

ÁRIMA MEJORA SU EBITDA UN 64% DURANTE EL PRIMER SEMESTRE DE 2025

- La valoración de la cartera de la Compañía se sitúa en 395 millones de euros, registrando un incremento comparable del 6% durante el primer semestre del año
- El EBITDA recurrente alcanza un crecimiento del 64% frente al mismo período del año anterior
- Formalizadas las negociaciones para el alquiler de más del 50% de la superficie de los proyectos en desarrollo: el pasado mes de mayo se firmaron las condiciones generales (*HoT*) con un único inquilino de reconocido prestigio
- La SOCIMI formalizó con éxito la venta de su activo Habana por 46 millones de euros el 31 de julio de 2025, ya cerrados los resultados semestrales, generando un beneficio de más de 14 millones
- La Compañía se aproxima a la recta final de su fusión con JSS SOCIMI, que finalizará durante el último trimestre del año dando lugar a un Grupo que a 30 de junio cuenta con una cartera agregada valorada en 589 millones de euros

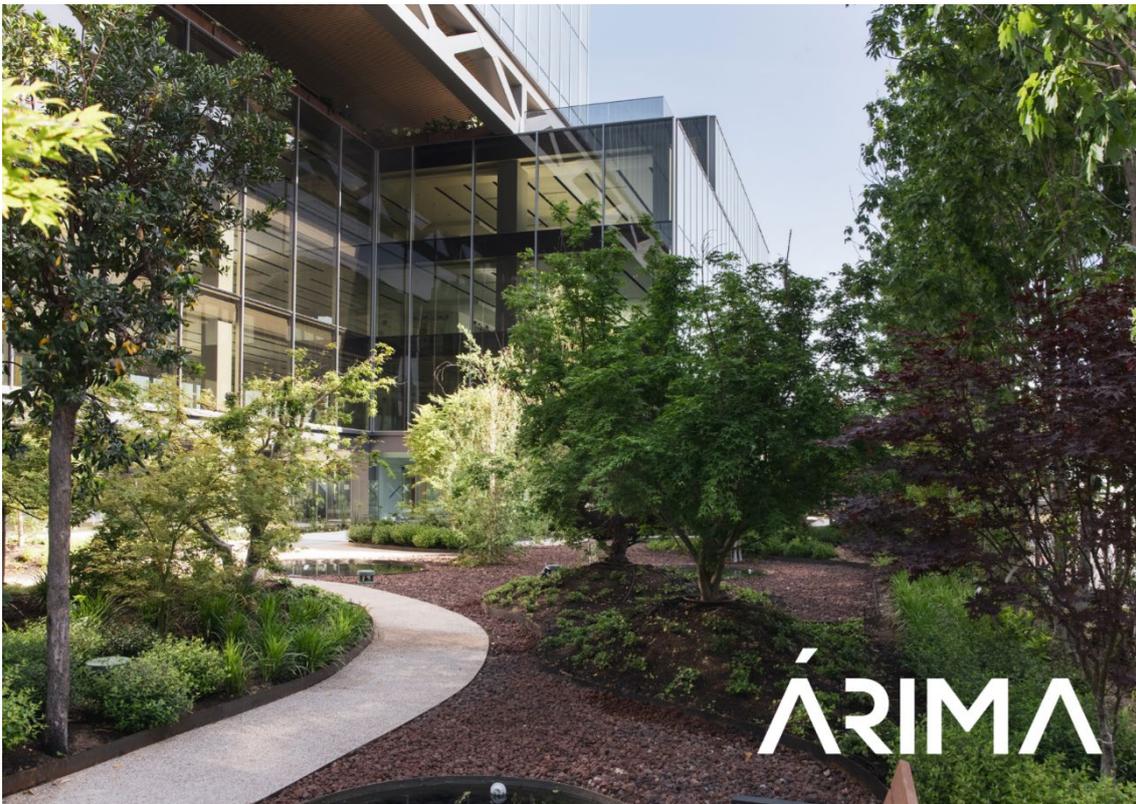


Foto: Jardines edificio Botanic

Madrid, 29 de septiembre de 2025. Árma Real Estate SOCIMI ha dado a conocer hoy sus resultados semestrales de 2025, que recogen una cifra de negocios de 6 millones de euros y un EBITDA recurrente de 2,6 millones de euros, un 64% superior al mismo período del ejercicio 2024.

