

Nota de Prensa

Registra un récord de arrendamientos en el ejercicio, con 16.200m² firmados, lo que incrementa sus ingresos por rentas un 80%

Árima aumenta el valor neto del patrimonio un 5%, hasta los 12,4 euros por acción

- La Socimi empieza a materializar su potencial de crecimiento con los primeros proyectos de reforma terminados: alquila la cifra récord de 16.200 metros cuadrados, logrando un incremento de renta del 156% de media en los activos reformados
- Cierra el ejercicio con una mejora en su nivel de ocupación de 10 puntos porcentuales y unos ingresos por renta anualizados un 80% superiores al periodo anterior
- El valor neto de su patrimonio (*EPRA NTA*) crece un 5% hasta los 12,4 euros por acción
- Árima mantiene una de las posiciones financieras más sólidas del sector, con un nivel de apalancamiento neto del 12,8%, y un nivel de liquidez suficiente para ejecutar algunas de las nuevas oportunidades de inversión que tiene en estudio
- El equipo de Árima mantiene su compromiso firme con la Compañía, con una participación accionarial del 7%, y ha comenzado a cuantificar su estrategia de crear activos sostenibles. La cantidad de dióxido de carbono que ha evitado generar con las reformas responsables de activos como *Botanic* o *Cadenza* equivale a plantar 15.000 árboles



Foto: Árima. Edificio Habana

Madrid, 27 de febrero de 2023. Árima Real Estate ha presentado los resultados correspondientes al año fiscal 2022. Unos resultados con los que la Socimi ha alcanzado un valor neto de su patrimonio (EPRA NTA) de 12,4 euros por acción, lo que supone un incremento del 5% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior y un 29% más desde su salida a Bolsa.

Árima cerró 2022 con un valor de su cartera de activos de 380 millones de euros - un 11% superior desde diciembre 2021 en términos comparables y un 30% sobre la inversión total realizada – y con un beneficio neto de 10,5 millones de euros en un año en el que ha primado la prudencia del equipo gestor en un entorno de mercado adverso.

Comienza a materializar su potencial de crecimiento con los primeros proyectos terminados

La estrategia que aplica la Compañía, de reposicionamiento de activos para responder a la escasez de espacios de trabajo de calidad en el mercado de Madrid, ha comenzado a dar sus frutos en 2022. Tras haber completado sus primeros proyectos de reforma - los edificios *Habana* y *María de Molina* - Árima ha alcanzado su cifra récord de alquiler con 16.200 metros cuadrados nuevos firmados y un incremento de renta del 156% de media en los activos reformados. Todo ello le ha permitido cerrar el ejercicio con un incremento del 10% de ocupación con respecto al ejercicio 2021 y unos ingresos por renta anualizados de 9,6 millones de euros, un 80% superiores al periodo anterior.

La cartera de Árima presenta todavía un importante recorrido de crecimiento en sus ingresos por alquiler a medio plazo, estimado en un 210%, derivados fundamentalmente de los proyectos de reforma previstos. Así, a lo largo de 2023, Árima prevé la finalización del proyecto *Cadenza*, con más de 14.500 metros cuadrados de superficie bruta alquilable de oficinas de calidad y las máximas certificaciones de sostenibilidad, salud y bienestar.

Fortaleza financiera y liquidez para abordar futuras oportunidades de inversión

Además, la Compañía está actualmente analizando nuevas oportunidades de inversión, que podrían suponer palancas adicionales de creación de valor. La Socimi mira hacia 2023 como el año que podría brindar oportunidades de inversión interesantes pese a un contexto macroeconómico complejo. Árima mantiene una posición financiera muy sólida gracias a su bajo nivel de apalancamiento – uno de los más bajos del sector, con un 12,8% de LTV (*Loan-to-Value*) neto - y con más de 90 millones de euros de liquidez.

La Socimi cuenta además con el firme compromiso accionarial del equipo gestor, que posee el 7% de las acciones de la Compañía.

Árima obtiene el reconocimiento a su estrategia de sostenibilidad y ejecución responsable

En 2022, la Socimi ha comenzado a cuantificar el impacto de su ejecución responsable, situándose como una referencia también en este ámbito. Así, con la integración de la sostenibilidad y el bienestar desde la concepción de sus proyectos, un análisis riguroso de sus procesos y una selección minuciosa de materiales, entre otros, la Compañía logra minimizar su huella de carbono tanto en la fase de construcción como en la de operación de sus inmuebles.

Por ejemplo, con las reformas de activos como *Botanic* o *Cadenza* se ha logrado reutilizar el 100% de la estructura existente y un porcentaje elevado de instalaciones y acabados, con lo que la cantidad de dióxido de carbono que se ha evitado generar equivale a plantar 15.000 árboles. Además, entre el 85% y el 91% de los residuos generados en el proceso de demolición y construcción han sido reciclados, y se ha obtenido la calificación energética CEE nivel "A" en los dos proyectos, lo que supone una reducción sustancial del consumo de energía y las emisiones de carbono de los inmuebles una vez en operación.

Árma dota a sus activos de fuentes renovables de energía que permiten ahorrar a sus inquilinos y reducir la huella medioambiental. Las mejoras realizadas en la nave logística que Árma posee en San Agustín de Guadalix, incluyendo la instalación de paneles solares en toda la cubierta, han permitido a su inquilino reducir el consumo de energía de la red en un 40%.

Con todo ello, no es de extrañar que la Socimi pueda financiarse al 100% mediante préstamos "verdes", que un 90% de su cartera pueda optar a certificaciones LEED/BREEAM, que haya obtenido el galardón Oro en EPRA sBPR y 4 estrellas en la evaluación GRESB, por encima de las encima de la media de empresas comparables europeas.

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