

## Nota de Prensa

El valor neto del patrimonio por acción (EPRA NAV) se eleva a 10,8 euros, un 12,5 por ciento más que el de su salida a Bolsa

## Árma cierra el semestre adquiriendo 12.000 metros cuadrados de oficinas de máxima calidad en Madrid por 38,9 millones de euros

- El nuevo activo tiene una excelente ubicación en una de las zonas de oficinas más en auge de Madrid, y se ha adquirido *off-market*, tras el periodo de confinamiento. La Socimi tiene además otros 30 millones de euros en proceso de *due diligence*
- Árma firma, también durante la desescalada, un contrato de alquiler en Madrid, en uno de los pocos espacios que la Compañía tiene disponibles en el momento. La renta firmada se sitúa un 25% por encima de la media del resto de inquilinos en el inmueble, lo que refleja la demanda creciente por edificios sostenibles, saludables y de calidad
- La cartera de activos de Árma tiene un valor de mercado, a cierre del semestre, de 253 millones de euros, lo que supone un 22% sobre el precio de compra
- La Socimi sigue afrontando la incertidumbre del futuro con la seguridad que le proporciona un sólido balance, no tener exposición ni al segmento *retail* ni al hotelero y una cartera defensiva adquirida a un precio muy atractivo y con un gran potencial a medio plazo
- Los ingresos por rentas de alquiler se han seguido percibiendo en su totalidad y han ascendido a 2,5 millones de euros en este primer semestre, un 59% más respecto al mismo ejercicio del año anterior y un 5,9% más que el semestre anterior en términos comparables
- Árma mantiene su objetivo de obtener certificaciones LEED/BREEAM y WELL. Además, a nivel corporativo, se compromete a realizar las reconocidas evaluaciones de GRESB y CDP



Foto: Árma. Infografía Proyecto Manóteras

**28 de julio de 2020.** Árma ha presentado hoy los resultados correspondientes a la primera mitad del ejercicio 2020. La Compañía acredita un NAV (*Net Asset Value*) de 10,8 euros por acción a 30 de junio de 2020, lo que supone un incremento del 12,5% desde su estreno en Bolsa hace apenas año y medio, en un semestre marcado por la irrupción del Covid-19 en todos los ámbitos de la sociedad y la economía. Una circunstancia que no ha mermado la capacidad de la Socimi para detectar y aprovechar buenas oportunidades, ciñéndose a su plan de negocio, a fin de generar valor para los accionistas.

Así lo atestigua la adquisición, por un importe de 38,9 millones de euros, de un edificio de oficinas, de máxima calidad, de 12.000 metros cuadrados y con 245 plazas de aparcamiento, en la zona de Manoteras, considerada la extensión norte del Paseo de la Castellana y una de las zonas de oficinas más en auge de Madrid con inquilinos de la talla de Deloitte, BMW, Everis, Caixabank o Liberbank. Se trata de un proyecto llave en mano, cuya entrega está prevista a finales de 2022, adquirido en una compleja operación fuera de mercado a un precio muy atractivo. Árma ha sido asesorada para esta operación por Knight Frank e EY.

Con esta operación, la cartera de Árma cuenta con un total de 90.000 metros cuadrados alquilables y más de 1.000 plazas de aparcamiento bajo rasante. Una cartera valorada en 253 millones de euros a 30 de junio de 2020, según el certificado emitido por CBRE Valuation Advisory, de acuerdo con los estándares RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors), lo que representa un 22% más sobre el precio de compra.

Además, Árma ha firmado, durante la fase de desescalada, un contrato de alquiler en el edificio de *Cristalia*, en uno de los pocos espacios que la Compañía tiene disponibles en el momento, con una renta un 25% por encima de la renta media del resto de inquilinos en el inmueble. El nuevo contrato, que reportará a la Socimi una renta anual de 140.000 euros, es otro ejemplo del buen hacer del equipo gestor y reflejo de la demanda creciente de activos de calidad, saludables y sostenibles, tendencia que se ha visto incrementada con la pandemia.

### **Cumplimiento del plan de negocio**

La oferta de inmuebles en Madrid y Barcelona que den respuesta a los requerimientos de sostenibilidad, calidad, espacio y flexibilidad, que el mundo post-COVID19 demanda es muy limitada. Con su estrategia, el equipo de Árma se posiciona para responder a esta necesidad, a fin de generar una excelente rentabilidad para los accionistas de la Compañía. Actualmente la Socimi está en proceso de *due diligence* de un activo por valor de 30 millones de euros, y avanza según lo previsto con las obras de rehabilitación en curso.

Luis López de Herrera-Oria, CEO de Árma afirma que *“Seguimos en una posición de fortaleza con un bajo nivel de apalancamiento y amplia liquidez. Pese a las extraordinarias condiciones del semestre, el equipo de Árma ha trabajado cohesionado y nuestro portfolio está perfectamente preparado para afrontar el futuro. Creemos firmemente en el recorrido de nuestra cartera y disponemos de un pipeline selectivo y sólido. Analizamos permanentemente el mercado y esperamos ser compradores en el futuro”*

Árma ha seguido percibiendo el cien por cien de sus rentas, y ha generado unos ingresos por alquiler durante el primer semestre de 2020 de 2,5 millones de euros. Esto supone un incremento del 59% respecto al primer semestre del ejercicio anterior y del 5,9% en términos comparables respecto a diciembre (*like-for-like*).



Árma Real Estate SOCIMI, S.A.  
Edificio Torre Serrano  
Serrano, 47 - 4º Izda.  
28001 Madrid - Spain  
T. (+34) 910 532 803  
info@arimainmo.com

Para Árma el compromiso con la sostenibilidad sigue siendo ineludible. La Compañía mantiene sus objetivos de certificación LEED/BREEAM y WELL, e incorpora como nuevos la participación en las evaluaciones de sostenibilidad GRESB y CDP, de reconocido prestigio internacional.

Durante el estado de alarma el equipo directivo y del Consejo de Administración redujeron su remuneración en un 50%, lo que sirvió para financiar el 65% de las donaciones realizadas por la Socimi, y aplazó parcial y temporalmente la entrega del plan de incentivos actualmente vigente.

### **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](mailto:apereira@estudiodecomunicacion.com) +34 647 88 39 86