

Nota de prensa

La Socimi cierra el semestre con una cartera valorada en 355M€

Árma incrementa un 24% sus ingresos por rentas, demostrando el éxito de sus proyectos

- Un semestre marcado por la OPA voluntaria de JSS Real Estate, dirigida a todo el capital en circulación de Árma, a un precio de 8,61 euros por acción, un 38,9% superior al precio de cierre de las acciones el día anterior al anuncio. El proceso se encuentra a la espera de recibir autorización por parte de CNMV
- La Socimi reporta 5 millones de euros de ingresos por rentas en el semestre, un 24% más en términos comparables (*like-for-like*) sobre el mismo periodo del ejercicio anterior, validando el modelo de negocio y el éxito de los nuevos proyectos
- Los proyectos de *Pradillo* y *Dune*, que suman un total de 25.602 m² y 524 plazas de aparcamiento, continúan su fase de construcción y presentan buenas perspectivas de alquiler, reforzando el potencial de crecimiento adicional de la cartera
- Árma sigue manteniendo un balance sólido con un nivel de apalancamiento de los más bajos del sector y una financiación compuesta al 100% por préstamos verdes
- La Socimi ya dispone del 77% de su cartera certificada LEED® y BREEAM®, con la mayor parte de las certificaciones en la categoría LEED® Oro y Platino, y aspira a que el 100% de su cartera esté certificada en 2026



Foto: Proyecto *Pradillo*

Madrid, 17 de septiembre de 2024. Árma ha presentado hoy los resultados financieros correspondientes al primer semestre del ejercicio 2024. Un ejercicio que ha estado marcado por la oferta pública voluntaria de adquisición por parte de JSS Real Estate y que va dirigida a la totalidad de las acciones en circulación de Árma. Se trata de una operación considerada amistosa y atractiva, sin perjuicio de que la Socimi pueda recomendar otras posibles ofertas competidoras más ventajosas para sus accionistas, ya que ni su equipo gestor ni ninguno de sus accionistas han suscrito acuerdos irrevocables con el oferente. El precio ofrecido por JSS es de 8,61 euros por acción, en efectivo, lo que supone una prima del 38,9% sobre el precio de cierre de las acciones a fecha 15 de mayo de 2024. La operación se encuentra en estos momentos a la espera de recibir luz verde por parte de la CNMV.

Los resultados hoy presentados destacan por el crecimiento de los ingresos por rentas, que han reportado a Árma 5 millones de euros en el primer semestre del año. Esto supone un incremento del 24% en términos comparables (*like-for-like*) sobre el mismo periodo del ejercicio anterior, demostrando el acierto de una estrategia basada en el reposicionamiento de activos de clase A, adquiridos a precios muy competitivos, que a medida que son renovados, se alquilan y contribuyen a incrementar las rentas de la Socimi. Estos ingresos han permitido además a la Socimi declarar un beneficio neto recurrente positivo por primera vez en dicho periodo.

En un contexto de mercado adverso pero estabilizándose, Árma ha cerrado el primer semestre del año con un valor de su cartera de activos de 355 millones de euros, un 17% superior a la inversión total realizada, y con un valor neto de su patrimonio por acción (EPRA NTA) de 10,9 euros, un 13% superior desde su salida a Bolsa.

Recorrido adicional de la cartera

La Socimi se muestra confiada en el recorrido adicional de su cartera, que cifra en casi un 100% en términos de incremento de renta por alquiler. Esto le permitiría alcanzar a medio plazo, en un escenario conservador y con los actuales precios de mercado, unos ingresos anuales por rentas de más de 23 millones de euros, conforme se vayan finalizando y alquilando los nuevos proyectos.

En total, la cartera actual de Árma comprende nueve activos de los cuales ocho son oficinas y uno es una nave industrial. Se trata de espacios de clase A, que superan los 109.000 metros cuadrados de superficie bruta alquilable y 1.643 plazas de aparcamiento en Madrid.

Robustez del balance

La Socimi sigue manteniendo un sólido balance, con un nivel de apalancamiento de los más bajos del sector, del 22,9% LTV (*Loan-to-Value*), estando el 100% de su financiación compuesta por préstamos verdes y sin vencimientos relevantes a corto plazo.



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

Líder de la agenda ESG en el sector de oficinas español

La Socimi ya dispone del 77% de su cartera certificada LEED® y BREEAM®, siendo la mayor parte de las certificaciones de la categoría LEED® Oro y Platino. Árma aspira a que el 100% de su cartera esté certificada en 2026.

Todos sus activos llevan el sello de su estrategia de sostenibilidad, respeto por el medio ambiente y eficiencia energética, todo ello aplicado incluso durante el proceso de transformación que han experimentado hasta ser sostenibles.

Árma cuenta además con el reconocimiento de importantes organizaciones como la European Public Real Estate Association (EPRA) y el Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) y es la única compañía patrimonialista de España que cuenta con certificación RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors).

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. La compañía está liderada por Luis María Arredondo (Presidente del Consejo de Administración) y Luis López de Herrera-Oria (Consejero Delegado), y cuenta con el mismo y prestigioso equipo gestor que llevó a Axiare Patrimonio SOCIMI al éxito.

Para más información

Estudio de Comunicación: Ana Pereira

apereira@estudiodecomunicacion.com +34 647 88 39 86