

Madrid, 22 de octubre de 2019

ARRIENDA Rental Properties, SOCIMI, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**” o “**Arrienda**”), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 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, así como en la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (“**MAB**”), por medio de la presente publica la siguiente información:

- Informe de revisión limitada correspondiente a los Estados Financieros Intermedios del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019 (AUREN).
- Estados Financieros Intermedios del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019.

La documentación anterior también se encuentra a disposición del mercado en la página web de la Sociedad (www.arrienda.es).

Quedamos a su entera disposición para cualquier aclaración que precisen.

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



ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS A 30 DE JUNIO DE 2019

1. Informe de revisión limitada del auditor.

ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A.

**Estados financieros intermedios
del período de seis meses terminado
el 30 de junio de 2019 junto con
el Informe de Revisión Limitada**



INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2019

A los accionistas de ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A. por encargo de la Dirección:

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios adjuntos de ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A. que comprenden el balance a 30 de junio de 2019, la cuenta de pérdidas y ganancias, así como las notas explicativas, correspondientes al período intermedio de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores son responsables de la preparación y presentación de estos estados financieros intermedios de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 3 de las notas explicativas adjuntas) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

Hemos llevado a cabo nuestra revisión limitada de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 "Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad". Una revisión limitada de estados financieros intermedios consiste en la formulación de preguntas, principalmente al personal responsable de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de ciertos procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión limitada es sustancialmente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no permite asegurar que todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría lleguen a nuestro conocimiento. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría sobre los estados financieros intermedios adjuntos.

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos no expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A. al 30 de junio de 2019, y de los resultados sus operaciones para el periodo de seis meses terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Member of



Alliance of
independent firms

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención respecto a lo señalado en la Nota 3 de las notas explicativas adjuntas, en la que se menciona que los citados estados financieros intermedios resumidos no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros completos preparados de acuerdo con los principios y normas de contabilidad generalmente aceptados en la normativa española, por lo que los estados financieros intermedios resumidos adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

Otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición de la Dirección de ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI S.A., en relación con la publicación del informe semestral requerido en la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil sobre "Información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil".

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión intermedio adjunto del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre los hechos importantes acaecidos en este periodo y su incidencia en los estados financieros intermedios presentados, de los que no forma parte. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con los estados financieros intermedios del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019. Nuestro trabajo se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo, y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

AUREN AUDITORES SP, S.L.P.

Juan José Jaramillo

18 de septiembre de 2019

INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

AUREN AUDITORES SP,
S.L.P.

2019 Núm. 01/19/18388

30,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

Informe sobre trabajos distintos
a la auditoría de cuentas

Member of



Alliance of
independent firms



ARRIENDA

Rental Properties SOCIMI, S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS A 30 DE JUNIO DE 2019

2. Estados Financieros Intermedios

ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS A

30 DE JUNIO DE 2019

Uds: Euros

ACTIVO	Notas de la Memoria	30/06/2019	31/12/2018
A) ACTIVO NO CORRIENTE		23.411.940,01	23.614.484,67
II. Inmovilizado material	6	2.582,58	26.137,19
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material.		2.582,58	26.137,19
III. Inversiones inmobiliarias	7	23.155.133,03	23.343.004,21
1. Terrenos.		13.644.506,59	13.644.506,59
2. Construcciones.		9.510.626,44	9.698.497,62
V. Inversiones financieras a largo plazo.	10	254.224,40	245.343,27
5. Otros activos financieros		254.224,40	245.343,27
B) ACTIVO CORRIENTE		7.690.517,15	5.763.797,16
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		365.843,60	746.847,83
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	10	17.979,31	2.119,57
2. Clientes, empresas del grupo, y asociadas.	10,16	340.274,92	727.867,43
5. Activos por impuesto corriente.	12	7.589,37	16.860,83
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	10,16	7.034.216,00	3.485.288,99
2. Créditos a empresas		7.034.216,00	3.485.288,99
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	10	290.457,55	1.531.660,34
1. Tesorería.		290.457,55	1.531.660,34
TOTAL ACTIVO (A+B)		31.102.457,16	29.378.281,83

Las Notas 1 a 19 de las Notas Explicativas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios a 30 de junio de 2019.

ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS A

30 DE JUNIO DE 2019

Uds: Euros

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	30/06/2019	31/12/2018
A) PATRIMONIO NETO		22.800.885,80	23.138.219,86
A-I) Fondos Propios.	11	22.800.885,80	23.138.219,86
I. Capital.		20.605.753,00	20.605.753,00
1. Capital escriturado.		20.605.753,00	20.605.753,00
II. Prima de emisión.		1.208.396,42	1.208.396,42
III. Reservas.	11	418.930,43	233.668,10
1. Legal y estatutarias.		239.252,08	116.674,66
2. Otras reservas.		179.678,35	116.993,44
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	11	(121.729,50)	(135.371,84)
VII. Resultado del ejercicio.		689.535,45	1.225.774,18
B) PASIVO NO CORRIENTE		6.533.892,83	4.996.278,74
II. Deudas a largo plazo.	10	6.533.892,83	4.996.278,74
1. Deudas con entidades de crédito.		6.137.317,88	4.604.243,90
5. Otros pasivos financieros		396.574,95	392.034,84
C) PASIVO CORRIENTE		1.767.678,53	1.243.783,23
III. Deudas a corto plazo.	10	1.562.149,76	956.718,89
2. Deudas con entidades de crédito.		520.241,75	956.718,87
5. Otros pasivos financieros		1.041.908,01	0,02
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.		205.528,77	287.064,34
1. Proveedores.	10	(5,08)	49.077,90
3. Acreedores varios.	10	5.850,00	45.228,29
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	12	199.683,85	192.758,15
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		31.102.457,16	29.378.281,83

Las Notas 1 a 19 de las Notas Explicativas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios a 30 de junio de 2019.

ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A.
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIAS A

30 DE JUNIO DE 2019

Uds: Euros

	Notas de la Memoria	(Debe) / Haber	
		30/06/2019	30/06/2018
1. Importe neto de la cifra de negocios.	13.a)	1.232.138,31	1.149.189,80
a) Ingresos por arrendamientos.		1.232.138,31	1.149.189,80
5. Otros ingresos de explotación.		28.943,06	25.418,16
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.		28.943,06	25.418,16
6. Gastos de personal,	13.b)	(51.341,19)	(51.141,75)
a) Sueldos, salarios y asimilados.		(41.286,71)	(42.793,24)
b) Cargas sociales.		(10.054,48)	(8.348,51)
7. Otros gastos de explotación.	13.c)	(321.138,29)	(207.406,35)
a) Servicios exteriores.		(175.715,12)	(79.301,85)
b) Tributos.		(144.129,72)	(128.104,50)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales.		(1.293,45)	0,00
8. Amortización del inmovilizado.	6,7	(211.425,79)	(211.425,79)
11. Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado.		13.545,39	0,00
b) Resultados por enajenaciones y otras.		13.545,39	0,00
A.1) Resultado de explotación (1+2+3-4+5-6-7-8+9+10-11+12)		690.721,49	704.634,07
13. Ingresos financieros.	16	57.291,11	26.398,11
b) De valores negociables y de créditos del activo inmovilizado.		57.291,11	26.398,11
b ₁) De empresas del grupo y asociadas.	16	56.927,01	25.948,34
b ₂) De terceros.		364,10	449,77
14. Gastos financieros.		(58.477,15)	(84.447,07)
b) Por deudas con terceros.		(58.477,15)	(84.447,07)
A.2) Resultado financiero (13-14+15+16+17).		(1.186,04)	(58.048,96)
A.3) Resultado antes de impuestos (A.1+A.2).		689.535,45	646.585,11
A.4) Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas (A.3-18).		689.535,45	646.585,11
A.5) Resultado del ejercicio (A.4+19)		689.535,45	646.585,11

Las Notas 1 a 19 de las Notas Explicativas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios a 30 de junio de 2019.

ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A.
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS A
 30 DE JUNIO DE 2019

Uds: Euros

	Notas de la Memoria	(Debe) / Haber	
		30/06/2019	30/06/2018
A) Resultado de la cuenta de Pérdidas y Ganancias.		689.535,45	646.585,11
B) Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto.			
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V).		0,00	0,00
C) Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias.			
IX. Efecto impositivo.		0,00	0,00
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VI+VII+VIII+IX).		0,00	0,00
Total de ingresos y gastos reconocidos (A+B)		689.535,45	646.585,11

Las Notas 1 a 19 de las Notas Explicativas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios a 30 de junio de 2019.

