

## Nota de Prensa

El valor neto del patrimonio por acción aumenta un 11% en el primer semestre de 2022 y un 33% desde su salida a Bolsa

## Árma triplica su beneficio neto hasta los 22,5M€ en el primer semestre del año

- La Socimi presenta los resultados del primer semestre de 2022 con un valor neto de su patrimonio por acción de 12,75 euros por acción, un 33% superior desde su salida a Bolsa en octubre de 2018. Todo ello en un contexto de más de dos años de incertidumbre por la pandemia primero y la guerra en Ucrania después.
- El valor de su cartera asciende a 382 millones de euros, un 11% superior desde diciembre 2021 en términos comparables y un 31% sobre la inversión total realizada.
- La Socimi firma en el semestre 8.258 m<sup>2</sup> en nuevos contratos de alquiler, logrando incrementos de renta del 93% de media en el espacio reposicionado. Con ello, la Compañía incrementa un 14,8% la renta anualizada en términos comparables. Otros 11.052 m<sup>2</sup> han sido ya comprometidos o están en negociación.
- En un contexto de escasez de activos de calidad y respetuosos con el medioambiente, como los que el equipo de Árma crea y gestiona, la Compañía está bien posicionada para seguir generando valor para sus accionistas. Con más de la mitad de su cartera aún en reposicionamiento, el incremento potencial en rentas es del 204%.
- Un balance muy robusto - con un nivel de apalancamiento casi inexistente y 90 millones de euros de liquidez – además de la amplia experiencia de equipo gestor, permiten a la Socimi afrontar estos momentos de incertidumbre con perspectiva y prudencia.



Foto: Edificio *Botanic* en Madrid

**28 de julio de 2022.** Árima sigue generando valor para sus accionistas. Así lo demuestra el balance de su primera mitad del año 2022 presentado hoy. Se trata de unos sólidos resultados, que confirman el acierto de su estrategia de reposicionamiento de activos de calidad y el buen hacer de su equipo gestor, que le ha llevado a incrementar el valor neto de su patrimonio por acción (EPRA NTA, anteriormente EPRA NAV) hasta los 12,75 euros, un 33% desde su salida a Bolsa en octubre de 2018. Todo ello en un contexto adverso de más de dos años de incertidumbre por la pandemia del Covid-19 primero y la guerra en Ucrania después.

El valor de su cartera se incrementa en un 11% desde diciembre 2021 (en seis meses, en términos comparables), que asciende hasta los 382 millones de euros. Esto supone un 31% más sobre la inversión total realizada.

Un balance positivo que se refleja también en un beneficio neto en el semestre de 22,5 millones de euros, triplicando el del mismo periodo el año anterior. La Compañía ha seguido percibiendo el 100% de las rentas.

La escasez de oficinas de calidad y sostenibles, como las que Árima tiene en cartera, han permitido a la Socimi firmar en este periodo un total de 8.258 m<sup>2</sup> en nuevos contratos de alquiler y tener otros 11.052 m<sup>2</sup> ya comprometidos o en negociación. La compañía se asegura así unos ingresos anuales de 2,3 millones de euros e incrementa un 14,8% la renta anualizada en términos comparables (*like-for-like*).

La Socimi mantiene una posición de balance muy sólida gracias a sus 90 millones de euros de liquidez y su bajo nivel de apalancamiento, de tan solo el 8,5% LTV (*Loan-to-Value*) neto, con unas condiciones muy ventajosas para la Compañía.

### **Bien posicionada para destacar sobre el mercado**

La escasez de oficinas de calidad respetuosas con el medio ambiente, así como la pandemia sanitaria, tras la que se buscan espacios de trabajo que primen el bienestar de los empleados, son factores que favorecen la estrategia del equipo de Árima. La cartera reúne los máximos estándares en cuanto a calidad, sostenibilidad, bienestar y tecnología.

Con tan sólo el 30% de su cartera estabilizada, es decir, reposicionada y alquilada, la Socimi ha logrado un incremento del 33% de su patrimonio neto por acción. El 70% restante aún se encuentra en fase de reposicionamiento, proporcionando todavía recorrido de revalorización. Dicho potencial es del 204% medido como incremento de ingresos por alquiler.

### **El porfolio próximo a alcanzar su punto de inflexión**

La cartera de Árima está compuesta por nueve activos de los cuales ocho son oficinas y uno es una nave industrial. En total alcanza los 101.664 metros cuadrados de superficie bruta alquilable y 1.283 plazas de aparcamiento.

Con un cumplimiento riguroso de su plan de negocio, las obras de reposicionamiento avanzan a buen ritmo. La cartera se aproxima a su punto de inflexión con sus primeros activos a punto de concluir las obras de renovación.

*Habana* ha sido alquilado al 100% antes de la finalización de las obras, generando excelentes sinergias para inquilino y propietario. *Botanic* ha concluido su reposicionamiento integral, marcando tendencia en el diseño de oficinas sostenibles. *Cadenza*, *Guadalix*, *Dune* y *Pradillo* están previstos terminar, de forma progresiva, entre finales de 2022 y 2024.

### **Botanic marca tendencia en el diseño de oficinas sostenibles**

El reposicionamiento de *Botanic* se ha llevado a cabo de tal forma que ha permitido reutilizar el 100% de la estructura existente, lo que supone un ahorro de CO<sub>2</sub> equivalente a la plantación de 6.000 árboles. El 91% de los residuos generados por los trabajos de demolición y construcción han sido reciclados.

Además, ha pasado de una clasificación energética 'E' a una etiqueta 'A', reduciendo el consumo de energía en un 81%. *Botanic* se nutre con electricidad renovable y el 15% de sus plazas de aparcamiento disponen de puntos de carga para vehículos eléctricos.

No sólo la remodelación del activo se ha llevado de manera eficiente y respetuosa con el medioambiente, sino que la biodiversidad es el hilo conductor de *Botanic*, que cuenta con un jardín botánico de más de 2.000 metros cuadrados y más de 1.000 m<sup>2</sup> de terrazas ajardinadas.

El edificio alcanzará las certificaciones LEED® Platino, WELL® Gold y WELL® Health & Safety.

### **Reconocimiento internacional a la estrategia de sostenibilidad de la Socimi**

La estrategia y el desempeño en sostenibilidad es una parte troncal del plan de negocio de la Compañía, que aspira a tener toda su cartera con certificación LEED® o BREEAM® y WELL®, y ha sido reconocida por importantes organizaciones como la European Public Real Estate Association (EPRA) y el Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB).

Además, 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 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

[arima@estudiodecomunicacion.com](mailto:arima@estudiodecomunicacion.com) +34 91 576 52 50