Durante los primeros seis meses del año, Árma ha continuado con el desarrollo de sus proyectos Pradillo y Dune, que suman más de 25.600m². Ambos cuentan con sólidas perspectivas de alquiler, respaldadas con la firma de los términos generales de contratación (*Head of Terms – HoT*) para más del 50% de la superficie por parte de un único inquilino de reconocido prestigio. El progreso de estas reformas ha contribuido a que la cartera haya alcanzado una valoración de 395 millones de euros, un 6% más respecto a 31 de diciembre de 2024 en términos comparables. Con este positivo desempeño, el EPRA NTA se sitúa en 10,8€ por acción, ajustado por los gastos extraordinarios asociados a la OPA.

Adicionalmente, la compañía ha ejecutado con éxito la opción de compra para la adquisición de la antigua sede de la multinacional MSD en España. Este activo, de 11.600m² de superficie bruta alquilable y 167 plazas de parking, está situado en el consolidado mercado de oficinas de la A2 y se encuentra totalmente implantado.

El proceso de fusión con JSS SOCIMI enfrenta su recta final. La Compañía finalizará la integración durante el último trimestre del año, dando lugar a un Grupo que a 30 de junio de 2025 cuenta con una cartera de más de 175.000m² de superficie alquilable valorada en 589 millones de euros.

Árma continúa trabajando en su liderazgo en cuestiones medioambientales, sociales y de gobierno corporativo (*ESG*), que se materializa en una cartera operativa que cuenta con certificación LEED o BREEAM en el 100% de los activos.

Sólidos datos financieros con un importante potencial de crecimiento

El nivel de apalancamiento (*LTV*) neto se establece en un equilibrado 32%, manteniendo el enfoque de financiación eficiente propio de la SOCIMI. La cifra de negocios de 6 millones de euros registrada durante el período no incluye ingresos de los proyectos de rehabilitación, por lo que Árma cuenta con un significativo potencial de crecimiento en rentas y valor. La firma del *Head of Terms* para más de 12.500m² de los proyectos en desarrollo pone de manifiesto que la demanda de espacios de Clase A continúa al alza. Este acuerdo respalda ingresos por rentas adicionales de más 3 millones de euros al año, el 25% de los 12 millones de euros de rentas por nuevos contratos y proyectos incluidos en las estimaciones de crecimiento del Grupo.

La fusión con JSS SOCIMI añadirá al portafolio en diciembre de este año dos activos de oficinas ubicados en Madrid, que aportarán rentas por valor de 16 millones de euros anuales. Esta operación corporativa dotará a Árma de la envergadura necesaria para continuar con sus planes de crecimiento en el mercado inmobiliario, con un valor de cartera conjunto que a 30 de junio se sitúa en los 589 millones de euros.

Hechos posteriores al cierre semestral

El 31 de julio, con posterioridad al cierre semestral, Árma formalizó la venta de su activo Habana ubicado en la calle Fray Bernardino de Sahagún, por un precio de 46 millones de euros – por encima de la valoración a 30 de junio. Esta exitosa transacción cristaliza la creación de valor generada desde la compra del activo, que tras su reforma y alquiler se sitúa por encima del 40% sobre el coste total invertido.

La venta estratégica de este activo se produce tras haber consolidado su ciclo. El beneficio que se registrará durante el segundo semestre del año superará los 14 millones de euros, lo que supone 0,55€ beneficio de por acción y un múltiplo sobre el capital invertido (*Multiple on Invested Capital – MOIC*) de 3,0x en la transacción.

Asimismo, durante el mes de julio la SOCIMI ha firmado un acuerdo bilateral de financiación para el activo Dune con una entidad de prestigio por un importe total de 27,4 millones de euros. Con esta operación la Compañía continúa con su plan de crecimiento, avanzando en su estrategia de financiación que pone de manifiesto el apoyo de las instituciones financieras al proyecto corporativo.

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

investors@arimainmo.com

+34 910 532 803