Four handwritten signatures in blue ink are present at the bottom of the page, likely representing the approval of the financial statements.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO A 30 DE JUNIO DE 2019

Uds: Euros

	Capital		Prima de emisión	Resultados Ejer Anteriores	Reservas	(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	Remanente	Otras aportaciones de socios	Rdo del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	Otros instrumentos de patrimonio	Ajustes por cambios de valor	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Total
	Escriturado	No exigido												
C. Saldo final del año 2017	19.821.080,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.166.746,58	0,00	0,00	0,00	0,00	20.987.826,58
I. Ajustes por cambios de criterio 2017 y anteriores.														0,00
II. Ajustes por errores 2017 y anteriores.														0,00
B. Saldo ajustado, inicio del año 2018	19.821.080,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.166.746,58	0,00	0,00	0,00	0,00	20.987.826,58
I. Total ingresos y gastos reconocidos.					318,78				1.225.774,18			0,00		1.226.092,96
II. Operaciones con socios o propietarios.	784.673,00		1.208.396,42			(135.371,84)			(933.397,26)					924.300,32
1. Aumentos de capital.	784.673,00		1.208.396,42											1.993.069,42
2. (-) Reducciones de capital.														0,00
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión obligaciones, condonaciones de deudas).														0,00
4. (-) Distribución de dividendos.									(933.397,26)					(933.397,26)
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas).						(135.371,84)								(135.371,84)
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios.														0,00
7. Otras operaciones con socios y propietarios														0,00
III. Otras variaciones de patrimonio neto.					233.349,32				(233.349,32)					0,00
C. Saldo final del año 2018	20.605.753,00	0,00	1.208.396,42	0,00	233.668,10	(135.371,84)	0,00	0,00	1.225.774,18	0,00	0,00	0,00	0,00	23.138.219,86
I. Ajustes por cambios de criterio 2018.														0,00
II. Ajustes por errores 2018.														0,00
D. Saldo ajustado, inicio del año 2019	20.605.753,00	0,00	1.208.396,42	0,00	233.668,10	(135.371,84)	0,00	0,00	1.225.774,18	0,00	0,00	0,00	0,00	23.138.219,86
I. Total ingresos y gastos reconocidos.									689.535,45			0,00		689.535,45
II. Operaciones con socios o propietarios.					1.396,20	13.642,34			(1.041.908,05)					(1.026.869,51)
1. Aumentos de capital.														0,00
2. (-) Reducciones de capital.														0,00
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión obligaciones, condonaciones de deudas).														0,00
4. (-) Distribución de dividendos.									(1.041.908,05)					(1.041.908,05)
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas).					1.396,20	13.642,34								15.038,54
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios.														0,00
7. Otras operaciones con socios y propietarios														0,00
III. Otras variaciones de patrimonio neto.					183.866,12				(183.866,12)					0,00
E. Saldo final a 30/06/19	20.605.753,00	0,00	1.208.396,42	0,00	418.930,42	(121.729,50)	0,00	0,00	689.535,46	0,00	0,00	0,00	0,00	22.800.885,80

* Movimientos derivados de la escisión (véase Nota 2)

Las Notas 1 a 19 de las Notas Explicativas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios a 30 de junio de 2019.

ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO A

30 DE JUNIO DE 2019

Uds: Euros

	Notas de la Memoria	30/06/2019	30/06/2018
A) Flujos de Efectivo de las Actividades de Explotación			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.		689.535,45	646.585,11
2. Ajustes al resultado.		212.611,83	269.474,75
a) Amortización del inmovilizado (+)		211.425,79	211.425,79
g) Ingresos financieros (-)		-57.291,11	-26.398,11
h) Gastos financieros (+)		58.477,15	84.447,07
3. Cambios en el capital corriente		290.197,20	-454.158,33
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		371.732,77	-357.266,41
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		-81.535,57	-96.891,92
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.		-32.492,35	-81.184,11
a) Pagos de intereses (-)		-42.127,91	-82.490,32
c) Cobros de intereses (+)		364,10	449,77
d) Cobros / (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)		9.271,46	0,00
e) Otros pagos (cobros) (+/-)		0,00	856,44
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1 +/-2 +/-3 +/-4)		1.159.852,13	380.717,42
B) Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
6. Pagos por inversiones (-)		-3.500.881,13	-3.720,64
a) Empresas del grupo y asociadas.		-3.492.000,00	102.000,00
e) Otros activos financieros.		-8.881,13	-105.720,64
7. Cobros por desinversiones (+)		0,00	0,00
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		-3.500.881,13	-3.720,64
C) Flujos de efectivo de las actividades de financiación.			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.		15.038,54	0,00
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)		-4.965,08	0,00
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)		20.003,62	0,00
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.		1.084.787,67	-377.289,64
a) Emisión.		1.372.151,40	101.102,17
2. Deudas con entidades de crédito (+).		1.367.611,35	0,00
4. Otras deudas (+).		4.540,05	101.102,17
b) Devolución y amortización de		-287.363,73	-478.391,81
2. Deudas con entidades de crédito (-).		-287.363,73	-478.391,81
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9 +/-10 +/-11)		1.099.826,21	-377.289,64
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio.			
E) Aumento / disminución neta del efectivo o equivalentes (+/-A +/-B +/-C +/-D)			
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.		1.531.660,34	33.396,25
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.		290.457,55	33.103,39

Las Notas 1 a 19 de las Notas Explicativas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios a 30 de junio de 2019.

ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A.

Notas Explicativas
a los Estados Financieros Intermedios
a 30 de junio de 2019

1. Actividad de la Sociedad

ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A., (en adelante la Sociedad), se constituyó con carácter de indefinida el 14 de septiembre de 2017 mediante escisión de CLEMENT, S.A., comenzando su ejercicio contable y fiscal el 01 de enero de 2017. Tiene su domicilio social en la calle Jerez de los Caballeros, número 2 de Madrid, la fecha de cierre de sus ejercicios sociales es el día 31 de diciembre, se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 36347, Folio 98, Hoja M 653043, y su N.I.F. es A87911616.

La empresa se constituyó con la forma jurídica Sociedad Limitada para posteriormente transformarse en Sociedad Anónima mediante inscripción en el Registro Mercantil el 31 de mayo de 2018. A continuación procedió a realizar cambio de denominación social a ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A., mediante escritura pública de fecha 08 de agosto de 2018.

La Sociedad se encuentra acogida al Régimen Especial de SOCIMI con efectos desde el 01 de enero de 2017 y cotiza en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB) desde el 31 de diciembre de 2018.

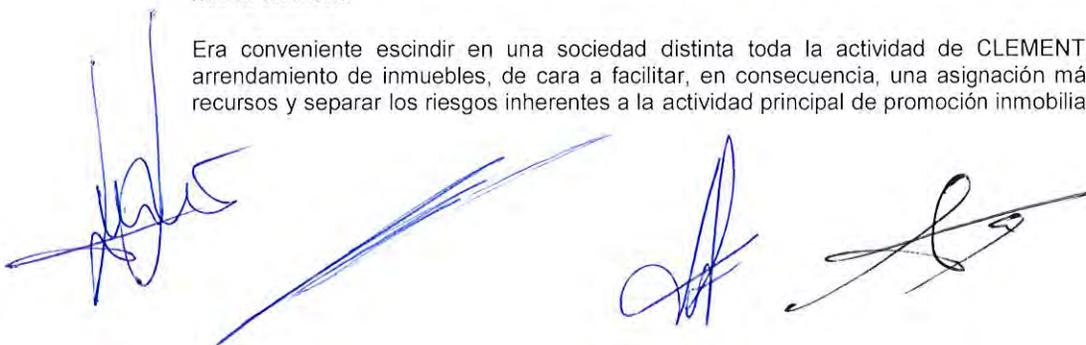
Constituyen objeto social de la compañía:

- i. La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- ii. La tenencia de participaciones en el capital de SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- iii. La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre.
- iv. La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

2. Creación de la Sociedad mediante Escisión

La Sociedad surge como división y traspaso de una parte diferenciada del patrimonio de CLEMENT, S.A. que forma una unidad económica en sí misma, en favor de ARRIENDA RENTAL PROPERTIES, S.L. de nueva creación.

Era conveniente escindir en una sociedad distinta toda la actividad de CLEMENT, S.A. relativa al arrendamiento de inmuebles, de cara a facilitar, en consecuencia, una asignación más eficiente de los recursos y separar los riesgos inherentes a la actividad principal de promoción inmobiliaria de CLEMENT,



S.A. En el contexto económico actual, se hace patente la necesidad de racionalizar y redimensionar la gestión de un negocio en el contexto nacional, conforme al nuevo marco competitivo en el que se encuentran inmersas las actividades de las sociedades.

En definitiva, a nivel empresarial, la reestructuración permite:

- Separación de la actividad de arrendamiento de inmuebles de la promoción inmobiliaria con la finalidad de separar los riesgos empresariales de cada una de ellas.
- Desafectación del patrimonio inmobiliario arrendado a terceros, del riesgo empresarial inherente a la actividad de promoción inmobiliaria.
- Gestión individualizada de la actividad de arrendamiento de inmuebles, que es totalmente diferente de la promoción inmobiliaria, lo que logrará una mayor eficiencia en la gestión.
- La adecuación de su estructura societaria para un mejor aprovechamiento de los recursos propios y ajenos y una reducción de costes de estructura.
- La mejora de la capacidad técnica y operativa mediante el aprovechamiento de las sinergias existentes.
- La optimización de la gestión y funcionamiento de la actividad, con la finalidad de racionalizar y rentabilizar el desarrollo del negocio, potenciando de este modo la eficacia en la gestión y organización y facilitando acometer nuevos proyectos.
- La racionalización y simplificación de los servicios administrativos y de gestión.

Con fecha 14 de septiembre de 2017 se firma escritura de escisión mediante la cual se crea la sociedad escindida ARRIENDA RENTAL PROPERTIES, S.L., con fecha de inicio a efectos contables y fiscales 01 de enero de 2017.

Por tanto, a fecha 01 de enero de 2017 se procedió a trasladar parte del activo (donde se incluyen todas las inversiones inmobiliarias dedicadas a arrendamiento) y parte del pasivo de CLEMENT, S.A. a la nueva sociedad, que a partir de ese momento funcionó de forma independiente.

