



THE VISION FOR EXCELLENCE

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

De conformidad con lo previsto en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, Árima Real Estate SOCIMI, S.A. ("Árima") pone en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV") y del mercado la siguiente

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Árima remite a la CNMV sus Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados e Informe de Resultados correspondientes al primer semestre de 2026.

Se adjuntan Informe de Resultados y nota de prensa a continuación.

Madrid, 22 de septiembre de 2026

D. José María Rodríguez-Ponga Linares

Presidente ejecutivo

Árima Real Estate SOCIMI, S.A.



THE VISION FOR EXCELLENCE

2026

Resultados Primer Semestre

arimainmo.com



Resumen primer semestre 2026

584M€

GAV¹
+3,7% 6 meses

14,1€ p.a.

EPRA NTA
+5,2% 6 meses

30,4M€

GRI²
+12,1% YoY

11,1M€

6 meses EBITDA
+15% YoY

90%

Ocupación del portfolio
en operación

85%

ESG certificado
con LEED/BREEAM

HECHOS POSTERIORES

**20,5M€
dividendo**

+8,5% rentabilidad³

**c.50% Pradillo
contrato firmado**

Antes de la finalización de las obras

**45,8M€
desinvertidos**

Dos activos no estratégicos

(1) Basado en la valoración externa independiente realizada por CBRE Valuation Advisory y Savills Advisory Services (RICS) a 30 de junio de 2026. (2) Renta bruta por contrato anualizada, incluyendo la renta (caja) que corresponderá percibir una vez finalicen los periodos de carencia, generadas por las inversiones inmobiliarias a 30 de junio de 2026. (3) Considerando el precio de cotización del día que se convocó la Junta General de Accionistas.



Resumen primer semestre 2026

Materializando los resultados de la estrategia de inversión

- > 584,2M€ de valor bruto de los activos¹, con un crecimiento comparable del 3,7% en 6 meses
- > 5,2% de revalorización en 6 meses, situando el EPRA NTA en 14,1€ p.a.
- > Cartera equilibrada que combina activos estabilizados que generan flujos de caja constantes y proyectos de valor añadido que aumentan el valor del portfolio
- > 30,4M€ de ingresos de alquiler anualizados², suponiendo un 12,1% de crecimiento frente a junio 2025

Sólidos fundamentales financieros

- > 15,9M€ de ingresos totales, con un incremento del 6,3% respecto al mismo periodo de 6 meses del año anterior
- > 11,1M€ de EBITDA recurrente, un 15% superior al mismo periodo de 6 meses del año anterior
- > Beneficio neto declarado de 17,8M€ para el primer semestre, triplicando el obtenido en el primer semestre de 2025
- > Potencial de crecimiento: El proyecto Pradillo todavía no contribuye a los resultados y cuenta una rentabilidad sobre coste estimada de c.10%
- > 39,7% de endeudamiento neto (LTV), permitiendo flexibilidad para futuras oportunidades de inversión
- > Coste medio de la deuda³ del 3,8% *all-in*

Hechos posteriores al primer semestre

- > 20,5M€ de dividendo aprobado por la JGA que tuvo lugar el 17 de septiembre
- > 0,84€ p.a. con una rentabilidad⁴ del 8,5%: cumpliendo con la estrategia de creación de valor para el accionista
- > Contrato firmado en Pradillo para cerca del 50% de la SBA antes de la finalización de las obras
- > Dos activos no estratégicos vendidos por valor de 45,8M€: completado con éxito el plan de desinversión con una rentabilidad del 25% sobre inversión⁵
- > Venta de JV38, con una prima sobre precio de adquisición del 15,4%
- > Venta de Guadalix con una creación de valor del 29% y un múltiplo sobre el capital invertido de 2,6

Compromiso ESG

- > 85% del portfolio en operación certificado con LEED o BREEAM
- > 76% del portfolio en operación cuenta con CEE con categoría A-B
- > 5-estrellas en GRESB y categoría oro en EPRA sBPR
- > Estrategia corporativa de ESG clara, centrada en crear un impacto positivo real

(1) Basado en la valoración externa independiente realizada por CBRE Valuation Advisory y Savills Advisory Services (RICS) a 30 de junio de 2026. (2) Renta bruta por contrato anualizada, incluyendo la renta (caja) que corresponderá percibir una vez finalicen los periodos de carencia, generadas por los contratos vigentes a 30 de junio de 2026. (3) Media ponderada, incluye diferencial, costes iniciales y cobertura. (4) Considerando el precio de cotización del día que se convocó la Junta General de Accionistas. (5) Precio de adquisición + capex.

Resultados Financieros





Mayor solidez financiera

Desde la fusión finalizada en 2025

- > GAV¹ de 584,2M€ con un crecimiento comparable del 3,7% en 6 meses
- > Cristalizando la revalorización de los proyectos de valor añadido entregados y en curso
- > EPRA NTA de 14,1€ p.a., lo que supone un 5,2% de incremento en 6 meses
- > EBITDA recurrente de 11,1M€, un 15% superior al mismo periodo de 6 meses del año anterior
- > 30,4M€ de ingresos brutos por alquiler anualizados² a 30 de junio 2026, suponiendo un 12,1% de crecimiento frente a junio 2025
- > 7,2M€ de beneficio EPRA, un 70% superior al mismo periodo de 6 meses del año anterior, lo que supone 0,30€ por acción a junio 2026
- > Beneficio neto declarado de 17,8M€ para el primer semestre, triplicando el resultado de junio 2025

M€ salvo que se especifique otra unidad	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2025 ³
Valor bruto de los activos de la cartera¹	584,2	563,5	589,1
EPRA NTA	345,6	327,8	326,9
EPRA NTA (€ p.a.)	14,1	13,4	13,2
Ingresos totales ⁴	15,9	27,7	15,0
EBITDA recurrente	11,1	8,5	9,6
Beneficio EPRA	7,2	8,8	4,3
Beneficio EPRA (€ p.a.)	0,30	0,36	0,17
Beneficio Neto Declarado	17,8	8,4	5,6

(1) Basado en la valoración externa independiente realizada por CBRE Valuation Advisory y Savills Advisory Services (RICS) a 30 de junio de 2026. (2) Renta bruta por contrato anualizada, incluyendo la renta (caja) que corresponderá percibir una vez finalicen los periodos de carencia, generadas por los contratos vigentes a 30 de junio de 2026.

