



## 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” o la “Sociedad”) pone en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (“CNMV”) y del mercado la siguiente

### OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Se adjunta como Anexo la cuenta de resultados consolidada del grupo Árima correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025. A efectos comparativos, se acompaña la cuenta de resultados consolidada agregada correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 relativa al grupo Árima y al grupo JSS Real Estate SOCIMI, S.A. (“JSS”).

La información adjunta incluye 12 meses de actividad del grupo consolidado tanto de Árima como de JSS, bajo los términos indicados en la misma.

El objetivo de presentar la información bajo este formato es el de garantizar la comparabilidad de la información financiera consolidada de Árima entre 2025 y 2024. Ello, teniendo en cuenta las siguientes operaciones corporativas:

- (A) La oferta pública voluntaria de adquisición formulada por JSS sobre la totalidad de las acciones representativas del capital social de Árima, liquidada en noviembre de 2024 y aceptada por el 99,32% del capital social de Árima. Tras la liquidación de la oferta, JSS incorporó en sus cuentas anuales consolidadas correspondientes a 2024 dos meses (noviembre y diciembre) de actividad de Árima.
- (B) La fusión inversa por absorción entre Árima (sociedad absorbente) y JSS (sociedad absorbida) aprobada el 3 de noviembre de 2025 por las Juntas Generales Extraordinarias de ambas sociedades, conforme a lo previsto en el proyecto común de fusión redactado y suscrito por los órganos de administración de Árima y JSS el 27 de junio de 2025. La escritura pública de fusión fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el 14 de noviembre de 2025.

Atendiendo a la normativa contable aplicable, las cuentas anuales consolidadas auditadas de Árima de 2025 publicadas en el día de en el apartado “Informes financieros anuales” (nº de registro 20929 de la CNMV), se han presentado comparativamente con las cuentas anuales consolidadas de JSS a 31 de diciembre de 2024. No obstante, las cuentas anuales consolidadas de 2025 incluyen 12 meses de actividad de ambas sociedades, mientras que las de 2024 incluyen 12 meses de actividad de JSS y únicamente dos meses de actividad de Árima, desde su adquisición. Por ello, las cifras de ambos ejercicios no son plenamente comparables.



Desde una perspectiva económica, la oferta pública de adquisición y la posterior fusión entre Árima y JSS constituyen etapas sucesivas de una única operación de integración operativa: la combinación de ambas entidades bajo una única compañía cotizada. Dado que la operación se desarrolla a lo largo de dos ejercicios, la Sociedad considera relevante ofrecer información financiera comparable al mercado, en los términos incluidos en el Anexo.

Madrid, 27 de febrero de 2026

**D. José María Rodríguez-Ponga Linares**

Presidente ejecutivo

Árima Real Estate SOCIMI, S.A.

Árma Real Estate SOCIMI, S.A.

Madrid, 26 de febrero de 2026

Nota de resultados: Segundo semestre de 2025

---

## COMPARABILIDAD DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA TRAS LA ADQUISICIÓN DE ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI POR PARTE DE JSS REAL ESTATE SOCIMI Y SU POSTERIOR FUSIÓN

- El 16 de octubre de 2024 la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante "CNMV") autorizó la oferta pública voluntaria de adquisición sobre la totalidad de las acciones representativas del capital social de Árma Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante "Árma") presentada por JSS Real Estate SOCIMI, S.A. El 6 de noviembre de 2024 la CNMV comunicó que la oferta pública de adquisición había sido aceptada por el 99,32% de las acciones que constituían el capital social de Árma y que, por lo tanto, la OPA había tenido un resultado positivo. De esta forma, tras la liquidación y la efectiva toma de control, JSS Real Estate SOCIMI, S.A. incorporó en sus Cuentas Anuales Consolidadas correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 dos meses (noviembre y diciembre) de actividad de Árma Real Estate SOCIMI, S.A.
- Con fecha 3 de noviembre de 2025 las Juntas Generales Extraordinarias de Accionistas de Árma Real Estate SOCIMI, S.A. y JSS Real Estate SOCIMI, S.A. aprobaron la fusión inversa por absorción entre Árma (como sociedad absorbente) y JSS SOCIMI (como sociedad absorbida), conforme a lo previsto en el proyecto común de fusión redactado y suscrito por los órganos de administración de Árma SOCIMI y de JSS SOCIMI el 27 de junio de 2025. La escritura pública relativa a la fusión fue inscrita en el Registro Mercantil el 14 de noviembre de 2025.
- Atendiendo a la normativa contable aplicable (NIIF 10/IAS 1), las Cuentas Anuales Consolidadas de Árma SOCIMI correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, formuladas en el día de hoy por el Consejo de Administración, se han presentado comparativamente con las Cuentas Anuales Consolidadas de JSS SOCIMI a 31 de diciembre de 2024.
- A efectos aclaratorios, se hace constar que las Cuentas Anuales Consolidadas de Árma a 31 de diciembre de 2025 incluyen doce meses de actividad tanto de Árma SOCIMI como de JSS SOCIMI, mientras que las Cuentas Anuales Consolidadas de JSS SOCIMI a 31 de diciembre de 2024 incluyen doce meses de actividad de JSS SOCIMI, pero únicamente dos meses de actividad de Árma SOCIMI, es decir, desde su adquisición por JSS SOCIMI y hasta la finalización del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2024. Por ello, las cifras de ambos ejercicios no son plenamente comparables.
- Desde una perspectiva económica, la adquisición de Árma por parte de JSS Real Estate SOCIMI y la posterior fusión inversa entre ambas sociedades, constituyen etapas sucesivas de una única operación de integración operativa. Ninguna de ellas, considerada de forma aislada, refleja de forma plena la sustancia económica subyacente: la combinación de ambas plataformas bajo una única entidad cotizada.
- Dado que la operación se desarrolla a lo largo de dos ejercicios, el Consejo de Administración considera especialmente relevante garantizar la comparabilidad de la información financiera entre 2025 y 2024, de modo que la evolución patrimonial y de los resultados pueda analizarse sobre bases homogéneas, como si ambas operaciones (adquisición y posterior fusión) se hubieran producido en 2024.
- Ante esta circunstancia, y con el objetivo de facilitar una mayor comprensión sobre la evolución del Grupo, se presenta a continuación la cuenta de resultados consolidada del grupo Árma correspondiente al ejercicio anual 2025 con la cuenta de resultados agregada de ambos subgrupos correspondiente al ejercicio anual 2024, que incluye doce meses de actividad tanto de Árma como de JSS Real Estate SOCIMI, salvo por el impacto del ingreso por combinación de negocios por importe de 41.842 miles de euros (por tanto, los datos presentados en la siguiente tabla correspondientes al ejercicio 2024 no siguen normas NIIF-UE).