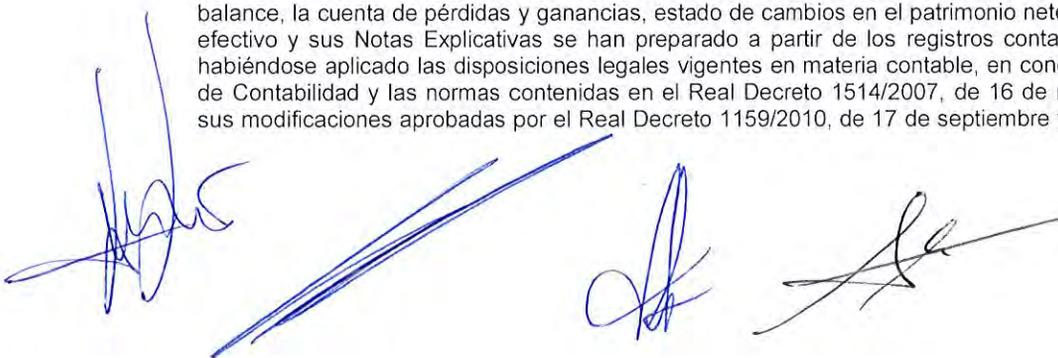
También se trasladó todos los ingresos y gastos derivados de la actividad desde el 01 de enero de 2017 hasta la fecha efectiva de la escisión, ingresos y gastos contabilizados en CLEMENT, S.A. y que por motivo de la escisión pertenecen a ARRIENDA RENTAL PROPERTIES, S.L.

Con fecha 16 de abril de 2018 se firmó escritura por la cual la sociedad se transforma en Sociedad Anónima pasando su denominación a ARRIENDA RENTAL PROPERTIES, S.A, para, posteriormente, cambiar su denominación social a ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A. mediante escritura pública de fecha 08 de agosto de 2018.

3. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen Fiel-

Los Estados Financieros Intermedios resumidos no incluyen toda la información que requieren los Estados Financieros completos. Los presentes Estados Financieros Intermedios están compuestos por el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y sus Notas Explicativas se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable, en concreto el Plan General de Contabilidad y las normas contenidas en el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre de 2007 y sus modificaciones aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre y por el Real Decreto



602/2016, de 2 de diciembre, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como de los flujos contenidos en el Estado de Flujos de Efectivo.

Salvo indicación de lo contrario, todas las cifras de los presentes Estados Financieros Intermedios están expresadas en euros que es la moneda oficial de la Sociedad.

Los Estados Financieros Intermedios han sido formulados por el Consejo de Administración de la Sociedad.

Las cuentas anuales del ejercicio 2018 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria con fecha 27 de junio de 2019.

Régimen SOCIMI

La Sociedad se encuentra regulada por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. En los artículos 3 a 6 de la mencionada Ley se establecen los principales requisitos y obligaciones que tienen que ser cumplidos por este tipo de sociedades:

Requisitos de inversión (Art. 3)

- a.1) Las SOCIMI deberán tener invertido, al menos, el 80% del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los 3 años siguientes a la adquisición, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la mencionada Ley.

Este porcentaje se calculará sobre el balance en el caso de que la Sociedad sea Dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley que lo regula.

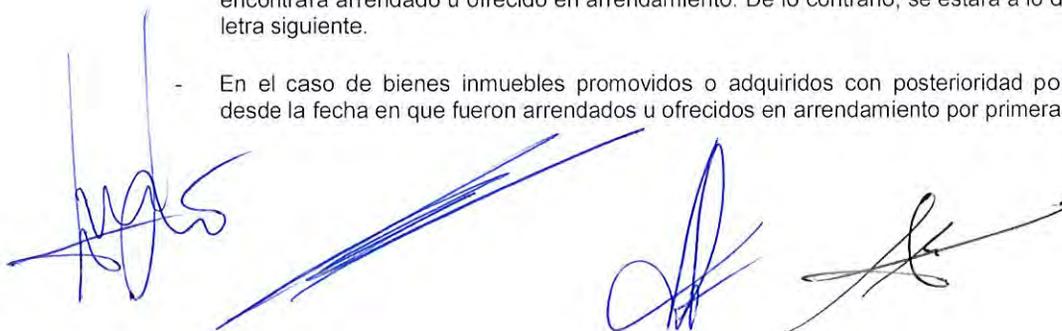
- a.2) Asimismo, al menos el 80 por ciento de las rentas del periodo impositivo correspondiente a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles o de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de dichas participaciones.

Este porcentaje se calculará sobre el resultado consolidado en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley que lo regula.

- a.3) Los bienes inmuebles que integren el activo de la sociedad deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.

En este sentido el plazo se computará:

- En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio de la sociedad antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del primer periodo impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a lo dispuesto en la letra siguiente.
- En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por la sociedad, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.



En el caso de acciones o participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, deberán mantenerse en el activo de la sociedad al menos durante tres años desde su adquisición o, en su caso, desde el inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

Obligación de negociación en mercado regulado o sistema multilateral de negociación (Art. 4)

Las acciones de las SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación español o en el de cualquier otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, o bien en un mercado regulado de cualquier país o territorio con el que exista efectivo intercambio de información tributaria, de forma ininterrumpida durante todo el período impositivo. Las acciones deberán tener carácter nominativo.

Con fecha 31 de diciembre de 2018 las acciones de ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A. fueron admitidas a cotización en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB), dando así cumplimiento a esta obligación.

Capital mínimo requerido (Art. 5)

El capital social mínimo se establece en 5 millones de euros.

Obligación de distribución de resultados (Art. 6)

La sociedad deberá distribuir como dividendos, una vez cumplidos los requisitos mercantiles:

- El 100 por 100 de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.
- Al menos el 50 por ciento de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, realizadas una vez transcurridos los plazos de tenencia mínima, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión.
- Al menos el 80 por ciento del resto de los beneficios obtenidos. Cuando la distribución del dividendo se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido de aplicación el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente en la forma descrita anteriormente.

El acuerdo para la distribución de dividendos debe ser acordado dentro de los seis meses siguientes a la finalización de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

Tal y como establece la Disposición transitoria primera de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de esta Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen.

El incumplimiento de algunas de las condiciones anteriores, supondrá que la sociedad pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio período impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento. Además, la sociedad estará obligada a ingresar, junto con la cuota de dicho período impositivo, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los períodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten procedentes.

El tipo de gravamen de las SOCIMI en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0 por ciento. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus accionistas con un porcentaje de participación al 5 por ciento estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10 por ciento, la SOCIMI estará

sometida a un gravamen especial del 19 por ciento, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, sobre el importe del dividendo distribuido a dichos socios. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de distribución del dividendo.

b) Principios contables-

Los Estados Financieros Intermedios adjuntos se han preparado mediante la aplicación de los principios contables obligatorios, establecidos en el Código de Comercio y Plan General de Contabilidad, así como el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 4 de la ley 11/2009, de 26 de octubre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.

Asimismo, los Estados Financieros Intermedios se han preparado de acuerdo con lo previsto en la Disposición adicional segunda del Real Decreto 602/2016, de 02 de diciembre, por el que se modifican el Plan General de Contabilidad, el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas, las Normas para la Formulación de las Cuentas Anuales Consolidadas y las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad de las entidades sin fines lucrativos.

No existe ningún principio contable que, siendo significativo su defecto, se haya dejado de aplicar.

c) Aspectos Críticos de la Valoración y estimación de la Incertidumbre-

En la elaboración de los Estados Financieros Intermedios adjuntos se han utilizado estimaciones realizadas por el Administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La vida útil de los activos materiales e inversiones inmobiliarias (Notas 6 y 7).

Estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no existiendo ningún hecho que pudiera hacer cambiar dichas estimaciones. Cualquier acontecimiento futuro no conocido a la fecha de elaboración de estas estimaciones, podría dar lugar a modificaciones (al alza o a la baja), lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

A la hora de formular los Estados Financieros Intermedios a 30 de junio de 2019 se ha aplicado el principio de empresa en funcionamiento. Este principio contable asume que la Sociedad tendrá continuidad y por ello recuperará los activos y liquidará sus pasivos en el curso normal de las operaciones. Por lo tanto, la aplicación de los principios contables no irá encaminada a determinar el valor del patrimonio a efectos de su enajenación global o parcial ni el importe resultante en caso de liquidación.

d) Elementos recogidos en varias partidas-

En la elaboración de los Estados Financieros Intermedios aparecen las deudas con entidades de crédito separadas en dos partidas, una correspondiente a los vencimientos a largo plazo y otra correspondiente a los vencimientos a corto plazo, según el siguiente cuadro:

Préstamos con Entidades de Crédito	30/06/19	31/12/18
Deudas con Entidades de Crédito a Largo Plazo	6.137.318	4.604.244
Deudas con Entidades de Crédito a Corto Plazo	503.892	954.621

e) Comparación de la Información-

Por corresponder las cifras del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias de los Estados Financieros Intermedios del 30 de junio de 2019 sólo al periodo de seis meses terminado en dicha fecha, no son directamente comparables con las del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2018, que comprende

doce meses. A efectos de facilitar esta comparación, la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente a los seis primeros meses de 2019 aparece junto a la correspondiente a los seis primeros meses de 2018.

f) Clasificación de las partidas corrientes y no corrientes-

Para la clasificación de las partidas corrientes se ha considerado el plazo máximo de un año a partir de la fecha de los presentes Estados Financieros Intermedios.

g) Cambios en criterios contables-

Durante los primeros seis meses del ejercicio cerrado a 30 de junio de 2019 no se han producido cambios en los criterios contables con respecto a los aplicados en el ejercicio anterior.

h) Corrección de Errores-

En la elaboración de los Estados Financieros Intermedios adjuntos no ha sido necesario corregir ningún error procedente del propio periodo ni del ejercicio anterior.

