

Nota de Prensa

La Socimi cierra el semestre con una cartera valorada en 402M€

Árима adquiere un edificio de oficinas en Madrid e inicia la rotación de activos

- La Socimi presenta los resultados del primer semestre de 2023 con un valor neto de su patrimonio por acción de 11,91 euros, un 24% superior desde su salida a Bolsa en octubre de 2018, a pesar del difícil contexto
- Inicia la rotación de activos, con la adquisición de *Torrelaguna*, por 30M de euros, y el acuerdo de venta de *María de Molina*. Además, acuerda los términos principales del alquiler de su buque insignia, *Botanic*, con un inquilino de primer nivel
- La Socimi marca un hito importante en sostenibilidad, con nuevas certificaciones LEED® y BREEAM®. A cierre del semestre, Árима ya dispone del 50% de su cartera certificada y sus activos marcan tendencia en el diseño de oficinas sostenibles
- La Socimi reporta 3,9 millones de euros de ingresos por renta en el semestre, un 40% más en términos comparables (*like-for-like*) sobre el mismo periodo del ejercicio anterior, y un EBITDA positivo
- Sigue manteniendo un balance sólido, con un bajo nivel de apalancamiento, y unas condiciones de financiación muy ventajosas, sin vencimientos relevantes a medio plazo
- Árима sigue monitorizando el mercado y se encuentra en fase avanzada para la compra de un activo adicional en Madrid



Foto: Edificio *Torrelaguna* en Madrid



THE VISION FOR EXCELLENCE

02 de agosto de 2023. Árima ha presentado hoy los resultados del primer semestre de 2023. Unos resultados que ponen de manifiesto que la Socimi comienza a rentabilizar el potencial de crecimiento latente de su cartera, con un buen desempeño operacional.

La Compañía cierra el periodo con una cartera sólida y estable, cuyo valor se eleva a 402 millones de euros, un 25% más sobre la inversión total realizada, y que ha llegado a un grado de madurez suficiente para iniciar la rotación de activos:

La Socimi ha firmado un acuerdo para vender su edificio *María de Molina*. Se trata de un activo de Clase A de más de 4.000 metros cuadrados de superficie bruta alquilable en el centro de Madrid, que se encuentra alquilado al cien por cien y que ha multiplicado por 9 sus ingresos por renta gracias al buen hacer del equipo gestor de Árima. Así, tras cuatro años de incremento de valor, llega el momento para la Compañía de venderlo, cristalizando el potencial de crecimiento con el que se adquirió.

Así mismo, la Compañía ha realizado la compra de otro activo: *Torrelaguna*, en la calle del mismo nombre, en un área consolidada de Madrid capital. Se trata de un edificio de oficinas con gran potencial, adquirido a un precio muy atractivo, por 30M de euros, que se encuentra alquilado en su totalidad. Con esta compra Árima suma a su cartera más de 11.000 metros cuadrados de superficie bruta alquilable y 303 plazas de aparcamiento, con una muy buena rentabilidad.

Árima también ha anunciado el acuerdo alcanzado para el alquiler de su activo *Botanic*, buque insignia de la Socimi. Se trata de un inquilino de primer nivel, una multinacional, que establecerá su sede central en este pionero edificio. El contrato se formalizará en el último trimestre del año.

Incremento del volumen alquilado y de los ingresos por rentas

Árima sigue demostrando el acierto de su estrategia de adquisición y reposicionamiento de edificios Clase A, propiciada por un contexto de escasez de espacios de calidad en Madrid.

En este sentido, además del ya mencionado *María de Molina*, otros edificios que han completado su ciclo de reposicionamiento y están alquilados al cien por cien son *Habana*, *Ramirez de Arellano* y la nave industrial *Guadalix*. Así la Socimi reporta 3,9 millones de euros de ingresos por renta en el semestre, un 40% superior en términos comparables (*like-for-like*) sobre el mismo periodo del ejercicio anterior. Estos alquileres han permitido a la Socimi declarar un EBITDA positivo en dicho periodo.

La Socimi se muestra confiada en el recorrido adicional de su cartera, que cifra en un 110% en términos de incremento de renta por alquiler. Así el activo *Cadenza* ha concluido en este semestre su reposicionamiento: 14.500 metros cuadrados de superficie bruta alquilable de un inmueble de oficinas de Clase A, en un submercado consolidado de Madrid. Los proyectos *Pradillo* y *Dune*, que representan 25.000 metros cuadrados de superficie bruta alquilable, siguen avanzando en su fase de reposición.

En total, la cartera de Árima está compuesta por diez activos de los cuales nueve son oficinas y uno es una nave industrial. Todos ellos son espacios de máxima calidad, que superan los 113.000 metros cuadrados de superficie bruta alquilable y 1.558 plazas de aparcamiento en Madrid.



THE VISION FOR EXCELLENCE

Fortaleza de balance y tranquilidad para seguir invirtiendo

La Socimi sigue manteniendo un sólido balance, con un nivel de apalancamiento bajo para su sector, del 22,7% LTV (*Loan-to-Value*), con unas condiciones de financiación muy ventajosas y sin vencimientos relevantes a medio plazo.

Con visión largoplacista, Árima sigue monitorizando el mercado en busca de oportunidades de inversión y actualmente tiene una posible adquisición en fase avanzada que representa una inversión total de 40 millones de euros (incluido capex).

Hito importante en sostenibilidad

La Socimi ya dispone del 50% de su cartera certificada LEED® y BREEAM® y aspira a que el 80% reciba en 2025 las certificaciones LEED®, BREEAM® y WELL®. Todos sus activos llevan el sello de su estrategia de sostenibilidad y respeto por el medio ambiente tanto en términos de eficiencia energética como en el proceso de transformación que han experimentado hasta ser sostenibles.

Árima cuenta además con el reconocimiento de importantes organizaciones como la European Public Real Estate Association (EPRA) y el Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB). La Compañía financia la totalidad de su cartera mediante préstamos verdes y es la única compañía patrimonialista de España que cuenta con certificación RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors).

Sobre Árima Real Estate

Árima 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

arima@estudiodecomunicacion.com +34 91 576 52 50