(3) Cifras post-fusión: Árima + JSS Real Estate. (4) Ingresos totales bajo IFRS a junio 2026.

Desempeño financiero tras la OPA

Superando expectativas

IFRS

Miles de € salvo que se especifique otra unidad

	30/06/2026	30/06/2025 ⁽¹⁾	30/06/2024
Ingresos totales	15.921	14.973	6.018
Gastos provenientes de inversiones inmobiliarias	(2.659)	(2.829)	(1.679)
Ingresos netos por alquiler (NRI)	13.262	12.144	4.399
Gastos de estructura	(2.110)	(2.487)	(2.759)
Ingresos operativos (EBITDA)	11.152	9.658	1.580
Amortización y provisiones	(69)	(6)	(34)
EBIT recurrente	11.083	9.652	1.546
Gastos financieros netos	(3.862)	(5.390)	(1.452)
Impuestos	-	-	-
Beneficio neto recurrente	7.221	4.262	94
Variación en el valor razonable de las inv. inmobiliarias	10.334	1.860	(10.518)
Otros ingresos y gastos	198	(498)	(809)
Beneficio neto declarado	17.753	5.624	(11.233)
Beneficio por acción recurrente (€ p.a.)	0,30	0,17	0,00
Número medio de acciones en circulación	24.457.392	24.703.899	25.872.395

- > Incremento de los **ingresos totales** en un 165% desde junio 2024, como resultado de la estrategia de la Compañía
- > El **EBITDA** se ha multiplicado por 7 en menos de 24 meses, apoyado por la optimización de la estructura corporativa
- > El **beneficio neto recurrente** se eleva desde 0,1M€ hasta 7,2M€, materializando las iniciativas de comercialización y la gestión activa en resultados recurrentes
- > El **beneficio neto declarado** se incrementa en 29,0M€, pasando de unas pérdidas de 11,2M€ a un beneficio de 17,8M€

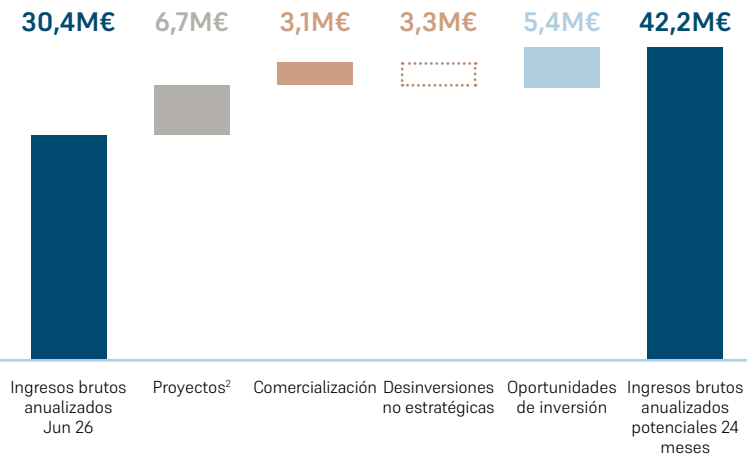
(1) Cifras post-fusión: Árma + JSS Real Estate





Claras oportunidades de creación de valor a futuro

- > 30,4M€ de ingresos brutos por alquiler anualizados (GRI) a 1 de junio 2026, incluyendo Guadalix (vendido en septiembre) y excluyendo Pradillo
- > Visibilidad sobre las rentas: cerca del 50% de los ingresos por alquiler del proyecto Pradillo están asegurados tras la firma de un contrato con un inquilino de primer nivel en agosto. Sólidas perspectivas de comercialización para el 50% restante
- > 90% de ocupación en la cartera en operación, con 3,1M€ adicionales a través de la comercialización del espacio disponible
- > Oportunidades de inversión identificadas con capacidad para añadir 5,4M€ de ingresos brutos anualizados
- > 42,2M€ de ingresos brutos anualizados potenciales tras reflejar la venta de los activos no estratégicos
- > Objetivo claro: retorno al accionista a través de la distribución de dividendos y el crecimiento de valor de la cartera



(1) Renta bruta por contrato anualizada, incluyendo la renta (caja) que corresponderá percibir una vez finalicen los periodos de carencia, generadas por las inversiones inmobiliarias a 30 de junio de 2026.;
(2) Proyectos incluye Pradillo y JV38 a 30 junio 2026. JV38 se vendió posteriormente en julio 2026.