4. Distribución del Resultado

Los estatutos de la Sociedad establecen la obligación de la distribución de resultados. Una vez cumplidas las obligaciones mercantiles y en los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio, el beneficio obtenido del ejercicio se distribuirá como dividendos de la siguiente forma:

- a) El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el artículo 2 apartado 2 de la ley 11/2009.
- b) Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y participaciones, realizada una vez transcurridos los plazos fijados por la ley 11/2009. El resto de estos beneficios se reinvertirá en otros inmuebles o participaciones en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse con los beneficios que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento establecido en el art. 3.3 de la Ley 11/2009, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido.
- c) Al menos el 80% del resto de beneficios obtenidos.

El 27 de junio de 2019 la Junta General de Accionistas aprobó la distribución del resultado del ejercicio 2018, consistente en la distribución de dividendos por importe de 1.041.908 euros, dotación de reserva indisponible por importe de 18.697,18 euros, dotación de reserva legal por importe de 122.577 euros y la dotación de reservas voluntarias por importe de otros 42.592 euros.

5. Normas de registro y valoración

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de los Estados Financieros Intermedios a 30 de junio de 2019, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:



a) Inmovilizado material-

Los bienes comprendidos en el inmovilizado tangible se encuentran valorados a su precio de adquisición o coste de producción incrementado, en su caso, por las actualizaciones practicadas según lo establecido por las diversas disposiciones legales, y minorado por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterior experimentadas.

Adicionalmente, se incluyen los gastos financieros devengados durante el periodo de construcción que son directamente atribuibles a la adquisición o fabricación del activo, siempre que se requiera un periodo de tiempo superior a un año hasta que se encuentren en condiciones de uso.

Los impuestos indirectos que gravan los elementos del inmovilizado material sólo se incluyen en el precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública.

Los costes de ampliación modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se contabilizan como un mayor coste de los mismos. Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de explotación del ejercicio en que se incurrir.

La Sociedad amortiza su inmovilizado tangible siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

Elemento	Años de vida útil estimada
Otras Instalaciones	10

b) Inversiones inmobiliarias-

Las inversiones inmobiliarias corresponden a inmuebles, que se poseen total o parcialmente para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos de la Sociedad, o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

La Sociedad amortiza sus inversiones inmobiliarias siguiendo el método lineal, distribuyendo su coste de adquisición menos, en su caso, su valor residual entre los años de vida útil estimados según el siguiente cuadro:

Elemento	Años de vida útil estimada
Construcciones Residenciales (Viviendas y Garajes)	50
Construcciones Terciarias (Hoteles y Locales)	34

Los inmuebles aportados a la Sociedad en el momento de su constitución, que provenían de la sociedad mercantil, están valorados a su coste de adquisición y/o construcción, incorporan su amortización acumulada histórica, y se siguen amortizando en los años de vida útil restantes, considerando una vida útil de 50 o 34 años según el cuadro anterior.

c) Instrumentos financieros a corto y largo plazo-

En el balance de situación, los Activos y Pasivos financieros se clasifican en función de su categoría así como en función de los vencimientos. A la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios, la Sociedad ha clasificado sus Activos en función de la Categoría, separando las inversiones en empresas del grupo y Asociadas y otro tipo de Activos, y distinguiendo entre Instrumentos de Patrimonio, Créditos o Préstamos y Otro tipo de Activos y Pasivos. De la misma forma, con carácter del vencimiento, la sociedad registra separadamente aquellos activos o pasivos que tiene vencimiento en el corto y largo plazo, tomando como corto plazo aquellos que tienen vencimiento inferior a 12 meses.

Dentro del capítulo Inversiones Financieras a corto plazo, se incluyen, fundamentalmente, los créditos concedidos a corto plazo. Los intereses devengados por este concepto se valoran por el método del tipo de interés efectivo.

Los activos y pasivos financieros, clasificados como otro tipo de Activos y Pasivos se valoran a Coste Amortizado. Dentro de este epígrafe, la sociedad registra los Deudores Comerciales y otras cuentas a pagar, y los Proveedores y otras cuentas a pagar.

d) Existencias-

Los terrenos y solares se valoran a su precio de adquisición incrementado por los costes de urbanización si los hubiere, así como otros gastos relacionados con la compra (impuesto de transmisiones, gastos de registro, etc.) incrementado, en su caso, por las actualizaciones practicadas según lo establecido por las diversas disposiciones legales.

e) Impuesto sobre Sociedades-

El gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendiéndose éste como la base imponible del citado impuesto, y minorado por las bonificaciones y deducciones en la cuota, excluidas las retenciones y pagos a cuenta.

La Sociedad comunicó el día 28 de septiembre de 2017 a la Agencia Tributaria su opción de aplicación del régimen fiscal especial del Impuesto sobre Sociedades definido en el artículo 8 de la Ley 11/2009.

f) Ingresos y gastos-

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan. Son los provenientes del arrendamiento o subarrendamiento y en general por otorgar a título oneroso el uso o goce temporal de los inmuebles de la Sociedad.

Los ingresos que no son por venta de inmuebles y los gastos de la Sociedad se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria y financiera derivada de ellos.

g) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental-

Se considera actividad medioambiental cualquier operación cuyo propósito principal sea prevenir, reducir o reparar el daño sobre el medioambiente.

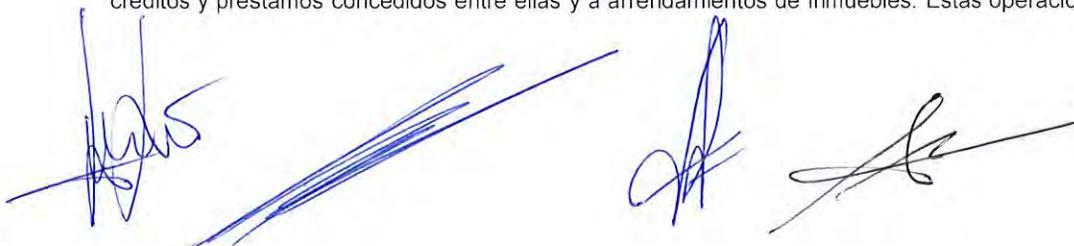
En este sentido las inversiones derivadas de actividades medioambientales son valoradas a su coste de adquisición y activadas como mayor coste del inmovilizado, siguiendo los criterios descritos en el apartado a) de esta misma Nota.

Los gastos derivados de la protección y mejora del medio ambiente que no supongan inversión en inmovilizado material se imputan a resultados en el ejercicio en que se incurren, con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de los mismos.

Las provisiones relativas a responsabilidades probables o ciertas, litigios en curso e indemnizaciones u obligaciones pendientes de cuantía indeterminada de naturaleza medioambiental, no cubiertas por las pólizas de seguros suscritas, se constituyen en el momento del nacimiento de la responsabilidad o de la obligación que determina la indemnización o pago.

h) Transacciones con empresas del grupo y asociadas-

Las transacciones con empresas del Grupo y Asociadas corresponden fundamentalmente a créditos y préstamos concedidos entre ellas y a arrendamientos de inmuebles. Estas operaciones



se valoran por su valor razonable, no existiendo diferencias entre éste y el valor real objeto de la transacción.

6. Inmovilizaciones materiales

El movimiento habido en cada partida de las cuentas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones, a 30 de junio de 2019 y a 31 de diciembre de 2018 ha sido el siguiente:

	Euros				
	Saldo al 31/12/17	Adiciones	Traspasos	Bajas	Saldo al 31/12/18
Coste -					
Otras Instalaciones	964.886	-	-	-	964.886
Total coste	964.886	-	-	-	964.886
Amortización acumulada -					
Otras Instalaciones	(891.639)	(47.109)	-	-	(938.748)
Total amortización acumulada	(891.639)	(47.109)	-	-	(938.748)
INMOVILIZADO MATERIAL NETO	73.247	(47.109)	-	-	26.137

	Euros				
	Saldo al 31/12/18	Adiciones	Traspasos	Bajas	Saldo al 30/06/19
Coste -					
Otras Instalaciones	964.886	-	-	-	964.886
Total coste	964.886	-	-	-	964.886
Amortización acumulada -					
Otras Instalaciones	(938.748)	(23.555)	-	-	(962.303)
Total amortización acumulada	(938.748)	(23.555)	-	-	(962.303)
INMOVILIZADO MATERIAL NETO	26.137	(23.555)	-	-	2.583

Los elementos totalmente amortizados a 30 de junio de 2019 ascienden a 493.794 euros (493.794 euros a 31 de diciembre de 2018).

7. Inversiones Inmobiliarias

El movimiento habido en cada partida de las cuentas de inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones, a 30 de junio de 2019 y a 31 de diciembre de 2018, ha sido el siguiente:

	Euros				
	Saldo al 31/12/17	Adiciones	Trasposos	Bajas	Saldo al 31/12/18
Coste -					
Terrenos	9.614.874	-	4.029.633		13.644.507
Construcciones	13.990.083	-	-	-	13.990.083
Total coste	23.604.957	-	4.029.633	-	27.634.590
Amortización acumulada -					
Terrenos	-				
Construcciones	(3.915.843)	(375.743)	-	-	(4.291.586)
Total amortización acumulada	(3.915.843)	(375.743)	-	-	(4.291.586)
VALOR NETO CONTABLE	19.689.114	(375.743)	4.029.633	-	23.343.004

	Euros				
	Saldo al 31/12/18	Adiciones	Trasposos	Bajas	Saldo al 30/06/19
Coste -					
Terrenos	13.644.507	-	-		13.644.507
Construcciones	13.990.083	-	-	-	13.990.083
Total coste	27.634.590	-	-	-	27.634.590
Amortización acumulada -					
Terrenos					
Construcciones	(4.291.586)	(187.871)	-	-	(4.479.457)
Total amortización acumulada	(4.291.586)	(187.871)	-	-	(4.479.457)
VALOR NETO CONTABLE	23.343.004	(187.871)	-	-	23.155.133

Las inversiones inmobiliarias se corresponden con inmuebles destinados a su explotación en régimen de arrendamiento en Madrid. Ciertos inmuebles están hipotecados en garantía de préstamos (ver Nota 10).

