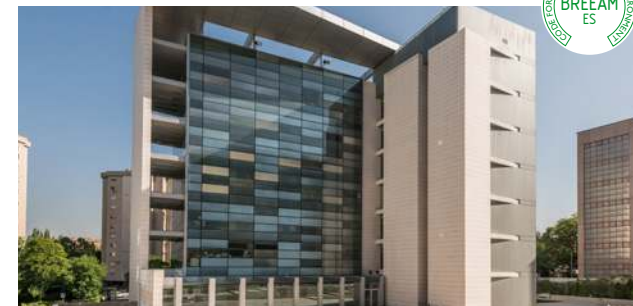
- **Edificio de oficinas exento** situado en el CBD de Madrid, con amplias plantas de unos 1.000m²
- **Transacción compleja**, con una estructura multipropiedad. Rehabilitación de las plantas en propiedad ya completada
- La estrategia de creación de valor incluye la **consolidación de la propiedad**
- Nuevo contrato de arrendamiento firmado con un inquilino para ocupar el 33% del espacio reformado
- Medidas preventivas de COVID-19 y seguridad implantadas



LOGÍSTICA

Nombre: Guadalix
 Fecha de Adq.: Abr-19
 Ubicación: Madrid (2º anillo)
 SBA: 25.694 m²
 Loading bays: 29
 Estrategia: Re-alquilar

- **Nave logística de primer nivel** situada en San Agustín de Guadalix, un polígono industrial consolidado a 30 km al norte de Madrid, con excelentes accesos
- Almacén frigorífico de **alto rendimiento** con un **contrato de arrendamiento a largo plazo**, adquirido muy por debajo del coste de reposición
- La estrategia de creación de valor incluye la reestructuración a más largo plazo de la ocupación de la unidad para mejorar la liquidez y la capacidad hipotecaria
- El inquilino ha experimentado un nivel de actividad muy alto durante los últimos meses como consecuencia de la pandemia



OFICINAS

Nombre: Ramírez de Arellano
 Fecha de Adq.: Jun-19
 Ubicación: Madrid Centro
 SBA: 6.759 m²
 Plazas de Parking: 110
 Estrategia: Re-alquilar

- **Edificio de oficinas exento** situado en el consolidado submercado de Avenida de América-Torrelaguna Madrid
- **Edificio altamente eficiente**, con una calificación BREEAM "Muy Bueno", y plantas flexibles sin columnas de más de 1.000 m²
- **Totalmente ocupado** con un inquilino de alta calidad, y con potencial de reversión mediante el re-alquiler a medio plazo
- Medidas preventivas de COVID-19 y seguridad implantadas

Portfolio en detalle (III)



OFICINAS

Nombre: Cadenza
 Fecha de Adq.: Dic-19
 Ubicación: Madrid CBD
 SBA: 14.500 m²
 Plazas de Parking: 196
 Estrategia: Reforma Completa
 Entrega prevista: S1 2022

- **Edificio de oficinas exento** situado en el submercado madrileño de Campo de las Naciones, cerca de la nueva sede de ING de 5.000 m²
- **Excelente visibilidad**, plantas de gran superficie (2.865 m²) y zonas comunes con gran potencia
- **Importante potencial de reversión** a través de una reforma completa y el re-alquiler
- Reforma en curso
- Certificaciones **LEED y WELL GOLD** tras la reforma, con medidas de prevención de COVID



OFICINAS

Nombre: Manoteras
 Fecha de Adq.: Jun-20¹
 Ubicación: Las Tablas/Manoteras
 SBA: 11.962 m²
 Plazas de Parking: 245
 Estrategia: Reforma Completa
 Entrega prevista: S2 2022

- Proyecto llave en mano de obra nueva de un edificio exento de oficinas de clase A en el submercado de Manoteras, la ampliación del CBD madrileño
- **Excelente ubicación y conexiones** con el transporte público y las redes de autopistas
- Plantas amplias, luminosas y eficientes (2.000 m²), y zonas comunes con gran potencial
- **Importante potencial de reversión** al finalizar las obras de reforma
- Previstas las certificaciones **LEED Platino y WELL GOLD** como parte del proyecto de reforma



OFICINAS

Nombre: P54
 Fecha de Adq.: Oct-20
 Ubicación: Madrid Centro
 SBA: 6.535 m²
 Plazas de Parking: 70
 Estrategia: Reforma Completa

- **Edificio de oficinas** situado en el centro de Madrid, con amplias plantas de unos 1.000m²
- **Excelente ubicación y conexiones** con el transporte público. Zona de empresas tecnológicas, en continua transformación
- **Importante potencial de reversión** tras las obras de reforma
- Actualmente está parcialmente ocupado, con contratos de alquiler que finalizan a corto plazo
- Se espera que **las obras para convertirlo en un edificio Clase A** comiencen en 2022, maximizando el uso y la superficie edificable