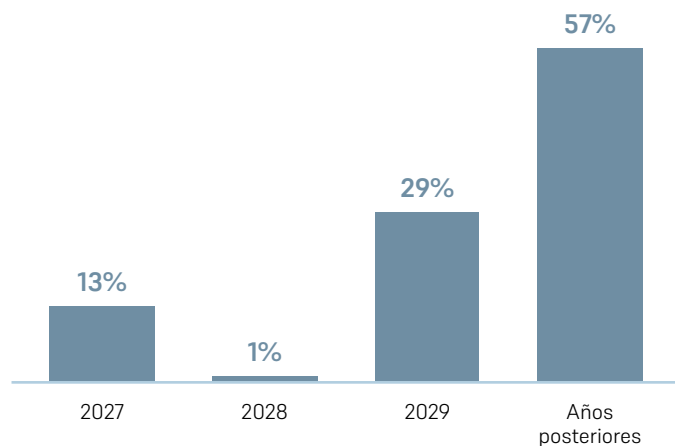


Apalancamiento disciplinado

Miles de euros (salvo que se especifique)	30/06/2026
Deuda bruta	255.658
Efectivo y equivalentes	17.652
Deuda neta	238.006
Apalancamiento neto LTV (%) ¹	39,7%
Vencimiento medio de la deuda (años)	3,5
Coste medio de la deuda ²	3,8%
Porcentaje de deuda fija	62%

- > Apalancamiento neto (LTV)¹ del 39,7%: se mantiene en un nivel conservador
- > 15,8M€ de financiación concedida no dispuesta, proporcionando una posición de liquidez flexible
- > 62% de deuda con tipo de interés fijo, aportando estabilidad
- > Flexibilidad en el acceso a financiación para futuras transacciones

Perfil de vencimiento de la deuda 30.06.26



(1) Deuda neta dividida entre el valor razonable de la cartera (GAV más costes de transacción). (2) Media ponderada, incluye diferencial, costes iniciales y cobertura.



Hechos Posterioriores



Pradillo: El hito que valida nuestro modelo de creación de valor...

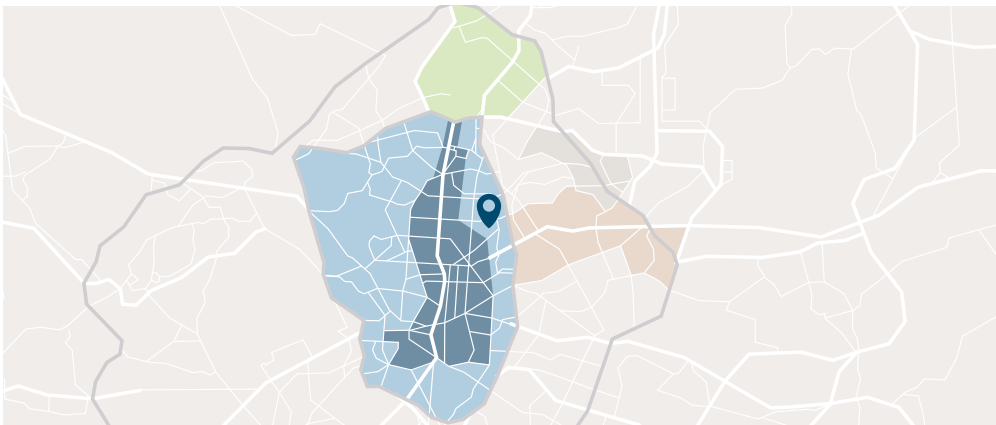
El arrendamiento de aprox. el 50% del edificio a un inquilino de primer nivel

- > La firma en agosto de un importante contrato de arrendamiento valida la calidad del activo, su ubicación y su posicionamiento competitivo
- > Se espera que el proyecto genere una atractiva rentabilidad sobre coste (Yield on Cost) cercana al 10%, significativamente superior a las rentabilidades de inversión actuales del mercado
- > Ubicado dentro de la M-30 de Madrid, el activo se ha beneficiado de una sólida demanda y del crecimiento de las rentas, impulsados por la limitada oferta de espacios de oficinas de alta calidad
- > Se prevé que la superficie disponible se alquile en los próximos meses, aportando un crecimiento adicional tanto de los resultados como de la valoración del activo

c.50%
SBA ALQUILADA

c.10%
YoC ESTIMADA

Mapa local



...de una adquisición compleja a un activo de primer nivel

Identificando una oportunidad de inversión

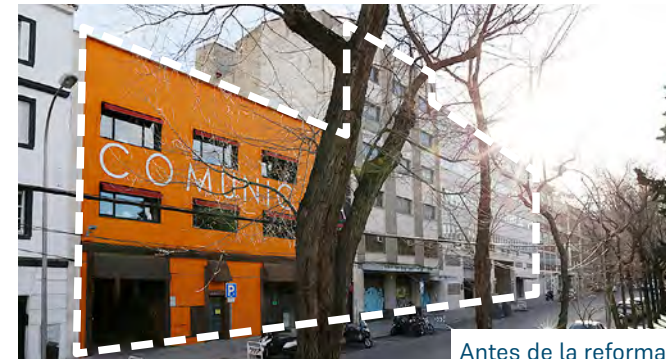
- > Adquisición de 3 activos colindantes
- > Operación con múltiples vendedores
- > Estructura de adquisición combinando compraventa de sociedad y de activos

Potenciando el valor a través de una gestión activa del proyecto

- > Demolición por fases de edificios obsoletos
- > Agrupación de fincas
- > Incremento sobre la edificabilidad de la parcela de c.20% (1.800m²)
- > Desarrollo de un edificio de oficinas de última generación
- > Los más altos estándares de calidad y sostenibilidad desde la fase de diseño

Capturando valor a través del alquiler

- > Exposición a un mercado de alquileres con presión al alza
- > Fuerte demanda de espacios de alta calidad fuera del CBD
- > Contrato de arrendamiento firmado con un inquilino de primer nivel para aprox. el 50% de la SBA
- > Contribución significativa al crecimiento futuro de los resultados



Antes de la reforma



Proyecto



Proyecto



Cumpliendo con la estrategia de creación de valor para el accionista...

