

Madrid, 20 de junio de 2024

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity (“BME GROWTH”), ARRIENDA Rental Properties SOCIMI, S.A. (la “Sociedad” o “ARRIENDA”) pone en conocimiento del Mercado la siguiente información:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Adjunto se acompaña presentación de seguimiento que se usará en la próxima Junta General de Accionistas.

Quedamos a su entera disposición para cualquier aclaración que precisen.

ARRIENDA Rental Properties SOCIMI, S.A.
D. José García Sánchez
Presidente



ARRIENDA

Rental Properties SOCIMI, S.A.

JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

27 de junio de 2024

ORDEN DEL DÍA

- 1.** Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales e informe de gestión de “ARRIENDA Rental Properties SOCIMI, S.A.” que han sido objeto de informe de auditoría, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023.
- 2.** Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación de resultados de la Sociedad del ejercicio 2023.
- 3.** Examen y aprobación, en su caso, de la gestión desarrollada por el Consejo de Administración de la Sociedad correspondiente al ejercicio social 2023.
- 4.** Nombramiento de Auditores para los ejercicios terminados el 31 de Diciembre de 2024, 2025 y 2026.
- 5.** Delegación de facultades en el Consejo de Administración, con facultad de subdelegación, para formalizar, interpretar, subsanar y ejecutar los acuerdos que adopte la Junta General.
- 6.** Redacción, lectura y aprobación del Acta de la reunión o, en su caso, nombramiento de dos interventores para su posterior aprobación.



ARRIENDA

Rental Properties SOCIMI, S.A.

1. Examen y aprobación de Cuentas Anuales e Informe de Gestión



**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR
INDEPENDIENTE**

A los accionistas de ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A.

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2023, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

AUREN AUDITORES SP, S.L.P.
Inscrita en el ROAC Nº S2347

Juan José Jaramillo
Inscrito en el ROAC Nº 15631

25 de abril de 2024



AUREN AUDITORES SP,
S.L.P.

