

## Nota de Prensa

La Socimi duplica su beneficio neto en 2021 hasta los 26 millones de euros, y el valor neto del patrimonio por acción sube hasta los 11,9 euros

## Árma completa su operación en Pradillo con la adquisición de dos inmuebles adicionales

- Adquiere *off-market* dos edificios adyacentes en la calle Pradillo 56 y 58 que, junto a Pradillo 54, ya en cartera, permite crear un gran complejo de oficinas de casi 12.000 m2 de superficie bruta alquilable y 180 plazas de aparcamiento.
- La Socimi ha alquilado además la totalidad de su primer proyecto de reforma, el edificio Habana, antes de la finalización de las obras, lo que refleja el atractivo de sus proyectos. La compañía cuenta con otros cuatro proyectos en curso pendientes de finalizar.
- Árma duplicó su beneficio neto en 2021 hasta los 26 millones de euros, con un valor de su cartera de activos de 343,6 millones de euros a cierre del ejercicio, un 20% más que en 2020 en términos comparables. La crisis sanitaria ha puesto en valor el acierto de la estrategia de Árma, de crear activos de calidad, sostenibles y saludables, tendencias clave en oficinas post-covid.
- Energía fotovoltaica al servicio de los inquilinos, electrificación del 20% de las plazas de aparcamiento en 2022, y casi 400 árboles previstos plantar en los proyectos en curso, son nuevas muestras del alto compromiso con la sostenibilidad de Árma.



Foto: Árma. Infografía proyecto 'Pradillo'. Proyecto arquitectónico aún pendiente de terminar de definir

**Madrid, 24 de febrero de 2022.** Árima Real Estate ha presentado los resultados de su ejercicio fiscal 2021 en los que ha logrado doblar su beneficio neto, situándolo -según IFRS- en 26,1 millones de euros en el año 2021 y un valor neto del patrimonio (EPRA NTA) de 11,9 euros por acción, lo que supone un incremento del 9% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior.

El valor de su cartera de activos asciende hasta los 343,6 millones de euros a 31 de diciembre de 2021, un 20% superior en términos comparables.

Con un elevado potencial de crecimiento a medio plazo, estimado en un 200% de incremento potencial en rentas, y una liquidez de 103 millones de euros, Árima sigue analizando oportunidades en el mercado que redunden en la generación de valor para sus accionistas.

### **Formaliza la compra de dos inmuebles en Pradillo**

La Compañía ha anunciado la adquisición de dos edificios adyacentes en la céntrica calle Pradillo. La operación, realizada fuera de mercado y con diferentes propietarios, ha finalizado con la adquisición de los inmuebles ubicados en la calle Pradillo 56 y 58 que, junto a Pradillo 54, ya en cartera, permiten crear un gran complejo de oficinas de casi 12.000 m<sup>2</sup> de superficie bruta alquilable y 180 plazas de aparcamiento muy próximo al CBD de Madrid.

La inversión total del proyecto, incluyendo precio de compra y reforma integral, asciende a los 47 millones de euros aproximadamente. Árima se encuentra en proceso de definición del proyecto, que contará con una fachada principal altamente representativa, gran flexibilidad, un alto grado de luz natural, amplias zonas comunes, terrazas y jardines en distintas alturas. La agrupación de fincas permitirá incrementar la superficie bruta alquilable en casi un 20% y dotar al complejo resultante de plazas de aparcamiento subterráneo. Los trabajos de demolición darán comienzo a lo largo de la primera mitad del presente año.

### **Alquiler de Habana antes de la finalización de obras**

La crisis de la pandemia ha puesto de manifiesto el acierto de la estrategia del equipo gestor de Árima que, desde su inicio, ha apostado por el reposicionamiento de activos con los máximos estándares de calidad, sostenibilidad, salud, bienestar y tecnología, tendencias claras ahora en un mundo post-Covid.

Así, Árima ha alquilado su edificio Habana, que ha sido seleccionado como nueva sede española de una gran firma global antes de concluir las obras. Habana es el primer proyecto que la Socimi prevé terminar, y cuenta con otros cuatro en curso, pendientes de finalizar en el corto y medio plazo, que suponen más de 55.000 metros cuadrados de superficie bruta alquilable y 700 plazas de aparcamiento.



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

## Rentabilidad de la sostenibilidad

La sostenibilidad es un pilar muy importante de la estrategia de Árma, y su propio modelo de negocio está orientada a conseguirla: la compañía no sólo crea espacios nuevos, eficientes y respetuosos con el medio ambiente, sino que a su vez lo hace de un modo responsable, mediante la rehabilitación de inmuebles existentes, lo que permite la reutilización de estructuras y materiales, reduciendo así la huella de carbono.

Además los espacios reformados son muchos más eficientes desde el punto de vista energético, y cuentan con fuentes de energía renovables para el autoconsumo. Un ejemplo reciente es la nave logística que Árma posee en San Agustín de Guadalix: las mejoras previstas de aislamiento e infraestructura de paneles solares incrementarán la eficiencia energética, que además procederá en parte de fuentes renovables, permitiendo un ahorro al inquilino del consumo energético de hasta un 60%.

Además, la Compañía apuesta claramente por el paisajismo y movilidad sostenible urbanos, disponiendo de amplias zonas ajardinadas y espacios exteriores en todos sus proyectos, plantando casi 400 árboles, dotando de puntos de recarga en el 20% de las plazas de aparcamiento de su cartera en 2022, así como de bicicletas eléctricas para sus inquilinos.

Estos méritos empiezan a reflejarse en los resultados de la Compañía que se financia únicamente mediante préstamos “verdes”, ha incrementado un 46% la puntuación en su certificación GRESB, situándose por encima de la media de empresas europeas de oficinas, y ha obtenido la certificación EPRA sBPR GOLD en reconocimiento a su excepcional desempeño en las mejores prácticas en sostenibilidad. Además, se ha marcado como objetivo contar en 2024 con un 80% de su cartera con certificación LEED/BREEAM.

## 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