Información financiera de la Compañía

▼ Cuenta de resultados consolidada (IFRS)

IFRS			
M EUR (salvo que se especifique otra unidad)	30/06/2020	31/12/2020	30/06/2021
Ingresos Brutos por Alquiler (GRI)	2.549	5.116	2.528
Gastos inmobiliarios no reembolsables	(290)	(407)	(313)
Ingresos por netos por alquiler (NRI)	2.259	4.709	2.215
Gastos generales	(3.528)	(5.655)	(2.901)
Ingresos operativos (EBITDA)	(1.269)	(946)	(689)
Amortización y provisiones	(10)	(28)	(28)
EBIT Recurrente	(1.279)	(974)	(717)
Gastos financieros netos	(569)	(1.042)	(549)
Impuestos	-	-	-
Beneficio neto recurrente	(1.848)	(2.016)	(1.266)
Variación del valor razonable de los activos	8.550	15.469	8.151
Otros ingresos y gastos	(4.165)	(362)	199
Beneficio neto declarado	2.537	13.091	7.084
BPA declarado (€ p.a.)	0,09	0,47	0,25
Número medio de acciones en circulación	28.228.998	27.911.972	27.829.047

EPRA			
M EUR (salvo que se especifique otra unidad)	30/06/2020	31/12/2020	30/06/2021
Beneficio EPRA	(6.013)	(2.378)	(1.067)
Beneficio EPRA ajustado	(1.848)	(2.016)	(1.266)
EPRA EPS (€ p.a.)	(0,21)	(0,09)	(0,04)
EPRA EPS Ajustado (€ p.a.)	(0,07)	(0,07)	(0,05)

▼ Balance consolidado

IFRS			
M EUR (salvo que se especifique otra unidad)	30/06/2020	31/12/2020	30/06/2021
Activos No Corrientes	254.235	278.590	295.400
Activos intangibles	-	69	137
Instalaciones y equipos	173	278	289
Inversiones inmobiliarias	253.220	275.750	292.500
Inversiones financieras a largo plazo	842	2.493	2.474
Activos corrientes	157.513	135.983	124.223
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	5.064	6.530	5.908
Pagos anticipados e ingresos devengados	410	367	387
Efectivo y equivalentes a efectivo	152.039	129.086	117.928
Patrimonio	302.436	301.853	308.531
Capital social	284.294	284.294	284.294
Prima de emisión	5.769	5.769	5.769
Reservas	5.447	5.267	18.340
Acciones propias	(3.639)	(5.082)	(5.815)
Ganancias retenidas	2.537	13.091	7.084
Otros	8.028	(1.486)	(1.141)
Pasivos	109.312	112.720	111.092
Pasivo no corriente	106.182	106.485	106.128
Deuda financiera	103.899	104.039	104.010
Derivados financieros	1.372	1.486	1.141
Otros	911	960	977
Pasivo corriente	3.130	6.235	4.964
Deuda financiera	208	39	465
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.922	6.196	4.499
N.º acciones en circulación al final del periodo	28.013.042	27.850.863	27.769.017

Estructura de compensación

		CONSIDERACIONES	ÁRIMA
1 Remuneración anual	General	<ul style="list-style-type: none"> → Gestión interna → Costes totales de estructura de aproximadamente 5,5 millones de euros que se espera que converjan a un c. 1% del NAV una vez que la cartera alcance su tamaño crítico¹ 	✓
	Remuneración variable	<ul style="list-style-type: none"> → Porcentaje de la Remuneración Fija, en línea con las prácticas de remuneración nacionales e internacionales. Límite del 150%. 	✓
2 Plan de incentivos	Base	<ul style="list-style-type: none"> → EPRA NAV 	✓
	Umbral	<ul style="list-style-type: none"> → 8% de la tasa de retorno del accionista → <i>High Watermark</i> sobre el EPRA NAV 	✓
	Participación	<ul style="list-style-type: none"> → 20% del exceso de la tasa de retorno del accionista sobre el umbral 	✓
	Periodo de cálculo	<ul style="list-style-type: none"> → Calculado anualmente (cada junio) 	<ul style="list-style-type: none"> → Primer periodo de cálculo finalizado: 30 de junio de 2021
	Validez	<ul style="list-style-type: none"> → Hasta el 30 de junio de 2024 	→ 5 años
	Límite	<ul style="list-style-type: none"> → 10% acumulado sobre el total de acciones emitidas y en circulación 	✓
	Periodo de diferimiento	<ul style="list-style-type: none"> → Diferimiento progresivo → 1/3 de las acciones entregadas después de 12 meses desde el final del periodo de cálculo correspondiente → 1/3 de las acciones entregadas después de 18 meses desde el final del periodo de cálculo correspondiente → 1/3 de las acciones entregadas después de 24 meses desde el final del periodo de cálculo correspondiente 	<ul style="list-style-type: none"> → Límite anual del 2%, con el exceso trasladado a años posteriores
	Modo de entrega	<ul style="list-style-type: none"> → Acciones ordinarias que pueden ser tanto propias como de nueva emisión² 	✓

Notas: **(1)** Incluye los gastos de personal, otros gastos generales y gastos de empresa. Excluye la retribución variable que fijará anualmente el Comité de Nombramientos y Retribuciones y que aprobará el Consejo de Administración; **(2)** En circunstancias excepcionales, como la disolución o el cambio de control de la Sociedad, el incentivo podrá liquidarse en efectivo.