Durante el primer semestre de 2019 y el primer semestre de 2018 los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias ascendieron a 1.232.138 euros y 1.149.190 euros respectivamente.

A 30 de junio de 2019 no se ha producido la venta o adquisición de ningún inmueble, salvo las aportaciones en el momento de la constitución de la Sociedad. Todos los inmuebles proceden de una operación de escisión de fecha 14 de septiembre de 2017, y que fueron adquiridos por la entidad transmitente según el siguiente listado:

- 1 hotel en Avda. General, Madrid, aportado a la Sociedad en 2017 y adquirido por la entidad transmitente en 2005.
- 1 hotel en C/ Timón, Madrid, aportado a la Sociedad en 2017 y adquirido por la entidad transmitente en 2007.
- 3 locales comerciales en C/ Jerez de los Caballeros, Madrid, aportados a la Sociedad en 2017 y adquiridos por la entidad transmitente en 1992.
- 1 local comercial y 19 plazas de garaje en C/ Playa de San Juan, Madrid, aportados a la Sociedad en 2017 y adquiridos por la entidad transmitente en 2008.
- 9 locales comerciales y 34 plazas de garaje en C/ Playa de América, Madrid, aportados a la Sociedad en 2017 y adquiridos por la entidad transmitente en 2011.
- 1 vivienda en C/ Conde de las Posadas, Madrid, aportado a la Sociedad en 2017 y adquirido por la entidad transmitente en 2013.
- 2 viviendas y 31 plazas de garaje en C/ Armonía y C/ Conde de las Posadas, Madrid, aportados a la Sociedad en 2017 y adquiridos por la entidad transmitente en 2006.

- 2 viviendas, 1 local comercial y 12 plazas de garaje en C/ Santibáñez de Béjar, Madrid, aportados a la Sociedad en 2017 y adquiridos por la entidad transmitente en 2003.
- 1 vivienda en C/ Academos, Madrid, aportada a la Sociedad en 2017 y adquirida por la entidad transmitente en 2003.
- 2 viviendas, 1 local comercial y 52 plazas de garaje en C/ Cerro Minguete, Madrid, aportados a la Sociedad en 2017 y adquiridos por la entidad transmitente en 2004.
- 30 viviendas, 7 locales comerciales y 20 plazas de garaje en C/ César Cort Botí, Madrid, aportados a la Sociedad en 2017 y adquiridos por la entidad transmitente en 2014.
- 2 viviendas y 4 plazas de garaje en C/ Núñez de Balboa, Madrid, aportados a la Sociedad en 2017 y adquiridos por la entidad transmitente en 2011.

No hay elementos totalmente amortizados. Algunos de los inmuebles se encuentran sujetos a garantías hipotecarias detalladas en la Nota 10.

Cumpliendo con los requisitos de información a suministrar dispuesto en la circular 6/2018 del Reglamento del Mercado Alternativo Bursátil, la sociedad está obligada, con carácter anual y dentro de los cuatro primeros meses, a publicar el resultado de la valoración de sus activos inmobiliarios realizada por un experto independiente. Este informe de valoración, de fecha 15 de marzo de 2019, ha sido realizado mediante metodología RICS por VALTECNIC, S.A.U., inscrita como Empresa Regulada por RICS con el número 043086.

A continuación se muestra un cuadro informativo de los inmuebles propiedad de la sociedad, su valor neto contable a 30 de junio de 2019 y el resultado de la valoración del citado informe:

Inmueble	Valor Neto Contable 30/06/19	Valoración Experto Independiente
Hotel en Avda. General	3.042.822	7.970.898
Hotel en C/ Timón	5.022.659	10.077.024
Parcela en Pza. Hnos. Falcó y Álvarez de Toledo	131.758	1.599.733
Parcela en C/ Bahía de Cartagena	3.619.891	3.739.229
Parcela en C/ Gran Poder	277.984	4.141.292
Oficina en C/ Jerez de los Caballeros	105.453	966.490
Viviendas en C/ Conde de las Posadas y C/ Armonía	1.122.460	1.752.202
Garajes en C/ Conde de las Posadas	177.722	708.303
Viviendas en C/ Cerro Minguete	343.700	1.260.108
Local Comercial en C/ Cerro Minguete	905.003	8.417.017
Garajes en C/ Cerro Piñonero	242.431	747.760
Viviendas en C/ Santibáñez de Béjar y C/ Academos	564.720	2.310.294
Garajes en C/ Santibáñez de Béjar	68.825	205.591
Oficina en C/ Santibáñez de Béjar	109.737	844.787
Local Comercial en C/ Playa de San Juan	194.198	639.066
Garajes en C/ Alcañiz	91.766	319.895
Locales Comerciales en C/ César Cort Botí	104.848	1.109.203
Viviendas en C/ César Cort Botí	4.185.599	8.549.210
Garajes en C/ César Cort Botí	106.923	230.260
Locales en C/ Playa de América	390.795	1.237.023
Garajes en C/ Playa de América	155.882	629.479
Viviendas y Garajes en C/ Núñez de Balboa	2.189.957	2.259.291
TOTALES	23.155.133	59.714.155

8. Existencias

El movimiento habido en este epígrafe habido a 30 de junio de 2019 y a 31 de diciembre de 2018 es como sigue.

Descripción	Saldo 31/12/17	Adiciones	Trasposos	Bajas	Saldo 31/12/18
Terrenos y solares:					
1.Solares en Barajas	4.029.633	-	(4.029.633)	-	-
Total terrenos y solares	4.029.633	-	(4.029.633)	-	-
Obras en curso de const. de ciclo largo:	-	-	-	-	-
Deterioro de valor de Terrenos y Solares	-	-	-	-	-
Anticipos a proveedores	-	-	-	-	-
TOTALES	4.029.633	-	(4.029.633)	-	-

Descripción	Saldo 31/12/18	Adiciones	Trasposos	Bajas	Saldo 30/06/19
Terrenos y solares:					
1.Solares en Barajas	-	-	-	-	-
Total terrenos y solares	-	-	-	-	-
Obras en curso de const. de ciclo largo:	-	-	-	-	-
Deterioro de valor de Terrenos y Solares	-	-	-	-	-
Anticipos a proveedores	-	-	-	-	-
TOTALES	-	-	-	-	-

Los trasposos se corresponden con los tres terrenos propiedad de la Sociedad que estaban clasificados en existencias y se trasladan a Inversiones Inmobiliarias debido a que su destino final, una vez promovidos, es el arrendamiento.

9. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar

Arrendamiento operativo-

Como arrendadores de los inmuebles detallados en la Nota 7, los contratos de arrendamiento operativo más significativos han sido los siguientes:

Inmueble	Ingreso Anual 2019	Ingreso Anual 2018
Hoteles en Avda. General y C/ Timón, Madrid (parte variable)*	680.550	601.543
Locales comerciales en C/ Cerro Minguete, Madrid	579.109	583.471
Hoteles en Avda. General y C/ Timón, Madrid (parte fija)	482.144	494.287
Viviendas en C/ César Cort Botí, Madrid	336.734	391.879
Locales comerciales en C/ Playa de América, Madrid	96.779	94.092

* Según previsión anual resultado CLEMENT HOTELES, S.L. a 30/06/19

Las cuotas futuras mínimas por arrendamientos operativos, contratadas con los arrendatarios, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, son las siguientes:

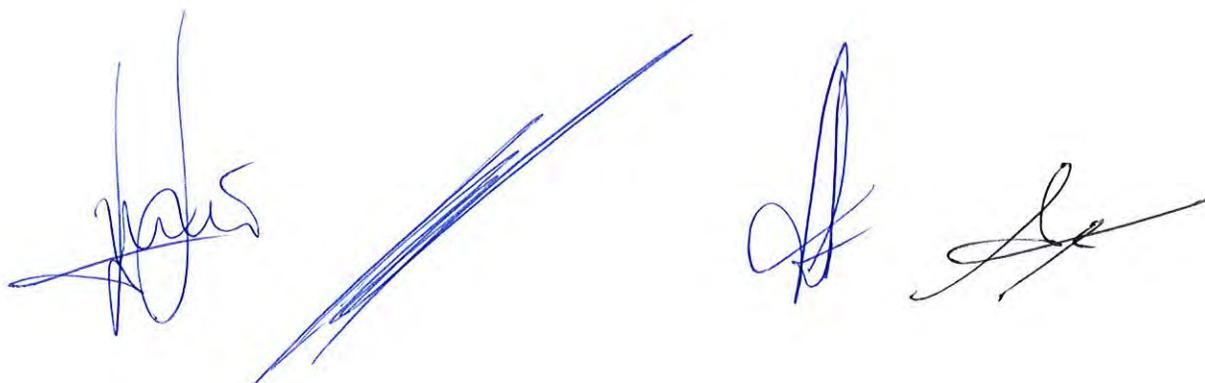
Cuotas Pendientes	30/06/19	31/12/18
Menos de un año	2.127.430	2.303.264
Entre uno y cinco años	7.210.661	7.493.608
Más de cinco años	11.337.890	11.608.984
Total	20.675.981	21.405.855

La Sociedad no tiene contratado ningún arrendamiento operativo como arrendatario.