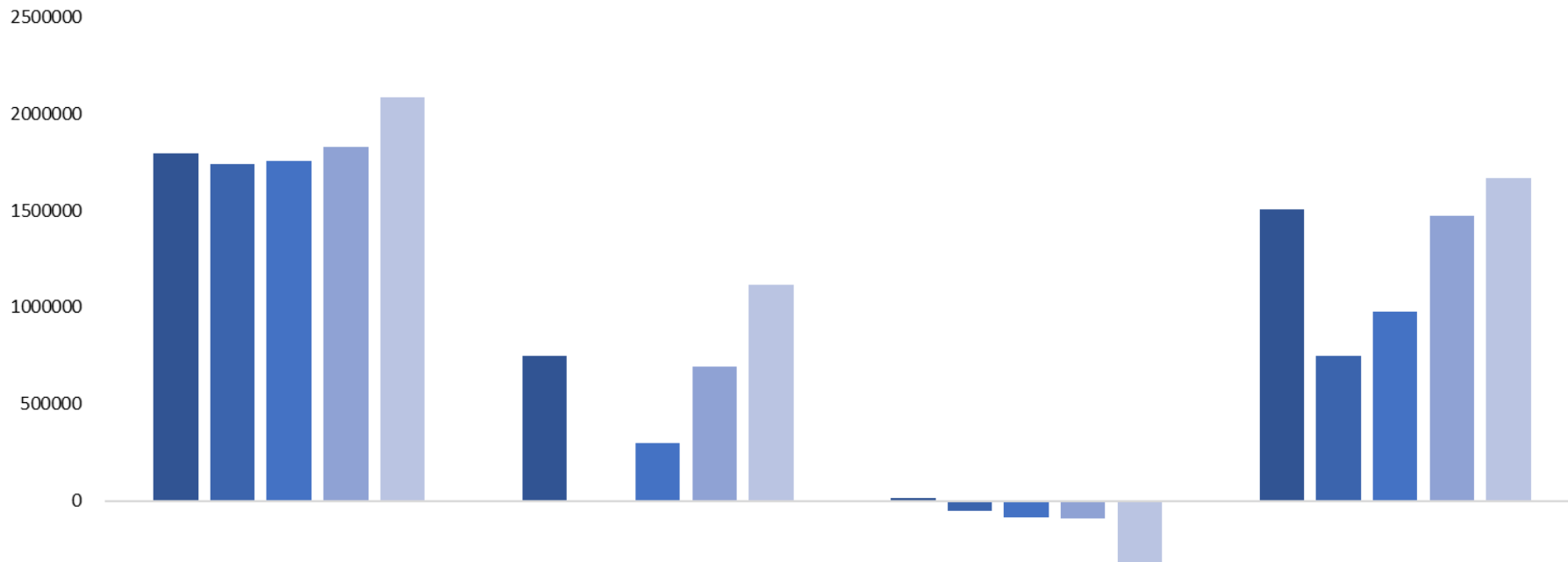
2024 Núm. 01/24/08815

SELLO CORPORATIVO: 98,00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

<u>PYG</u>	2.023	2.022	DESVIACIÓN
1. Importe Neto Cifra Negocios	3.200.845,40	2.518.568,21	682.277,19
Alquileres	2.084.708,10	1.826.075,38	258.632,72
Alquileres (parte variable HOTELES)	1.116.137,30	692.492,83	423.644,47
4. Aprovisionamientos	(3.842,08)	-	(3.842,08)
5. Otros ingresos de explotación	3.213,69	78.420,71	(75.207,02)
6. Gastos de Personal	(83.994,27)	(82.685,70)	(1.308,57)
Sueldos y Salarios	(67.196,86)	(66.052,94)	(1.143,92)
Cargas Sociales	(16.797,41)	(16.632,76)	(164,65)
7. Otros Gastos de Explotación	(697.145,31)	(584.586,80)	(112.558,51)
Servicios Exteriores	(212.836,33)	(174.516,32)	(38.320,01)
Arrendamientos y cánones - Comunidad de Propietarios	(91.542,82)	(84.741,32)	(6.801,50)
Reparación y conservación	(12.817,60)	(3.970,58)	(8.847,02)
Servicios profesionales	(71.150,22)	(67.324,77)	(3.825,45)
Primas de seguros	(16.606,19)	(10.241,84)	(6.364,35)
Servicios bancarios	(1.114,03)	(867,84)	(246,19)
Publicidad	(2.836,88)	(1.564,49)	(1.272,39)
Suministros	(15.878,13)	(2.128,84)	(13.749,29)
Gastos Varios	(890,46)	(3.676,64)	2.786,18
Tributos	(484.736,80)	(410.049,62)	(74.687,18)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones	427,82	(20,86)	448,68
8. Dot. Amortizaciones	(418.922,17)	(372.250,71)	(46.671,46)
12. Otros Resultados	7.598,49	30.688,38	(23.089,89)
BAIT	2.007.753,75	1.588.154,09	419.599,66
Resultado Financiero	(320.419,21)	(93.102,78)	(227.316,43)
Ingresos Financieros	1.516,26	638,55	877,71
Gastos Financieros	(321.935,47)	(93.741,33)	(228.194,14)
RESULTADO ACTIVIDADES ORDINARIAS	1.687.334,54	1.495.051,31	192.283,23
Ingresos Extraordinarios	-	-	-
Gastos Extraordinarios	-	-	-
BAIT	1.687.334,54	1.495.051,31	192.283,23
Impuesto Sociedades	(22.050,62)	(25.010,07)	2.959,45
Bº neto	1.665.283,92	1.470.041,24	195.242,68

Resultados 2019-2023



(500000)

	Alquileres	Alquileres (parte variable HOTELES)	Resultado Financiero	Beneficio neto
■ 2019	1.795.843	748.398	12.746	1.508.318
■ 2020	1.738.157	0	-51.141	749.726
■ 2021	1.753.793	296.031	-85.121	975.269
■ 2022	1.826.075	692.493	-93.103	1.470.041
■ 2023	2.084.708	1.116.137	-320.419	1.665.284

■ 2019 ■ 2020 ■ 2021 ■ 2022 ■ 2023

Se presentan las cifras de los 5 últimos ejercicios una vez eliminados elementos excepcionales.

- La cifra de negocios que proviene de la parte fija de contratos de alquiler crece un 14% principalmente por la incorporación al patrimonio de la Sociedad de 6 viviendas de la promoción Alameda de Osuna IV, sita en el distrito de Barajas.
- La parte variable vinculada a los contratos con hoteles crece un 61% en 2023 y supera en 367.739 euros la cifra pre pandemia de 2019.
- Aumentan los gastos financieros a medida que la sociedad se dota de más recursos financieros externos para soportar su actividad de inversión, aunque el mayor aumento proviene de la variación de tipos de interés indexados al Euribor en las deudas bancarias ya existentes.
- Los gastos de explotación (servicios exteriores y tributos) y de amortización aumentan un 19% y un 12% respectivamente por la incorporación al patrimonio de los inmuebles de Alameda de Osuna IV y del edificio de oficinas de Bahía de Cartagena, aunque este último apenas ha generado ingresos en 2023 al haberse comercializado en el último mes de año 2023.
- El beneficio neto representa el 52% del importe total de ingresos por alquileres, después de situarse por debajo del 50% en 2020 y 2021 y 6 puntos por debajo de 2022 por el aumento de gastos financieros y gastos de explotación.

