



Árma Real Estate SOCIMI, S.A.  
Edificio Torre Serrano  
Serrano, 47  
28010 Madrid - Spain  
T. (+34) 910 532 803  
info@arimainmo.com

## **COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES**

De conformidad con lo previsto en los artículos 17 del Reglamento (UE) 596/2014, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril, sobre abuso de mercado, y 226 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, Árma Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante, "Árma" o la "Sociedad") comunica la siguiente

### **INFORMACIÓN PRIVILEGIADA**

Árma Real Estate anuncia la adquisición de una nave logística en Madrid, por un importe de 16.400.000 euros. Se trata de un activo con una superficie bruta alquilable (SBA) de 25.694m<sup>2</sup> situado en San Agustín de Guadalix, el segundo anillo logístico de Madrid, y un excelente enclave para la distribución a toda España. El inmueble se encuentra 100% alquilado a una de las mayores empresas de distribución alimentaria en España.

Se adjunta nota de prensa.

Madrid, 7 de mayo de 2019

D. Luis Alfonso López de Herrera-Oria  
Consejero Delegado  
Árma Real Estate

## Nota de Prensa

La Socimi cierra su primera operación tras la ampliación de capital

## Árma invierte 16,4 millones de euros en su primer activo logístico en Madrid

- La nave comprende 26.000m<sup>2</sup> de espacio logístico de frío, alquilado en su totalidad a Eroski, y está ubicada en San Agustín de Guadalix, una ubicación estratégica para el sector de la distribución en España
- El inmueble se ha adquirido a un precio atractivo, generando así una muy buena rentabilidad a largo plazo
- El equipo de Árma cierra con esta compra su quinta operación inmobiliaria en tan sólo cinco meses, adquiriendo seis activos con un alto potencial de revalorización que suman una superficie bruta alquilable (SBA) total superior a los 54.000 m<sup>2</sup> y con más de 460 plazas de aparcamiento bajo rasante
- Con esta incorporación, el segmento de Logística representa un 12,7% de la cartera de la Socimi mientras que el 87,3% restante son oficinas en Madrid



Foto: Árma. Activo Logístico San Agustín de Guadalix, Madrid

**Madrid, 07 de mayo de 2019.** El equipo de la Socimi Árma Real Estate ha adquirido su primera nave logística en Madrid, por un importe de 16,4 millones de euros. La operación ha permitido incorporar a la cartera de Árma una nave moderna con 26.000m<sup>2</sup> de espacio logístico de frío, ubicada en San Agustín de Guadalix, el segundo anillo logístico de Madrid y un excelente enclave para la distribución a toda España.

Actualmente, la nave se encuentra ocupada en su totalidad por Eroski, una de las mayores empresas de distribución alimentaria en España, que se mantiene como arrendatario del 100% del edificio por un periodo de obligado cumplimiento hasta abril de 2025. El equipo de Árma ha adquirido el activo por un precio de compra muy atractivo, generando así una muy buena rentabilidad a largo plazo.

Esta adquisición es la primera que la Socimi acomete tras la reciente ampliación de capital completada el pasado 8 de abril del año en curso, y tan sólo cinco meses después de iniciar la cotización en el mercado continuo el pasado 23 de octubre de 2018.

El equipo gestor de Árma continúa fiel al cumplimiento estricto del plan de negocio, y demuestra, una vez más, su capacidad para seguir invirtiendo, de forma disciplinada, en activos de primera calidad, con una estrategia focalizada en adquisiciones selectivas con atractivas rentabilidades y en maximizar el valor a medio plazo.

Con esta operación y en línea con la estrategia de inversión, la logística representa el 12,7% de la cartera, y el 87,3% restantes son oficinas con un alto potencial de revalorización en Madrid. En total, en apenas cinco meses, desde su estreno en el parque, la compañía ha adquirido seis activos que suman una superficie bruta alquilable (SBA) total de más de 54.000 m<sup>2</sup> y más de 460 plazas de aparcamiento bajo rasante.

Árma ha contado para esta operación con EY Abogados como asesor legal, Savills Aguirre Newman para la *due diligence* técnica, y Catella como asesor inmobiliario.

### **Un activo moderno en un enclave estratégico**

El inmueble está ubicado en San Agustín de Guadalix, a aproximadamente 30 kilómetros de Madrid, con acceso inmediato a la autopista, lo que facilita acceso al norte de España y a Francia.

La nueva nave destaca por sus capacidades de frío, ya que está climatizada con zonas diferenciadas para cada producto: desde el edificio de frío positivo, con temperaturas de entre 2°C y 6°C, hasta las cámaras que alcanzan los -22°C.

El activo combina una dotación de 25.694m<sup>2</sup>, de los cuales 1.220m<sup>2</sup> corresponden a oficinas. Además, cuenta con alturas libres de entre 9,5 metros y 10,75 metros.

La nave dispone además de 29 muelles de carga y 177 plazas de parking en superficie.



Árma Real Estate SOCIMI, S.A.  
Edificio Torre Serrano  
Serrano, 47  
28010 Madrid - Spain  
T. (+34) 910 532 803  
[info@arimainmo.com](mailto:info@arimainmo.com)

### **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**

Gabinete de Prensa de Árma

Estudio de Comunicación: Ana Pereira

[apereira@estudiodecomunicacion.com](mailto:apereira@estudiodecomunicacion.com)

+34 91 576 52 50 / +34 647 88 39 86