10. Instrumentos Financieros

Activos y Pasivos financieros-

La composición de los activos y pasivos financieros del balance de situación adjunto se han clasificado, en primer lugar, por su naturaleza, y en segundo lugar por vencimientos, según las disposiciones de la Norma de Valoración Novena. Principalmente, la sociedad ha registrado en este epígrafe las partidas que se detallan en los cuadros siguientes:



Categorías	Instrumentos Financieros a Largo Plazo						Instrumentos Financieros a Corto Plazo						Total	
	Instrumentos de Patrimonio		Valores Representativos de Deuda		Créditos Derivados y Otros		Instrumentos de Patrimonio		Valores Representativos de Deuda		Créditos Derivados y Otros			
	30/06/19	31/12/18	30/06/19	31/12/18	30/06/19	31/12/18	30/06/19	31/12/18	30/06/19	31/12/18	30/06/19	31/12/18	30/06/19	31/12/18
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y Ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones Mantenedas hasta el vencimiento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Préstamos y Partidas a Cobrar	-	-	-	-	254.224	245.343	-	-	-	-	7.682.928	5.746.936	7.937.152	5.992.279
Activos Disponibles para la Venta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Derivados de Coberturas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-	254.224	245.343	-	-	-	-	7.682.928	5.746.936	7.937.152	5.992.279

Activos Financieros-

Pasivos Financieros-

Categorías	Instrumentos Financieros a Largo Plazo						Instrumentos Financieros a Corto Plazo						Total	
	Deudas con Entidades de Crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y Otros		Deudas con Entidades de Crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y Otros			
	30/06/19	31/12/18	30/06/19	31/12/18	30/06/19	31/12/18	30/06/19	31/12/18	30/06/19	31/12/18	30/06/19	31/12/18	30/06/19	31/12/18
Débitos a Pagar	6.137.318	4.604.244	-	-	396.575	392.035	520.242	956.719	-	-	1.047.753	94.306	8.101.888	6.047.304
Pasivos a valor Razonable con cambios en Pérdidas y Ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Derivados de Cobertura	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	6.137.318	4.604.244	-	-	396.575	392.035	520.242	956.719	-	-	1.047.753	94.306	8.101.888	6.047.304

Activos Financieros-

Inversiones financieras a largo plazo-

El importe registrado en "Inversiones financieras a largo plazo" por importe de 254.224 euros (245.343 euros a 31 de diciembre de 2018), corresponde a fianzas por alquiler, que han sido depositadas por la compañía en el Instituto de la Vivienda de la Comunidad de Madrid.

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-

El detalle del epígrafe del balance de "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" es el siguiente:

Concepto	30/06/19	31/12/18
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	17.979,31	2.119,57
Clientes, empresas del grupo, y asociadas	340.274,92	727.867,43
Total	358.254,23	729.987,00

Dentro de la partida de "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" se encuentran recogidos importes pendientes de cobro a 30 de junio de 2019, entre los que destaca el del inquilino que gestiona los hoteles, por importe de 340.275 euros (727.867 euros a 31 de diciembre de 2018).

Este importe de 340.275 euros dentro de la partida de Clientes (270.278 euros a 30 de junio de 2018) está reconocido por facturas pendientes de formalizar, correspondiente a la previsión por seis meses de la parte variable del contrato de arrendamiento de los hoteles que se liquida a final de año.

Empresas del grupo y asociadas-

La sociedad mantiene operaciones con CLEMENT, S.A, domiciliada en C/ Santibáñez de Béjar, 6 de Madrid, su actividad es la promoción inmobiliaria de edificaciones.

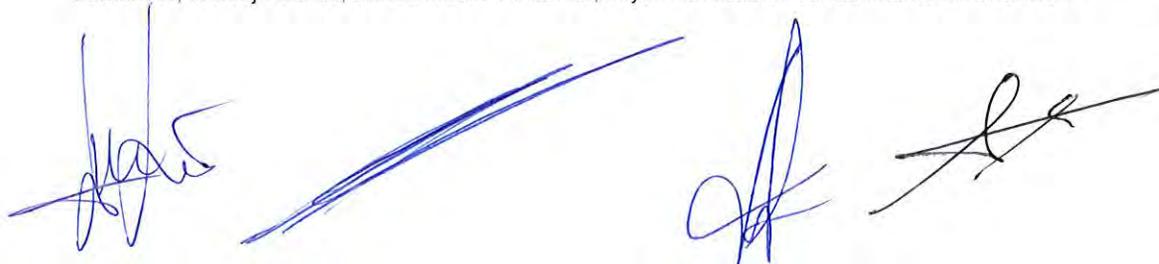
En el epígrafe "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo" del balance de situación adjunto figura registrado el crédito concedido a CLEMENT, S.A., que a 30 de junio de 2018 asciende a 7.034.216 euros (3.485.289 euros a 31 de diciembre de 2018).

Pasivos Financieros-

Clasificación por Vencimientos-

Deudas con entidades de crédito-

Recoge el saldo dispuesto de seis préstamos hipotecarios. Todos ellos están contratados con Banco Santander, Ibercaja Banco, Banca March Y Abanca, cuyas condiciones se resumen a continuación:



Para su comparación, se presenta primero la posición de las Deudas con entidades de crédito a cierre del ejercicio de 2018:

Entidad	Vencimiento Final	Tipo de Interés	Garantía	Euros		
				Capital Concedido	Saldo dispuesto	
					Largo plazo	Corto plazo
Préstamos y Préstamos Hipotecarios						
Santander	25/08/2021	Ref ICO + 1,50	Hipotecaria	5.000.000	833.334	500.000
Santander	28/09/2024	Euribor + 4,50	Hipotecaria	9.080.593	1.228.053	258.538
Ibercaja	31/03/2034	Euribor + 0,75	Hipotecaria	9.700.000	92.967	5.393
Ibercaja	31/01/2039	Euribor + 1,30	Hipotecaria	2.521.406	1.999.519	93.009
Banca March	01/05/2024	Euribor + 1,75	Hipotecaria	1.350.000	450.371	97.681
				27.651.999	4.604.244	954.621

Y a continuación, la posición de las Deudas con entidades de crédito a 30 de junio de 2019, donde ya no aparecen los préstamos con Banco Santander, que se extinguieron en favor de nuevo préstamo con Abanca el 28 de marzo de 2019:

Entidad	Vencimiento Final	Tipo de Interés	Garantía	Euros		
				Capital Concedido	Saldo dispuesto	
					Largo plazo	Corto plazo
Préstamos y Préstamos Hipotecarios						
Abanca	01/04/2031	Euribor + 1,50	Hipotecaria	4.000.000	3.693.425	306.575
Ibercaja	31/03/2034	Euribor + 0,75	Hipotecaria	9.700.000	90.221	5.459
Ibercaja	31/01/2039	Euribor + 1,30	Hipotecaria	2.521.406	1.952.625	93.513
Banca March	01/05/2024	Euribor + 1,75	Hipotecaria	1.350.000	401.047	98.345
				17.571.406	6.137.318	503.892

En el Balance, dentro del Pasivo Corriente, están reconocidos 16.349 euros en concepto de periodificación de intereses de préstamos devengados a 30 de junio de 2019 y no vencidos (2.097 euros a 31 de diciembre de 2018).

Las deudas del cuadro superior, se refieren a principal de hipotecas y préstamos a corto y largo plazo del Balance de situación adjunto. La sociedad además, registra como deudas a corto plazo en el balance adjunto, los intereses devengados y no pagados reflejados en el párrafo anterior por los préstamos de referencia, lo que a 30 de junio de 2019 supone una deuda total a corto plazo de 520.242 euros (956.719 euros a 31 de diciembre de 2018).

El detalle por años de los vencimientos de los préstamos e hipotecas bancarios es el siguiente:

Año	30/06/19	31/12/18
2019	503.892	954.621
2020	511.373	957.344
2021	518.967	793.523
Otros	5.106.978	2.853.377
Total	6.641.210	5.558.865

Los préstamos hipotecarios formalizados están garantizados como sigue:

- Préstamo Abanca (4.000.000 euros): hipoteca sobre edificio de viviendas, locales y plazas de garaje en Valdebebas, cuyo valor neto contable a 30 de junio de 2019 asciende a 4.397.369 euros (4.418.548 euros a 31 de diciembre de 2018).
- Préstamo Ibercaja Banco (9.700.000 euros): hipoteca sobre locales comerciales en Barajas cuyo valor neto contable a 30 de junio de 2019 asciende a 194.198 euros (196.181 euros a 31 de diciembre de 2018).

- Préstamo Ibercaja Banco (2.521.406 euros): hipoteca sobre viviendas y garajes en Barrio de Salamanca cuyo valor neto contable a 30 de junio de 2019 asciende a 2.189.957 euros (2.195.733 euros a 31 de diciembre de 2018).
- Préstamo Banca March (1.350.000 euros): hipoteca sobre locales comerciales en Barajas cuyo valor neto contable a 30 de junio de 2019 asciende a 105.453 euros (106.275 euros a 31 de diciembre de 2018).

Dichos préstamos se encuentran garantizados por los inmuebles en cuestión.