Advertencia legal

Este documento ha sido elaborado por Árima Real Estate SOCIMI, S.A. (la "Sociedad") con fines exclusivamente informativos y no es una información regulada o que haya sido objeto de registro o control previo por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Este documento no es un folleto ni implica una oferta o recomendación de inversión.

Este documento incluye información resumida auditada y no auditada. La información financiera y operativa, así como los datos sobre las adquisiciones que se han llevado a cabo, incluidos en la presentación, corresponden a los registros internos y a la contabilidad de la Sociedad. Dicha información puede haber sido objeto de auditoría, revisión limitada o cualquier otro control por parte de un auditor o de un tercero independiente. Por lo tanto, esta información puede ser modificada o enmendada en el futuro.

La información contenida en este documento ha sido obtenida de fuentes que Árima considera fiables, pero Árima no representa ni garantiza que la información sea completa o precisa, en particular con respecto a los datos proporcionados por terceros.

Ni la Compañía ni sus asesores y representantes legales aseguran la integridad, imparcialidad o exactitud de la información u opiniones aquí incluidas. Además, no asumen responsabilidades de ningún tipo, ya sea por mala conducta o por negligencia, con respecto a los daños o pérdidas que puedan derivarse del uso de este documento o de su contenido. Los análisis internos no han sido objeto de verificación independiente. Este documento puede incluir manifestaciones o

declaraciones prospectivas sobre propósitos, expectativas o previsiones de la Sociedad o de su dirección hasta la fecha de publicación de este documento. Dichas representaciones y declaraciones o previsiones a futuro son meros juicios de valor de la Compañía y no implican compromisos de desempeño futuro. Además, están sujetas a riesgos, incertidumbres y otros factores, desconocidos o no tenidos en cuenta en el momento de la elaboración y publicación de este documento, que pueden hacer que los resultados, el rendimiento o los logros reales sean sustancialmente diferentes de los expresados o implícitos en estas declaraciones prospectivas.

En ningún caso la empresa se compromete a actualizar o dar a conocer la revisión de la información incluida en el mismo o proporcionar información adicional. Ni la Compañía ni ninguno de sus asesores legales o representantes asumen ningún tipo de responsabilidad por las posibles desviaciones que puedan sufrir las estimaciones, previsiones o proyecciones de futuro utilizadas en este documento. Este documento no revela todos los riesgos ni otras cuestiones importantes relativas a la inversión en acciones de la Sociedad. La información incluida en esta presentación está sujeta a toda la información pública disponible y debe entenderse conjuntamente con ella. Cualquier persona que adquiera acciones de la Sociedad lo hará bajo su propio riesgo y juicio sobre los méritos y la idoneidad de las acciones de la Sociedad, después de haber recibido asesoramiento profesional o de cualquier otro tipo que pueda ser necesario o apropiado, pero no sólo sobre la base de esta presentación. Al realizar esta presentación, la Sociedad no está proporcionando ningún tipo de asesoramiento, recomendación de compra o venta o cualquier otro instrumento de

negociación sobre las acciones o cualquier otro valor o instrumento financiero de la Sociedad. Este documento no constituye una oferta, puja o invitación para la adquisición o suscripción de acciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30.bis de la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y/o el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre y su normativa de desarrollo. Asimismo, este documento no supone ninguna oferta de compra o venta o de canje de valores ni una solicitud de voto o autorización en ninguna otra jurisdicción. La entrega de este documento en otras jurisdicciones puede estar prohibida.

En consecuencia, los destinatarios de este documento o las personas que reciban una copia del mismo serán responsables de conocer y cumplir dichas restricciones.

Al aceptar este documento, usted acepta las anteriores restricciones y advertencias.

Todo lo anterior se tendrá en cuenta con respecto a aquellas personas o entidades que deban tomar decisiones o emitir opiniones relacionadas con los valores emitidos por la Sociedad. Se invita a todas estas personas o entidades a consultar toda la documentación e información pública de la Sociedad registrados en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Ni la Sociedad ni ninguno de sus asesores o representantes asumen ningún tipo de responsabilidad por los daños y perjuicios derivados del uso de este documento o de su contenido.

ÁRIMA

Árma Real Estate SOCIMI S.A.
Edificio Torre Serrano - Serrano, 47
28001 Madrid
www.arimainmo.com