	A=B+C		B	C
	Árma+JSS Ejercicio consolidado terminado 31/12/2025	Árma+JSS Ejercicio consolidado terminado 31/12/2024	JSS Ejercicio consolidado terminado 31/12/2024 (*)	Árma Consolidado 01/01/2024 a 31/10/2024 (**)
Importe neto de la cifra de negocios	27.729	29.832	19.692	10.140
Var. valor razonable de las inv. inmobiliarias	1.992	(19.179)	(8.661)	(10.518)
Gastos de personal	(1.978)	(16.442)	(1.070)	(15.372)
Otros ingresos de explotación	11	2	2	-
Otros gastos de explotación	(8.807)	(12.958)	(4.161)	(8.797)
Dotación a la amort. del inmov. material	(11)	(73)	(11)	(62)
Resultados por enajenaciones y otras	(781)	(259)	-	(259)
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>18.155</b>	<b>(19.077)</b>	<b>5.791</b>	<b>(24.868)</b>
Ingresos financieros	584	1.589	169	1.420
Gastos financieros	(10.370)	(11.455)	(7.561)	(3.894)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(9.786)</b>	<b>(9.866)</b>	<b>(7.392)</b>	<b>(2.474)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>8.369</b>	<b>(28.943)</b>	<b>(1.601)</b>	<b>(27.342)</b>
Impuesto sobre las ganancias	-	-	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>8.369</b>	<b>(28.943)</b>	<b>(1.601)</b>	<b>(27.342)</b>

(\*) Datos auditados correspondientes a la cuenta de resultados de las Cuentas Anuales Consolidadas de JSS Real Estate SOCIMI, S.A. a 31 de diciembre de 2024, que incluye doce meses de JSS y dos meses de Árma.

(\*\*) Datos consolidados de Árma Real Estate SOCIMI, S.A. correspondientes a diez meses, desde 1 de enero a 31 de octubre de 2024, previos a la adquisición por parte de JSS Real Estate SOCIMI, S.A.

- A continuación, se detallan los epígrafes más significativos una vez homogeneizada la cuenta de resultados correspondiente al ejercicio 2024:

#### Resultado de explotación

Incluyendo doce meses de actividad de Árma en 2024, a 31 de diciembre de 2024 se obtiene un resultado de explotación negativo de 19.077 miles de euros frente al resultado positivo por importe de 18.155 miles de euros a 31 de diciembre de 2025, lo que supone un incremento significativo de esta magnitud durante el ejercicio 2025 de 37.232 miles de euros.

#### Gastos de personal

Incluyendo doce meses de actividad de Árma en 2024, a 31 de diciembre de 2024 resultan unos gastos de personal de 16.442 miles de euros frente a 1.978 miles de euros a 31 de diciembre de 2025, lo que supone una disminución significativa de esta magnitud durante el ejercicio 2025 de 14.464 miles de euros.

#### Gastos de explotación

Incluyendo doce meses de actividad de Árma en 2024, a 31 de diciembre de 2024 resultan unos gastos de explotación de 12.958 miles de euros frente a 8.807 miles de euros a 31 de diciembre de 2025, lo que supone una disminución significativa de esta magnitud durante el ejercicio 2025 de 4.151 miles de euros.