

## La compañía inicia una nueva etapa tras finalizar la OPA

### ARIMA ALCANZA UNA CIFRA DE NEGOCIOS DE 12,2 MILLONES DE EUROS EN 2024, UN 21% MÁS QUE EN EL AÑO ANTERIOR

- La Oferta Pública de Adquisición, lanzada por JSS Real Estate SOCIMI el 16 de mayo de 2024, se liquidó con éxito en noviembre
- El valor del EPRA *Net tangible assets* se sitúa en 10,7 euros por acción, ajustado por los gastos no recurrentes, un 24% superior al precio ofrecido en la OPA
- La valoración de la cartera de la compañía se mantiene estable, situando el Valor Bruto de los activos en 359 millones de euros a 31 de diciembre
- La Compañía confirma su liderazgo en el ámbito de la sostenibilidad, obteniendo las 5 estrellas en la prestigiosa evaluación GRESB 2024 (*Global Real Estate Sustainability Benchmark*) y consolidando la calidad de su portfolio, que cuenta con las certificaciones LEED y BREEAM para el 100% de los activos en operación

**Madrid, 28 de febrero de 2025.** Árma Real Estate SOCIMI ha dado a conocer hoy los resultados de 2024 que han alcanzado una cifra de negocios de 12,2 millones de euros, lo que supone un crecimiento del 21% frente a la obtenida en el ejercicio anterior. El pasado ejercicio de Árma ha venido marcado por la Oferta Pública de Adquisición lanzada por JSS Real Estate SOCIMI el 16 de mayo, y que finalizó en noviembre tras la aceptación de más del 99% de los accionistas de la Compañía.

Durante el último ejercicio también se ha inscrito una reducción de capital de 2.446.435 acciones, tras la aprobación de la Junta General de Accionistas, condición incluida en el marco de la operación corporativa.

En el Consejo de Administración ya se encuentran representados los nuevos accionistas. El nombramiento de sus miembros, profesionales con una amplia experiencia y conocimiento del sector, será ratificado en la próxima Junta General de Accionistas de Árma.

#### Fusión Inversa

La Compañía ha registrado el 100% de los gastos asociados a la OPA en el ejercicio fiscal 2024, y llevará a cabo la fusión inversa de ambos grupos durante el primer semestre del 2025. Esta integración dará lugar a un nuevo Grupo Árma, que contará con un portfolio de activos con una superficie bruta alquilable de 172.653 m<sup>2</sup> compuesto por once edificios de oficinas y una nave logística, todos ellos ubicados en Madrid.

El valor bruto de los activos de ambos grupos, a 31 de diciembre de 2024, suman 579 millones de euros, añadiendo un 61% de GAV a la cartera histórica de Árma. Esto supone unos ingresos brutos anualizados de casi 29 millones de euros al combinar ambas carteras, con una rentabilidad sobre coste del 6,8%. El Grupo espera crear sinergias

significativas en la gestión activa de estos edificios, que darán lugar a eficiencias económicas durante los próximos ejercicios.

La fortaleza financiera de Árma se apoya en su importante potencial de crecimiento, impulsado por sus proyectos en curso y la escasez de oferta de espacios de oficinas de calidad en Madrid. Como resultado, el EBITDA se ha visto incrementado hasta casi multiplicar por 6 el del año 2023, a pesar del impacto de los gastos extraordinarios asociados al cambio de control.

Su nivel de endeudamiento neto se mantiene bajo con un 26,3% del valor de sus activos, lo que, unido a unos gastos financieros *all-in* de 2,9%, posiciona a la SOCIMI en una situación privilegiada en términos de endeudamiento. Además, la Compañía cuenta con aproximadamente 46 millones de euros de financiación otorgada no dispuesta para hacer frente a las obras en curso y futuras oportunidades de inversión.

La valoración de la cartera se ha mantenido estable con un GAV de 359 millones de euros a 31 de diciembre de 2024, lo que representa un incremento del 12% sobre la inversión total. La expansión de *yields* que ha experimentado el mercado se ha visto amortiguada por una cartera resiliente de activos alta calidad. Esto se traduce en un valor neto del patrimonio ajustado (EPRA NTA) de 10,7 euros por acción.

## **Sostenibilidad**

Durante el ejercicio, Árma mantiene su posición de liderazgo en sostenibilidad. La Compañía ha sido premiada con 5 estrellas en la calificación GRESB 2024, en reconocimiento a su estrategia de sostenibilidad a nivel cartera y gestión. El premio Oro EPRA *Sustainability Best Practices Recommendations* sobre el Informe Anual 2023 demuestra el claro compromiso de Árma con la transparencia. Además, la Compañía cuenta con la certificación RICS (*Royal Institution of Chartered Surveyors*).

En cuanto a la cartera, el 100% de los activos de Árma cuentan, tanto con certificaciones LEED/BREEAM -la mayoría alcanzando LEED Oro o Platino- como con certificaciones de eficiencia energética A o B.

Actualmente Árma tiene en marcha dos nuevos proyectos de oficinas -Pradillo y Dune- situados en Madrid. Las reformas en curso continúan avanzando según lo previsto y se espera que ambos proyectos se completen a finales del año 2025. El proyecto Pradillo (12.760 m<sup>2</sup> y 283 plazas de aparcamiento) cuenta con sólidas perspectivas de pre-alquiler con importantes multinacionales para convertirlo en su nueva sede española.

Durante el ejercicio, Árma ha asumido la propiedad del proyecto Dune (12.842m<sup>2</sup> y 241 plazas de aparcamiento) para tener más control y flexibilidad y poder adaptar el proyecto a los posibles inquilinos, de los cuales también se está recibiendo interés.



Árma Real Estate SOCIMI, S.A.  
Edificio Torre Serrano  
Serrano, 47 - 4º Izda.  
28001 Madrid - Spain  
T. (+34) 910 532 803  
info@arimainmo.com

**Sobre Árma Real Estate**

*Árma Real Estate es una Sociedad Anónima Cotizada de Inversión Inmobiliaria, gestionada por un equipo directivo interno y con dedicación exclusiva, creada en 2018 con el objetivo de convertirse en la SOCIMI española de referencia en el mercado de oficinas de Madrid.*

**Para más información**

*Estudio de Comunicación*  
*aantonio@estudiodecomunicacion.com*  
*+34 91 576 52 50*