- > Primera distribución de dividendos de la historia de Árima
- > Dividendo de 0,84€ por acción, lo que supone una rentabilidad superior al 8,5% sobre el precio de cotización del día en que se convocó la Junta General de Accionistas

20,5M€
DIVIDENDO

0,84€
POR ACCIÓN

+8,5%
RENTABILIDAD

...y creando una plataforma de retorno a largo plazo

- > Fomentando nuestra capacidad para distribuir a los accionistas de manera recurrente
- > Cartera equilibrada que combina activos estabilizados generándose flujos de caja constantes y proyectos de valor añadido que aumentan el valor del portfolio
- > Cristalizando valor a través de proyectos transformadores y oportunidades fuera de mercado, apoyados por una estrategia de inversión exigente y centrada en ubicaciones estratégicas



Avances en la estrategia de oficinas de alta calidad

Ejecutado con éxito el plan de desinversión de activos no estratégicos

Venta de JV38

- > Activo adquirido en una operación fuera de mercado con la firma de una opción de compra en junio de 2025
- > Tras la adquisición se analizaron distintos escenarios de reposicionamiento
- > Precio de venta de 17,7M€, lo que supone una prima sobre el precio de compra del 15,4%
- > Aprobación inicial por parte del Ayuntamiento de Madrid de un Plan Especial de Desarrollo Urbano para esta zona, que permite nuevas modalidades de alojamiento temporal, incluido el *flex living*
- > Este hito ha despertado un sólido interés inversor, poniendo en valor la calidad de la ubicación y las oportunidades de generación de valor

17,7M€

PRECIO DE VENTA

+15,4%

PRIMA

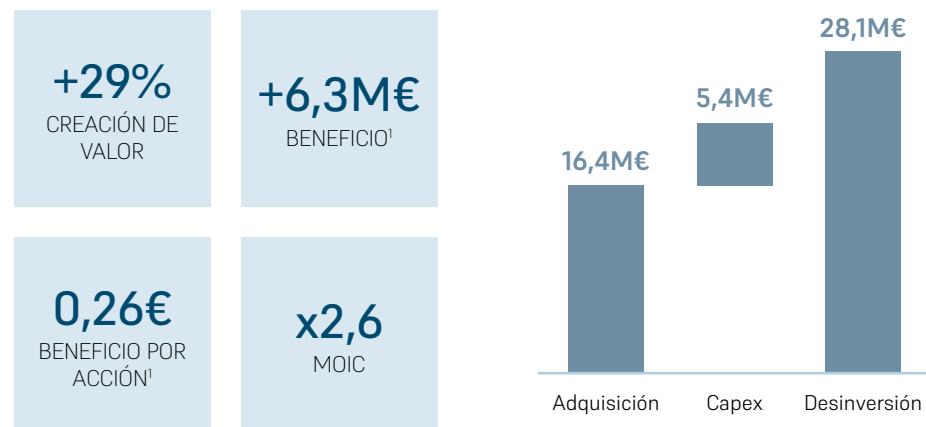


Avances en la estrategia de oficinas de alta calidad

Ejecutado con éxito el plan de desinversión de activos no estratégicos

Venta de Guadalix

- > Precio de venta de 28,1M€
- > 29% de creación de valor sobre la inversión total
- > 2,6 Múltiplo sobre el capital invertido (MOIC)
- > Refuerzo adicional de la cartera en el segmento de oficinas, ámbito de especialización de Árima
- > Mayor capacidad para financiar adquisiciones de activos de oficinas de alta calidad e impulsar un crecimiento rentable alineado con la estrategia de creación de valor a largo plazo de la Compañía



(1) Precio de venta menos inversión total



Valoración de la Cartera





Valoración de la cartera

584M€

GAV¹
JUN'26

+3,7%

6 meses

+175.000

m² SBA

95%

OFICINAS²

- > GAV de 584,2M€ A 30 de junio 2026¹
- > La cartera se beneficia de la presión al alza de las rentas en activos de Clase A en ubicaciones estratégicas
- > Las *yields* se mantienen estables durante los últimos 6 meses
- > Cristalizando el valor de los proyectos entregados y en curso

(1) Basado en la valoración externa independiente realizada por CBRE Valuation Advisory y Savills Advisory Services (RICS) a 30 de junio de 2026.

(2) Guadalix formaba parte de la cartera a 30 de junio 2026.

