

Nota de Prensa

La Socimi registra un récord de arrendamientos en el ejercicio, incrementa sus ingresos por rentas un 33%

Árима alcanza un acuerdo con MSD para adquirir su sede actual en España

- El acuerdo corporativo con MSD (conocida como MERCK en Estados Unidos y Canadá) permite a la Socimi adquirir la sede actual de la multinacional biofarmacéutica, que a su vez se traslada como nuevo inquilino al edificio *Botanic*
- Árима registra un récord en alquileres, con 10.500 metros cuadrados firmados, y una mejora en su nivel de ocupación en más de 8 puntos porcentuales
- La Socimi finaliza el ejercicio con una renta anualizada de 12,1 millones de euros, un 33% más que el periodo anterior en términos comparables, y un potencial de crecimiento adicional de más del 90% derivado, fundamentalmente, de los proyectos de reforma previstos
- Fiel a su plan de negocio, Árима comienza a rotar activos. Con la venta de su edificio María de Molina, cristaliza el potencial de dicho activo, y afianza la cartera que, a cierre del ejercicio, cuenta con un valor de 359,2 millones de euros
- La Compañía ha reembolsado 21 millones de euros a sus accionistas desde 2020 a través de varios programas de recompra de acciones, y dispone de un sólido balance financiero con un nivel de apalancamiento del 19,2%, uno de los más bajos del sector
- La Socimi ha alcanzado un récord en certificaciones de sostenibilidad que confieren a sus activos los más elevados estándares de calidad, salud y bienestar



Foto: Árима. Anteproyecto realizado por Estudio EAS para la actual sede de MSD

Madrid, 28 de febrero de 2024. Árima Real Estate ha dado a conocer hoy los resultados de su ejercicio fiscal 2023. Un ejercicio en el que, pese a la complejidad de un entorno de mercado adverso, ha culminado con varios hitos operacionales. En este sentido, la Socimi ha comunicado hoy haber alcanzado un acuerdo para adquirir la sede actual de la multinacional biofarmacéutica MSD, que a su vez se ha convertido en el nuevo inquilino del edificio *Botanic* dentro de ese mismo acuerdo. Así, la Socimi podría adquirir un edificio de oficinas con gran potencial, situado en un área consolidada de Madrid. El planteamiento de Árima con este activo es construir un nuevo edificio, en línea con sus estándares de calidad, de unos 12.300 m² de superficie bruta alquilable y 350 plazas de aparcamiento.

En 2023 Árima ha realizado también la compra de otro activo: Torrelaguna, en la calle del mismo nombre, en Madrid capital. Se trata de otro edificio de oficinas con gran potencial, adquirido por 30 millones de euros, que se encuentra alquilado en su totalidad. Con esta compra Árima añade a su cartera más de 11.000 m² de superficie bruta alquilable y 303 plazas de aparcamiento, con una muy buena rentabilidad.

Además, la Socimi ha alcanzado en este ejercicio una cifra récord en alquileres, con 10.500 m² firmados, de los cuales casi 10.000 m² corresponde a nuevos contratos, un incremento en el nivel de ocupación del 8 puntos porcentuales en términos comparables con respecto al ejercicio anterior, y un incremento del nivel de renta del 64% de media en los activos reformados. Todo ello se traduce en unos ingresos por renta adicionales de 2.5 millones de euros, alcanzando un total de 12,1 millones de euros de ingresos por renta anualizados a cierre del ejercicio, un 33% más en términos comparables que en 2022.

Un ejercicio marcado por el inicio de la rotación de activos

Fiel al cumplimiento de su plan de negocio, Árima ha comenzado a rotar activos, cristalizando así el potencial de crecimiento con el que los adquirió. La Compañía ha vendido su edificio María de Molina, un activo de Clase A, reformado y realquilado, de más de 4.000 m² de superficie bruta alquilable en el CBD 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 la Socimi.

En un contexto de mercado adverso y con tipos de interés al alza, Árima ha cerrado 2023 con un valor de su cartera de activos de 359 millones de euros, lo que supone un incremento del 22% sobre la inversión total realizada, y un valor neto de su patrimonio (EPRA NTA) de 11,3 euros por acción, un 17% más desde su salida a Bolsa.

Con una cartera resiliente y proyectos de reposicionamiento de calidad en marcha, Árima se muestra optimista respecto al amplio margen de recorrido al alza que presentan las perspectivas de sus ingresos por alquiler a medio plazo, estimados en más de un 90%.

En un entorno con un parque de oficinas obsoleto, existe una demanda real de un nuevo concepto de espacios de trabajo por parte de las grandes multinacionales. En la era post-Covid, terrazas, jardines, luz natural, zonas colaborativas, espacios inspiradores y servicios enfocados al empleado, cobran tanta importancia o más que una excelente ubicación.

Con este criterio, en el ejercicio 2023 Árima finalizó con éxito el proyecto *Cadenza*, incorporando 14.500 m² de superficie bruta alquilable de oficinas de calidad, con las máximas certificaciones de sostenibilidad, salud y bienestar, y 215 plazas de aparcamiento. Los activos Pradillo y Dune, que suman 25.000 m² de superficie bruta alquilable, se encuentran actualmente en fase de reposicionamiento.

Solidez de balance financiero para abordar oportunidades

Desde 2020 la Compañía ha reembolsado 21 millones de euros a los accionistas a través de diversos programas de recompra de acciones.

Árime dispone de un sólido balance financiero, con un bajo nivel de apalancamiento - un 19,2% de LTV (*Loan-to-Value*) neto – y unas condiciones de financiación muy ventajosas, sin vencimientos relevantes a corto plazo, lo que la deja bien posicionada para aprovechar las oportunidades de mercado.

La Socimi cuenta además con el firme compromiso del equipo gestor, que posee el 7,2% de las acciones de la Compañía.

Récord en certificaciones

La exigente estrategia de sostenibilidad de Árime le ha llevado a registrar en 2023 un récord de certificaciones en sus activos. Con las certificaciones de *Habana, Botanic, Cadenza y Guadalix*, el 78% de la cartera de activos de la Socimi está certificada LEED/BREEAM frente al 19% de 2022.

Árime ha logrado el reconocimiento de la Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB), obteniendo 4 estrellas en la evaluación de 2023, y de la European Public Real Estate Association (EPRA), revalidando el nivel ORO en los premios sBPR. Además, es la única compañía patrimonialista de España que cuenta con certificación RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors).

Sobre Árime Real Estate

Árime 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