Información sobre los aplazamientos de pago-

Al cierre de ejercicio no existen saldos pendientes de pago de proveedores y acreedores comerciales que acumulen un aplazamiento superior a los plazos máximos de pago establecidos en la ley 15/2012, de 5 de julio, de modificación de la ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

A continuación se detalla en un cuadro la información en relación con el plazo de pago de proveedores, siguiendo la Resolución de 29 de febrero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas, respecto al ejercicio 2018:

Concepto	30/06/19	31/12/18
Periodo Medio de Pago en días	10,15	25,64
Ratio de Operaciones Pagadas	10,15	35,57
Ratio Operaciones Pendientes de Pago	0	28,94
Total Pagos Realizados	229.203	295.226
Total Pagos Pendientes	0	49.078

Otros pasivos financieros-

El importe registrado a 30 de junio de 2019 en "Otras deudas a largo plazo" por importe de 396.575 euros (392.035 euros a 31 de diciembre de 2018), corresponde a fianzas por alquiler, que no tienen un vencimiento preestablecido. Estas fianzas, a su vez, son depositadas por la compañía en el Instituto de la Vivienda de la Comunidad de Madrid.

En esta partida también aparecen reconocidos el dividendo a cuenta cuya distribución con cargo al ejercicio 2018 ya ha sido aprobada y que se liquidarán el 22 de julio de 2019 por importe de 1.041.908 euros (933.397 euros a 30 de junio de 2018).

11. Fondos Propios

a) Capital social-

El capital Social asciende a 20.605.753 euros, representado por 20.605.753 acciones de 1,00 euros de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas, confiriendo los mismos derechos a sus tenedores.

El accionariado de la Sociedad cuya participación es igual o superior al 5% se distribuye del siguiente modo:

ACCIONISTA	Porcentaje al 30/06/19	Porcentaje al 31/12/18
Francisco García Rubio	21,0	21,0
José García Rubio	9,3	9,3
Clotilde Martínez Redondo	8,6	8,6
Víctor García Rubio	7,4	7,4
Ángela Sánchez Sánchez	5,7	5,7
TOTAL	52,0	52,0

b) Reserva legal-

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la Reserva Legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas la primera dotación a la reserva legal con cargo al resultado del ejercicio.

Según el artículo 6 apartado 3) de la ley 11/2009, la reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial definido en esta ley no podrá exceder del 20 por ciento del capital social.

c) Reservas indisponibles-

A 30 de junio de 2019 la reserva indisponible dotada por la adquisición de acciones propias que posee la sociedad asciende a 121.730 euros (116.993 euros a 31 de diciembre de 2018).

d) Reservas voluntarias-

A 30 de junio de 2019 la reserva voluntaria asciende a un importe de 57.949 euros (0 euros a 31 de diciembre de 2018), que son de libre disposición una vez cubiertos los resultados negativos.

e) Acciones propias-

La Sociedad posee 47.925 acciones propias por un importe de adquisición de 121.730 euros a 30 de junio de 2019 (53.296 acciones propias por importe de 135.372 euros a 31 de diciembre de 2018).

12. Situación fiscal

El detalle de los saldos con la Hacienda Pública y otros organismos a 30 de junio de 2019 y a 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

	Euros 30/06/19	Euros 31/12/18
Saldos deudores:		
Hacienda Pública Deudora por IVA	-	-
Hacienda Pública Deudora por Retenciones IRC	-	-
Hacienda Pública Deudora por Impuesto Sociedades	7.589	15.891
Organismos Seguridad Social Deudores	-	970
Total saldos deudores	7.589	16.861
Saldos acreedores:		
Hacienda Pública Acreedora por IVA	57.655	186.183
Hacienda Pública Acreedora por I.R.P.F.	2.133	3.174
Hacienda Pública Acreedora por Reten. Cap. Mobiliario	-	-
Hacienda Pública Acreedora por Impto. Sociedades	-	-
Hacienda Pública Acreedora por Imptos. Locales Devengados	138.379	-
Organismos Seguridad Social Acreedores	1.517	3.401
Total saldos acreedores	199.684	192.758

Para el cálculo del Impuesto de sociedades del ejercicio 2018 no existían diferencias entre la base imponible contable y fiscal. La sociedad no tiene durante los ejercicios 2018 y 2019 actividades interrumpidas, que afecten al cálculo del impuesto de sociedades

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no han sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

A 30 de junio de 2019 la Sociedad tiene registrado y pendiente de cobro la devolución de las retenciones del ejercicio 2018 por importe de 7.589 euros (15.891 euros a 31 de diciembre de 2018).

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no han sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

Régimen fiscal especial SOCIMI:

Las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) se regulan en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, y están acogidas a un régimen fiscal especial voluntario al que se opta si se cumplen los requisitos previos en el apartado 1 del artículo 8 de dicha Ley o en su disposición transitoria primera. La Sociedad ARRIENDA RENTAL PROPERTIES, S.L. optó en septiembre de 2017 con efectos 01 de enero de 2017 acogerse al mencionado régimen fiscal especial.

Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009

Se procede a detallar la siguiente información:

a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009	No aplica
b.1) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009; tipo de gravamen 0%	418.930 euros
b.2) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009; tipo de gravamen 19%	No aplica
b.3) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009; tipo de gravamen 20-25-30%	No aplica

c.1) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en la Ley; rentas sujetas al tipo de gravamen 0%	1.975.305 euros
c.2) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en la Ley; rentas sujetas al tipo de gravamen 19%	No aplica
c.3) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en la Ley; rentas sujetas al tipo de gravamen 20-25-30%	No aplica
d.1) Distribución de dividendos con cargo a reservas de ejercicios anteriores; gravadas al tipo de gravamen 0%	No aplica
d.2) Distribución de dividendos con cargo a reservas de ejercicios anteriores; gravadas al tipo de gravamen 19%	No aplica
d.3) Distribución de dividendos con cargo a reservas de ejercicios anteriores; gravadas al tipo de gravamen 20-25-30%	No aplica
f.1) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento	2017, ver Notas 6 y 7
f.2) Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009	No aplica
g) Identificación del activo que computa dentro del 80% a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de la Ley 11/2009	Nota 7
h) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido la Ley 11/2009	418.930 euros

13. Ingresos y gastos

a) *Importe neto de la cifra de negocios:*

La distribución de la cifra de negocios a 30 de junio de 2019 y a 30 de junio de 2018 se desglosa del siguiente modo, presentando comparativamente los datos del ejercicio anterior:

Concepto	30/06/19	30/06/18
Ingresos por arrendamientos	1.232.138	1.149.190
Total Importe Cifra Negocio	1.232.138	1.149.190

Todas las operaciones se han realizado dentro del territorio nacional.

b) Personal:

Su desglose es el siguiente:

Concepto	30/06/19	30/06/18
Sueldos, salarios y asimilados	41.287	42.793
Seguridad Social	10.054	8.349
Total	51.341	51.142

c) Otros gastos de explotación:

Concepto	30/06/19	30/06/18
Servicios exteriores	175.715	79.302
Tributos	144.130	128.104
Pérdidas, deterioro y variación prov.	1.293	
Total	321.138	207.406

Asimismo, incluido en el saldo de la cuenta "Servicios de Profesionales Independientes", dentro del epígrafe "Servicios Exteriores" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, se recogen los honorarios relativos a servicios de auditoría de cuentas de la Sociedad por importe de 5.850 euros a 30 de junio de 2019.

14. Provisiones y contingencias

La Sociedad no tiene dotadas provisiones para pensiones, ni fondos de pensiones, ni provisiones para pérdidas de créditos incobrables.

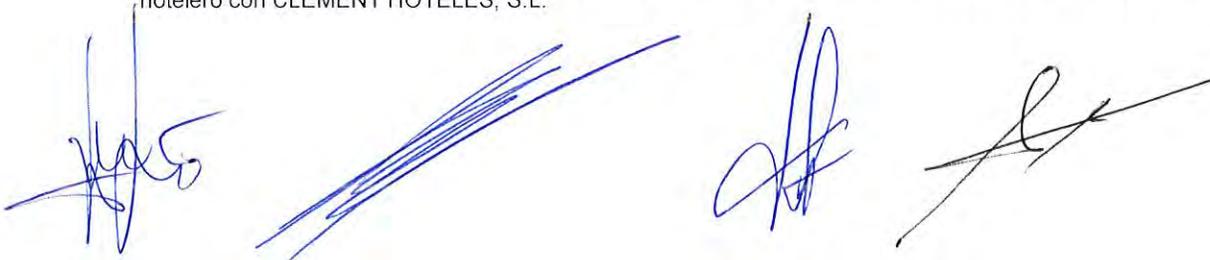
15. Información sobre Medioambiente

La Sociedad subcontrata a terceros todas las actividades que podrían tener impacto medioambiental, asumiendo éstos la total responsabilidad de estas actividades. El volumen de inversiones y los gastos de carácter ordinario incurridos por la Sociedad a 30 de junio de 2019 en esta materia no han sido significativos, al igual que en el ejercicio 2018.

Los Administradores consideran que no existen contingencias relacionadas con el medioambiente.

16. Operaciones con partes vinculadas

Las transacciones efectuadas con las sociedades y personas vinculadas a 30 de junio de 2019 corresponden a los ingresos por los intereses del crédito otorgado a CLEMENT, S.A. y a los arrendamientos a esta misma entidad de la oficina sita en C/ Jerez de los Caballeros y el local y cinco plazas de garaje sito en C/ Santibáñez de Béjar así como los arrendamientos de los inmuebles de uso hotelero con CLEMENT HOTELES, S.L.