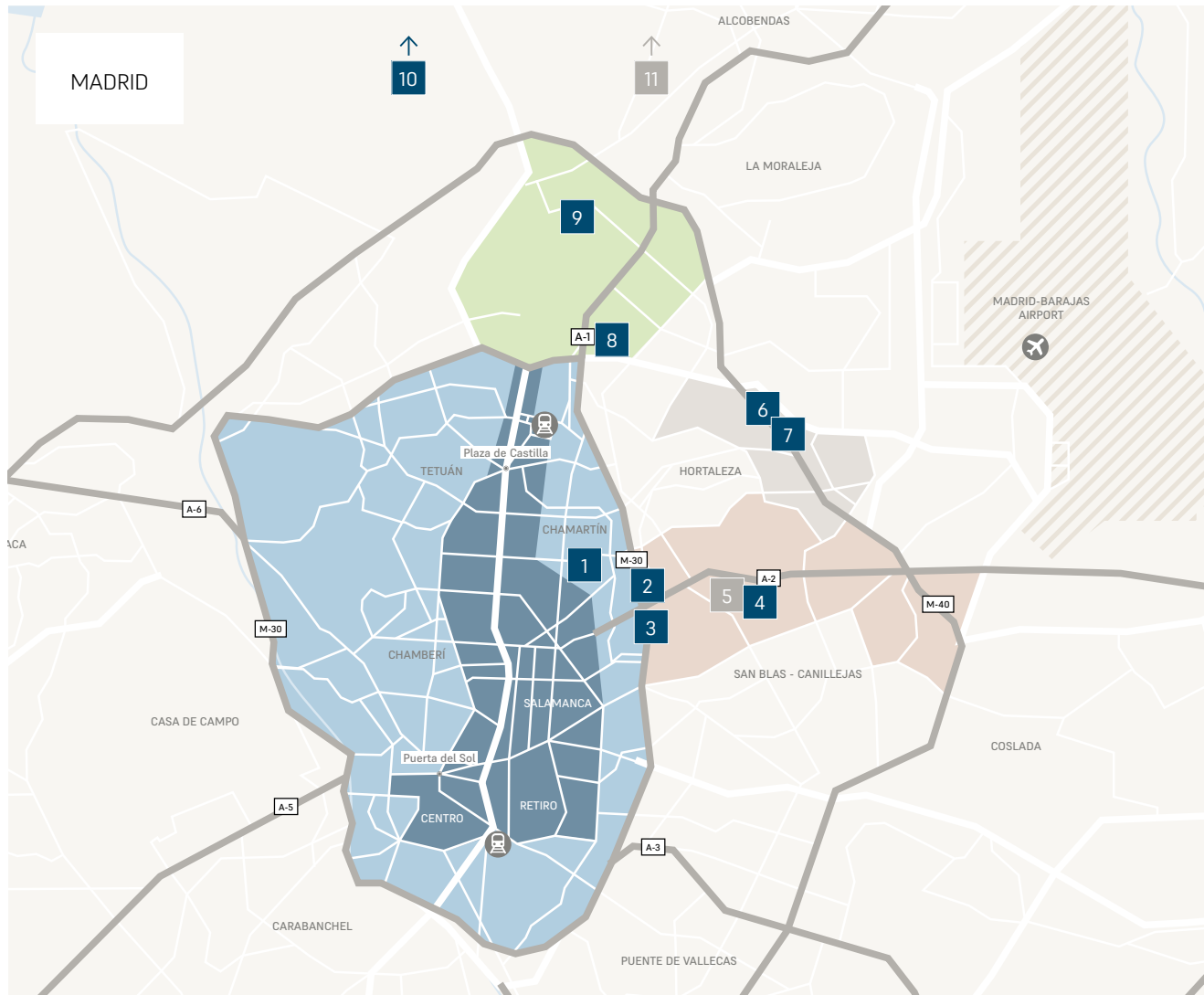


Cartera de Activos





Mapa de activos



OFICINAS

- 1 Pradillo
- 2 RMA
- 3 Torrelaguna
- 4 Botanic
- 5 JV38 VENDIDO
- 6 Cristalia
- 7 Cadenza
- 8 Dune
- 9 Las Tablas
- 10 Tres Cantos

LOGÍSTICA

- 11 Guadalix VENDIDO

- Madrid CBD
- Madrid Central
- A2/M30
- Campo de las Naciones
- Las Tablas/Manoteras

La cartera en detalle



1 Pradillo

Sector	Oficinas
Fecha de adq.	Oct'20-Sep'21
Ubicación	Pradillo 54-56-58, Madrid
SBA	12.760 m²
Plazas parking	283
CEE	A



2 RMA

Sector	Oficinas
Fecha de adq.	Jun'19
Ubicación	Ramírez de Arellano 21, Madrid
SBA	7.108 m²
Plazas parking	110
CEE	B



3 Torrelaguna

Sector	Oficinas
Fecha de adq.	Jun'23
Ubicación	Torrelaguna 75, Madrid
SBA	11.174 m²
Plazas parking	303
CEE	B



4 Botanic

Sector	Oficinas
Fecha de adq.	Ene'19
Ubicación	Josefa Valcárcel 42, Madrid
SBA	9.902 m²
Plazas parking	223
CEE	A



5 JV38¹

Sector	Oficinas
Fecha de adq.	Jun'25
Ubicación	Josefa Valcárcel 38, Madrid
SBA	11.558 m²
Plazas parking	167
CEE	C



6 Cristalia

Sector	Oficinas
Fecha de adq.	Ene'19
Ubicación	Vía de los Poblados 3, Madrid
SBA	10.936 m²
Plazas parking	202
CEE	B

(1) Activo vendido en julio de 2026.



La cartera en detalle



7 Cadenza

Sector	Oficinas
Fecha de adq.	Dic'19
Ubicación	Vía de los Poblados 7, Madrid
SBA	14.565 m²
Plazas parking	215
CEE	A



8 Dune

Sector	Oficinas
Fecha de adq.	Jun'20
Ubicación	Avenida de Manoteras 28, Madrid
SBA	12.842 m²
Plazas parking	241
CEE	A



9 Las Tablas

Sector	Oficinas
Fecha de adq.	Sep'18
Ubicación	Avenida del Camino de Santiago 40, Madrid
SBA	21.945 m²
Plazas parking	472
CEE	B



10 Tres Cantos

Sector	Oficinas
Fecha de adq.	Jul'23
Ubicación	Vía de los Poblados 7, Madrid
SBA	36.707 m²
Plazas parking	648
CEE	C



11 Guadalix⁽¹⁾

Sector	Logística
Fecha de adq.	Abr'19
Ubicación	Carretera A-1 km 32, San Agustín del Guadalix, Madrid
SBA	25.694 m²
Plazas parking	29
CEE	A

(1) Activo vendido en septiembre de 2026.

Sostenibilidad y Responsabilidad Corporativa





Certificaciones de los activos

Alcanzando las certificaciones más altas a nivel cartera

	Sostenibilidad	Bienestar y conectividad	Seguridad y salud	CEE
Botanic	LEED Platinum	WELL Gold	✓	A
Cristalia	LEED Gold	n.a.	n.a.	B
Guadalix¹	BREEAM Very Good	n.a.	n.a.	A
RMA	BREEAM Very Good ³	n.a.	n.a.	B
Cadenza	LEED Gold	WELL Platinum	✓	A
Dune	LEED Platinum ³	WELL Platinum ³	n.a.	A
Pradillo	LEED Platinum ⁴	WELL Platinum / Wiredscore	En proceso	A
Torrelaguna	LEED Gold	n.a.	n.a.	B
JV38²	En análisis	En análisis	En análisis	C
Las Tablas	En análisis	En análisis	En análisis	B
Tres Cantos	BREEAM Good	En análisis	En análisis	C



(1) Activo vendido en septiembre 2026. (2) Activo vendido en julio 2026. (3) Certificación en curso. (4) Pre-certificado.