PROPUESTA

Aprobar las Cuentas Anuales de la Sociedad ARRIENDA Rental Properties SOCIMI, S.A. correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023, compuestas por el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo y la Memoria del ejercicio social indicado.



ARRIENDA

Rental Properties SOCIMI, S.A.

2. Examen y aprobación de la propuesta de aplicación de resultados

PROPUESTA DE APLICACIÓN DEL RESULTADO
EJERCICIO 2023

Resultado Ejercicio 2023: 1.665.283,92 €



Dividendo Ejercicio 2023 (90% Resultado): 1.498.755,53 €



A repartir en julio 2024: 1.498.755,53 €

PROPUESTA

A la vista de las Cuentas Anuales de la Sociedad, que reflejan unos beneficios en el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2023 por importe de 1.665.283,92.-€, se acuerda aplicar el resultado del ejercicio de conformidad con la siguiente distribución:

Base de Reparto	2023
Saldo de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias	1.665.283,92.-€
Total	1.665.283,92.-€
Aplicación	
A Reserva Legal	166.528,39.-€
A Dividendos	1.498.755,53.-€
Total	1.665.283,92.-€

PROPUESTA

<u>CALENDARIO</u>	
Fecha de devengo (Last Trading Date)	8 de julio de 2024
Ex-Date	9 de julio de 2024
Record Date	10 de julio de 2024
Fecha del pago del dividendo	11 de julio de 2024



ARRIENDA

Rental Properties SOCIMI, S.A.

3. Examen y aprobación de la gestión desarrollada por el Consejo de Administración

PROPUESTA

Aprobar la gestión del Consejo de Administración de ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A., y la de todos sus miembros, durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023.



ARRIENDA

Rental Properties SOCIMI, S.A.

4. Nombramiento de Auditores para los
ejercicios terminados el 31 de Diciembre
2024, 2025 y 2026

PROPUESTA

Nombrar para el cargo de Auditor de Cuentas a AUREN AUDITORES SP, S.L.P., para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024, 2025 y 2026.



ARRIENDA

Rental Properties SOCIMI, S.A.

5. Delegación de facultades en el Consejo de Administración

PROPUESTA

Delegar en cualquiera de los miembros del Consejo de Administración; con carácter solidario o indistinto, las más amplias facultades para adoptar cuantos acuerdos sean precisos o convenientes para la elevación a público, ejecución, desarrollo, efectividad y buen fin de todos los acuerdos adoptados y, en particular y sin carácter limitativo, para los siguientes actos:

I.- Aclarar, precisar y completar los acuerdos y resolver cuantas dudas o aspectos se presenten, subsanando y completando cuantos defectos u omisiones impidan u obstaculicen la efectividad o inscripción de los correspondientes acuerdos;

II.- Tomar los acuerdos que sean precisos o necesarios para la ejecución y desarrollo de los acuerdos adoptados y suscribir los documentos públicos o privados y realizar cuantos actos, negocios jurídicos, contratos, declaraciones y operaciones sean procedentes al mismo fin;

III.- Realizar cuantos actos, negocios jurídicos, contratos y operaciones sean procedentes en orden a la inscripción de los acuerdos precedentes en el Registro Mercantil, incluyendo, en particular, y entre otras facultades, las de comparecer ante Notario para otorgar cualesquiera escrituras públicas o actas notariales necesarias o convenientes a tal fin, publicar los correspondientes anuncios y formalizar cualquier otro documento público o privado que sea necesario o conveniente para la inscripción de tales acuerdos, con facultad expresa de subsanación, sin alterar su naturaleza, alcance o significado; y

IV.- Comparecer ante las autoridades administrativas competentes, en particular, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el BME MTF Equity, Iberclear, y otros organismos, así como ante otras autoridades, fiscales, administraciones e instituciones, a fin de realizar los trámites, actuaciones y modificaciones requeridas por dichas autoridades en la documentación, necesarios para su más completo desarrollo y efectividad.



ARRIENDA

Rental Properties SOCIMI, S.A.

6. Redacción, lectura y aprobación del Acta de la reunión o, en su caso, nombramiento de dos interventores para su posterior aprobación.



ARRIENDA

Rental Properties SOCIMI, S.A.

JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

27 de junio de 2024