Estrategia ESG 2026

A nivel corporativo...



Enero

- > Obtención de datos de consumos del ejercicio finalizado
- > Inicio de trabajos de cara a las certificaciones GRESB/EPRA

Marzo

- > Cálculo de la huella de carbono del ejercicio anterior

Abril-Mayo

- > Verificación de la huella de carbono y de la información de sostenibilidad por un tercero independiente

Junio

- > Publicación del Informe de Sostenibilidad 2025
- > Envío de información para las evaluaciones GRESB/EPRA

Septiembre

- > Publicación Resultados Primer Semestre 2026

Octubre

- > Publicación resultados definitivos evaluaciones GRESB/EPRA

Octubre-Noviembre

- > Análisis resultados GRESB/EPRA
- > Comunicación a grupos de interés
- > Desarrollo de estrategia ESG para el siguiente ejercicio

... y a nivel cartera

Enero

- > Inicio de análisis de mediciones de calidad para la obtención de las diferentes recertificaciones a lo largo del año (WELL Health and Safety y BREEAM)
- > Inicio de trabajos con Project Management y consultores para la obtención de las certificaciones LEED de los activos en reforma: Pradillo y Dune

Junio

- > Obtención de la certificación platinum wirescore de Pradillo

Julio

- > Recertificación BREEAM de Guadalix

Octubre

- > Recertificación WELL Core de Cadenza

Diciembre

- > Recertificación WELL Core de Botanic



Anexo





Información financiera S1 2026

Cuenta de resultados consolidada (IFRS)

IFRS			
Miles de € salvo que se especifique otra unidad	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2025 ¹
Ingresos totales	15.921	27.729	14.973
Gastos provenientes de inversiones inmobiliarias	(2.659)	(4.975)	(2.829)
Ingresos netos por alquiler (NRI)	13.262	22.754	12.144
Gastos de estructura	(2.110)	(4.194)	(2.487)
Ingresos operativos (EBITDA)	11.152	18.560	9.658
Amortización y provisiones	(69)	(11)	(6)
EBIT recurrente	11.083	18.549	9.652
Gastos financieros netos	(3.862)	(9.786)	(5.390)
Impuestos	-	-	-
Beneficio neto recurrente	7.221	8.763	4.262
Resultado de la venta de inv. inmobiliarias	-	(781)	(95)
Variación en el valor razonable de las inv. Inmobiliarias	10.334	1.992	1.860
Otros ingresos y gastos	198	(1.605)	(403)
Beneficio neto declarado	17.753	8.369	5.624
Beneficio por acción recurrente (€ p.a.)	0,30	0,36	0,17
Número medio de acciones en circulación	24.457.392	24.457.399	24.703.899

EPRA			
Miles de € salvo que se especifique otra unidad	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2025 ¹
Beneficio EPRA	7.248	8.816	4.274
BPA EPRA (€ p.a.)	0,30	0,36	0,17
EPRA NTA	345.623	327.805	326.920
EPRA NTA (€ p.a.)	14,1	13,4	13,2

Balance consolidado (IFRS)

IFRS			
Miles de € salvo que se especifique otra unidad	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2025 ¹
Activo	619.620	584.627	637.941
Activo no corriente	594.360	571.195	598.164
Inmovilizado intangible	311	373	-
Inmovilizado material	81	33	36
Inversiones inmobiliarias	584.204	563.546	589.136
Inversiones financieras a largo plazo	9.764	7.243	8.992
Activo corriente	25.260	13.432	39.777
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3.998	2.391	2.632
Inversiones financieras a corto plazo	1.216	795	2.114
Otros activos financieros a corto plazo	2.394	1.067	1.495
Efectivo y equivalentes	17.652	9.179	33.536
Patrimonio neto	345.899	328.094	326.446
Capital social	31.795	31.795	24.708
Prima de emisión	-	-	205.968
Reservas	296.370	288.014	89.931
Acciones en patrimonio propias	(1)	-	(40)
Resultado del ejercicio	17.753	8.369	5.609
Otros	(18)	(84)	270
Pasivo	273.721	256.533	311.495
Pasivo no corriente	227.661	224.908	150.028
Deuda financiera	223.296	220.264	144.226
Derivados financieros	139	202	109
Otros	4.226	4.442	5.693
Pasivo corriente	46.060	31.625	161.467
Deuda financiera	33.785	19.142	91.531
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	12.275	12.483	69.936
Número de acciones en circulación al final del periodo	24.457.392	24.457.399	24.703.899

(1) Cifras post-fusión: Árima + JSS Real Estate



Disclaimer

Este documento ha sido elaborado por Árima Real Estate SOCIMI, S.A. (la «Sociedad») únicamente con fines informativos y la información incluida no es información regulada ni información que haya sido objeto de registro previo o control por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Este documento no ha sido objeto de verificación independiente e incluye información resumida auditada y no auditada. La información financiera y operativa incluida en la presentación, así como los datos sobre las adquisiciones que se han llevado a cabo, corresponden a los registros internos y a la contabilidad de la Sociedad. Dicha información podrá ser sometida en el futuro a auditoría, revisión limitada o cualquier otro control por parte de un auditor o de un tercero independiente. Por lo tanto, esta información podrá ser modificada o enmendada en el futuro. La información aquí contenida ha sido obtenida de fuentes que Árima considera fiables, pero Árima no declara ni garantiza que dicha información sea completa o exacta, en particular con respecto a los datos proporcionados por terceros. Ni la empresa ni sus asesores y representantes legales garantizan la exhaustividad, imparcialidad o exactitud de la información u opiniones aquí incluidas. Asimismo, no asumen responsabilidades de ningún tipo, ya sea por dolo o negligencia, en relación con los daños o pérdidas que puedan derivarse del uso de este documento o de su contenido.

Este documento puede incluir manifestaciones o declaraciones prospectivas sobre propósitos, expectativas o previsiones de la Sociedad o de su dirección hasta la fecha de publicación del presente documento. Dichas manifestaciones y declaraciones prospectivas o previsiones son meros juicios de valor de la Sociedad y no implican compromisos de resultados futuros. Además, están sujetas a riesgos, incertidumbres y otros factores, desconocidos o no tenidos en cuenta en el momento de la elaboración y publicación de este documento, que pueden hacer que los resultados, el rendimiento o los logros reales difieran sustancialmente de los expresados o implícitos en estas declaraciones prospectivas. Bajo ninguna circunstancia la Empresa se compromete a actualizar o publicar la revisión de la información aquí incluida ni a proporcionar información adicional. Ni la Sociedad ni ninguno de sus asesores legales o representantes asumen ningún tipo de responsabilidad por las posibles desviaciones que puedan sufrir las estimaciones, previsiones o proyecciones de futuro aquí utilizadas. La información financiera contenida en el presente documento puede

incluir elementos que no están definidos en las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE) y que se consideran «medidas alternativas del rendimiento» a efectos del Reglamento Delegado (UE) 2019/979 de la Comisión, de 14 de marzo de 2019, y según se definen en las Directrices de la Autoridad Europea del Mercado de Valores sobre medidas alternativas del rendimiento, de 5 de octubre de 2015. Otras empresas pueden calcular dicha información financiera de manera diferente o pueden utilizar dichas medidas para fines diferentes a los nuestros, lo que limita la utilidad de dichas medidas como medidas comparativas. Dicha información financiera debe considerarse únicamente como complemento de la información financiera elaborada de conformidad con las NIIF-UE, y no como sustituta o superior a la misma.

El presente documento no es un folleto ni parte de un folleto ni constituye una oferta de venta ni emite una oferta o recomendación de inversión, de conformidad con el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017, sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado. Además, este documento no implica ninguna oferta de compra o venta o una oferta de intercambio de valores o una solicitud de voto o autorización en cualquier otra jurisdicción. La entrega de este documento dentro de otras jurisdicciones puede estar prohibida. En consecuencia, los destinatarios de este documento o aquellas personas que reciban una copia del mismo serán responsables de conocer y cumplir dichas restricciones. La aceptación de este documento implica la aceptación de las restricciones y advertencias anteriores. Todo lo anterior se tendrá en cuenta respecto de aquellas personas o entidades que deban tomar decisiones o emitir opiniones en relación con los valores emitidos por la Sociedad. Se invita a dichas personas o entidades a consultar toda la documentación e información pública de la Sociedad registrada en la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Ni la Sociedad ni ninguno de sus asesores o representantes asumen ningún tipo de responsabilidad por cualesquiera daños o pérdidas derivados de la utilización de este documento o de su contenido.

Esta presentación no debe ser considerada como una recomendación por parte de la Compañía o de cualquier otra persona para suscribir o comprar valores de la Compañía. Los posibles compradores de valores de la Sociedad

deben realizar su propia investigación y valoración independientes. Los valores de la Sociedad no se han registrado ni se registrarán en virtud de la Ley de Valores de Estados Unidos de 1933, en su versión modificada (la «Ley de Valores de Estados Unidos») o de las leyes de cualquier estado u otras jurisdicciones de Estados Unidos. Dichos valores no podrán ofrecerse ni venderse en Estados Unidos, salvo de forma limitada, si es que se hace, a Compradores Institucionales Cualificados (tal y como se definen en la Norma 144A de la Ley de Valores de EE.UU.) en virtud de una exención o transacción no sujeta a los requisitos de registro de la Ley de Valores de EE.UU. y de conformidad con las leyes de valores estatales pertinentes. Los valores de la Sociedad no se han registrado ni se registrarán en virtud de la legislación aplicable en materia de valores de ningún estado o jurisdicción de Australia, Canadá, Japón, Sudáfrica o Suiza y, salvo determinadas excepciones, no podrán ofrecerse ni venderse en Australia, Canadá, Japón, Sudáfrica o Suiza, ni a ningún nacional, residente o ciudadano de Australia, Canadá, Japón, Sudáfrica o Suiza, ni en beneficio de los mismos. La divulgación, distribución o publicación de este documento en otras jurisdicciones también puede estar restringida por ley, por lo que las personas a las que llegue este documento deberán informarse sobre dichas restricciones y respetarlas. La información contenida en el presente documento no pretende ser exhaustiva ni contener toda la información que un posible comprador de valores de la Sociedad pueda desear o necesitar para decidir si adquiere o no dichos valores. Este documento no revela ni los riesgos ni otras cuestiones importantes relativas a una inversión en los valores de la Sociedad.

El presente documento no revela todos los riesgos ni otras cuestiones importantes relativas a la inversión en acciones de la Sociedad. La información incluida en esta presentación está sujeta a, y debe entenderse junto con, toda la información pública disponible. Toda persona que adquiera acciones de la Sociedad lo hará por su cuenta y riesgo y a su propio juicio sobre los méritos y la idoneidad de las acciones de la Sociedad, tras haber recibido asesoramiento profesional o de cualquier otro tipo que pueda ser necesario o apropiado, pero no únicamente sobre la base de esta presentación. Mediante la entrega de esta presentación, la Sociedad no está proporcionando ningún tipo de asesoramiento, recomendación de compra o venta, o cualquier otro instrumento de negociación sobre las acciones o cualquier otro valor o instrumento financiero de la Sociedad.



Árma Real Estate SOCIMI S.A.

Calle del Pinar, 7
28006 Madrid

www.arimainmo.com





Árима triplica su beneficio hasta los 17,8 millones de euros

- La Compañía alcanza un beneficio neto de 17,8 millones de euros en el primer semestre de 2026, firma el alquiler de aproximadamente el 50% de su proyecto Pradillo antes de finalizar las obras y completa su plan de desinversión en activos no estratégicos

Madrid, 22 de septiembre de 2026. Árima Real Estate SOCIMI ha presentado hoy sus resultados correspondientes al primer semestre de 2026, periodo en el que ha continuado avanzando en la ejecución de su estrategia de creación de valor. Esto se ha visto reflejado en el crecimiento de sus principales magnitudes operativas y financieras, el fortalecimiento de su cartera y su primera distribución de dividendos.

A cierre de junio, el valor bruto de los activos (GAV) ascendía a 584,2 millones de euros, un 3,7% superior en términos comparables respecto al cierre de 2025, mientras que el EPRA NTA por acción alcanzó los 14,1 euros, un incremento del 5,2% en seis meses. Asimismo, la renta bruta anualizada de la cartera se situó en 30,4 millones de euros, esto es, un 12,1% más que en el mismo periodo del año anterior.

Esta evolución operativa se ha traducido en una mejora de los resultados financieros alcanzando unos ingresos de 15,9 millones de euros, que representa un aumento del 6,3% interanual, y 11,1 millones de euros de EBITDA recurrente, esto es, un aumento de un 15% respecto al mismo periodo de 2025. Por su parte, el beneficio recurrente EPRA ha alcanzado los 7,2 millones de euros, un 70% superior al registrado un año antes, y el beneficio neto se ha situado en 17,8 millones de euros, triplicando el obtenido en el primer semestre de 2025.

"Los resultados del semestre reflejan la capacidad del equipo para transformar las iniciativas de gestión de activos y comercialización en crecimiento sostenible, mientras continuamos generando valor para nuestros accionistas", señala la Compañía.

Hitos estratégicos tras el cierre del semestre

Entre los principales acontecimientos posteriores a junio destaca la firma, durante el mes de agosto, de un contrato de arrendamiento para aproximadamente el 50% de la superficie alquilable de Pradillo, uno de los proyectos de valor añadido más relevantes de la Compañía. La operación se ha formalizado antes de la finalización de las obras y con un inquilino de primer nivel, reforzando la visibilidad de ingresos futuros del activo. El proyecto contempla una rentabilidad estimada sobre coste cercana al 10%, significativamente por encima de las rentabilidades de inversión actuales del mercado.

Asimismo, Árima ha completado su plan de desinversión de activos no estratégicos con las ventas del edificio JV38 y el activo logístico ubicado en Guadalix, por un importe conjunto de 45,8 millones de euros, centrando el enfoque de la cartera en el segmento de oficinas de alta calidad y aportando capacidad adicional para financiar futuras oportunidades de inversión.

Primera distribución de dividendos

La Junta General de Accionistas celebrada el 17 de septiembre aprobó la distribución del primer dividendo de la historia de la Compañía, por importe de 20,5 millones de euros, equivalente a 0,84 euros por acción. Esta distribución representa una rentabilidad superior al 8,5% considerando el precio de cotización en la fecha de convocatoria de la Junta General de Accionistas.

El pago se hizo efectivo el 18 de septiembre de 2026, materializando el compromiso de remuneración al accionista comunicado por la Compañía y reforzando su objetivo de construir una plataforma sostenible de distribución recurrente de dividendos.

Sólida posición financiera y visibilidad de crecimiento

Árima mantiene una estructura financiera conservadora, con un *Loan-to-Value* neto del 39,7%, un coste medio de la deuda del 3,8% y disponibilidad adicional de financiación no dispuesta por importe de 15,8 millones de euros, lo que le proporciona flexibilidad para abordar nuevas oportunidades de crecimiento.

La Compañía estima una capacidad potencial de generación de rentas anualizadas de 42,2 millones de euros una vez completado el proceso de comercialización de proyectos y materializadas las oportunidades de inversión en activos actualmente en análisis.

Compromiso ESG

Árima continúa demostrando su compromiso con la sostenibilidad, cuenta con la máxima calificación de cinco estrellas GRESB y el reconocimiento de EPRA sBPR Gold. Asimismo, el 85% de la cartera en operación cuenta con certificaciones LEED o BREEAM y el 76% dispone de calificaciones energéticas A o B.

Sobre Árima Real Estate

Árima Real Estate SOCIMI, S.A. es una sociedad anónima cotizada de inversión inmobiliaria, con sede en Madrid y cotización en Bolsa desde 2018. Su estrategia se centra en la creación de un patrimonio inmobiliario de alta calidad orientado al alquiler, especialmente en el mercado de oficinas, con un enfoque en generación de valor sostenible a medio y largo plazo.

La compañía combina gestión interna especializada, experiencia profesional y estándares ESG, optimizando activos y asegurando eficiencia operativa y excelencia en la experiencia de sus ocupantes. Su cartera está orientada principalmente a oficinas, con proyectos que destacan por diseño, sostenibilidad y capacidad de adaptación a las necesidades de los inquilinos.

Para más información

Laura Serrano-Conde - lserrano-conde@kreab.com – Mv: 685 18 95 07

Ana Cabirta Martín - acabirta@kreab.com – Mv: 657 41 16 65