El detalle de operaciones a 30 de junio de 2019 y a 30 de junio de 2018 con empresas vinculadas es como sigue (en euros):

	30/06/19		30/06/18	
	Ingresos por Arrendamientos	Ingresos Financieros	Ingresos por Arrendamientos	Ingresos Financieros
CLEMENT, S.A.	36.864	56.927	47.687	25.948
CLEMENT HOTELES	575.275	-	(*) 505.278	-
Total	612.139	56.927	552.965	25.948

* Según previsión anual resultado CLEMENT HOTELES, S.L. a 30/06/18 y a 30/06/19

El detalle de los saldos deudores y acreedores a 30 de junio de 2019 y a 31 de diciembre de 2018 con empresas vinculadas a largo plazo es como sigue (en euros):

	30/06/19				31/12/18			
	Saldos Préstamos Créditos Corto Plazo		Saldos Op. Corrientes		Saldos Préstamos Créditos Corto Plazo		Saldos Op. Corrientes	
	Saldos Deudores	Saldos Acreedores	Saldos Deudores	Saldos Acreedores	Saldos Deudores	Saldos Acreedores	Saldos Deudores	Saldos Acreedores
CLEMENT, S.A.	7.034.216	-	-	-	3.485.289	-	-	-
CLEMENT HOTELES	-	-	340.275	-	-	-	727.867	-
Total	7.034.216	-	340.275	-	3.485.289	-	727.867	-

17. Retribuciones y otras prestaciones al Consejo de Administración

Las remuneraciones satisfechas por todos los conceptos a 30 de junio de 2019 a los miembros del Consejo de Administración han ascendido a 16 miles de euros (16 miles de euros a 30 de junio de 2018).

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 228 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital, introducido por el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio y modificado por la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo, se hace constar que durante el ejercicio no se han producido situaciones de conflicto, directo o indirecto, de los Administradores con el interés de la Sociedad.

18. Otra información

El número medio de empleados durante a 30 de junio de 2019 y a 31 de diciembre de 2018, distribuido por categorías, es el siguiente:

Categoría	30/06/19			31/12/18		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Titulados Medios	1	-	1	1	-	1
Oficiales Administrativos	0,5	-	0,5	1	-	1
Total	1,5	-	1,5	2	-	2

No existe personal empleado con discapacidad igual o mayor al 33%.

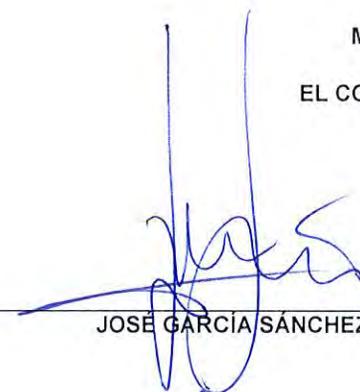
19. Hechos posteriores al cierre

A la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios, no hay acontecimientos posteriores al 30 de junio de 2019 que afecten significativamente a estos Estados Financieros Intermedios.

El Consejo de Administración de ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A., con fecha 19 de julio de 2019, formula los presentes Estados Financieros Intermedios y sus Notas Explicativas a fecha 30 de junio de 2019, numeradas de la 1 a la 29 y el informe de gestión de dicho ejercicio, numerado de la 30 a la 32.

Madrid, 19 de julio de 2019

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



JOSE GARCIA SANCHEZ



LUIS MIGUEL GUTIERREZ ABELLA



VICTOR GARCIA RODRIGUEZ



JUAN FRANCISCO GARCIA MUÑOZ

ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A.

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2019
FORMULADO POR LOS ADMINISTRADORES

Evolución de los negocios y la situación de la sociedad

Durante el ejercicio 2018 la sociedad finalizó su proceso de incorporación al Mercado Alternativo Bursátil (MAB), comenzando la cotización de sus acciones en dicho mercado el 31 de diciembre de 2018, cumpliendo así con los objetivos marcados para este proceso.

Las acciones salieron al mercado a un precio de 2,74 euros, siendo su cotización a la fecha de formulación del presente informe de gestión de 2,78 euros.

La cifra de negocio ha marcado los objetivos marcados para el primer semestre de 2019, habiendo aumentado en 83 miles de euros, lo que certifica crecimiento que está viviendo el mercado de arrendamientos.

El resultado de la sociedad también ha aumentado en 43 miles de euros, aunque se ha visto lastrado por algunos costes vinculados a la partida de Servicios Exteriores, fundamentalmente el coste de la comisión de apertura del nuevo préstamo que la Sociedad ha contratado con Abanca y los costes asociados a la cotización en el MAB por cambios normativos en este mercado. Estos costes junto con el incremento de los tributos no estatales (IBI y TRUA) han supuesto un incremento de 114 miles de euros en la partida "Otros gastos de explotación" respecto al mismo periodo del ejercicio 2018. No obstante, los administradores confían en cumplir con el resultado expuesto para este ejercicio en las previsiones del Documento Informativo de Incorporación al MAB.

En el cuadro siguiente se comparan las partidas más significativas de la cuenta de resultados del semestre en relación con las mismas magnitudes del ejercicio anterior:

CONCEPTOS	1º SEMESTRE 2019	1º SEMESTRE 2018	VARIACIÓN
Ingresos de Explotación	1.232.138,31	1.149.189,80	82.948,51
Otros ingresos de explotación	28.943,06	25.418,16	3.524,90
Gastos de personal	(51.341,19)	(51.141,75)	(199,44)
Otros gastos de explotación	(321.138,29)	(207.406,35)	(113.731,94)
Dotación amortización	(211.425,79)	(211.425,79)	0,00
Otros resultados	13.545,39	0,00	13.545,39
Resultado de explotación	690.721,49	704.634,07	(13.912,58)
Resultado financiero	(1.186,04)	(58.048,96)	56.862,92
Resultado antes de impuestos	689.535,45	646.585,11	42.950,34
Impuesto sobre beneficios.	0,00	0,00	0,00
Resultado del ejercicio	689.535,45	646.585,11	42.950,34

Los Ingresos de Explotación han sufrido un incremento del 7,22% a lo largo del primer semestre de 2019 respecto al mismo semestre del ejercicio anterior. Este incremento junto con el de Ingresos Financieros permiten absorber la desviación habida en la partida de Otros Gastos de Explotación. Como consecuencia de estos movimientos se ha incrementado la cifra del resultado en 42.950 euros con respecto al primer semestre del ejercicio anterior, lo que supone un aumento de un 6,64%.



Perspectivas para el segundo semestre de 2019 y año 2020

A la fecha de la emisión de este informe de gestión no se prevén rescisiones en los contratos de alquiler significativos y los ratios de impago por parte de los actuales arrendatarios no se verán modificados, manteniéndose actualmente en el 0%.

Durante 2018 se soportaron los costes de incorporación al MAB y que ya no existen en 2019, por lo que, a pesar de los costes incurridos en el primer semestre de 2019, se confía en alcanzar el resultado previsto en las proyecciones financieras incorporadas en el DIIM, gracias a un aumento de los ingresos financieros y la bajada del coste de la deuda.

En 2018 se inició el desarrollo de uno de los suelos que posee la Sociedad, del que debiera estar terminada su construcción para el ejercicio 2020. La suficiente liquidez de la compañía hará que se construya con recursos propios.

Instrumentos Financieros

La sociedad a 30 de junio de 2019, tiene contraídas con entidades financieras préstamos con garantía hipotecaria sobre algunas de los inmuebles que son de su propiedad. Como consecuencia de la cancelación de los préstamos que tenía contraídos con Banco Santander y la contratación de nuevo préstamo con Abanca, el endeudamiento bancario de la sociedad ha ascendido al 21,41% sobre el total del Activo (18,93% a 31 de diciembre de 2018), si bien se ha negociado un menor tipo de interés y un plazo más largo de amortización, por lo que consideramos que no existe riesgo financiero para la sociedad en relación a los instrumentos financieros utilizados.

La tesorería y activos líquidos se encuentran depositados en entidades de primer nivel.

Al estar acogida al régimen especial SOCIMI, la Sociedad tiene que repartir anualmente dividendos por un importe no inferior al 80% de los beneficios. A la fecha de elaboración del presente informe la Sociedad cuenta con suficientes activos líquidos para afrontar el pago de estos dividendos sin verse afectada su liquidez.

Tanto la tesorería como la deuda financiera están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un impacto negativo en el resultado financiero y los flujos de caja, ya que la totalidad de las deudas con entidades de crédito están referenciadas a un tipo de interés variable.

Actividades en materia de investigación y desarrollo

En cuanto a estas actividades, la sociedad no ha realizado ninguna actividad en materia de investigación y desarrollo.

Adquisición de acciones propias

La Sociedad posee 47.925 acciones propias por un importe de adquisición de 121.730 euros a 30 de junio de 2019 (53.296 acciones por importe de 135.372 euros a 31 de diciembre de 2018).

Hechos posteriores al cierre

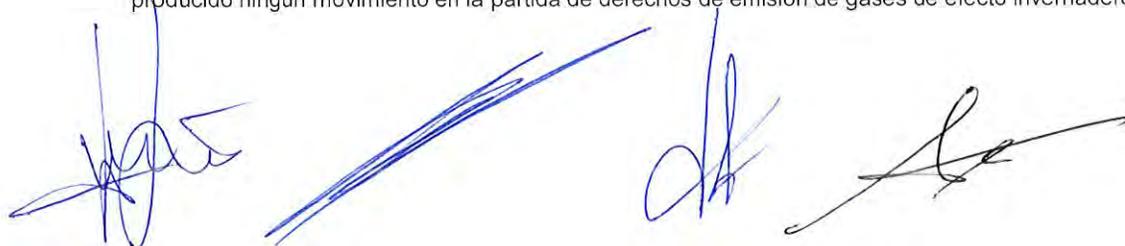
A la fecha del presente informe de gestión, no hay acontecimientos posteriores a 30 de junio de 2019 que afecten significativamente a los presentes Estados Financieros Intermedios.

Periodo medio de pago a proveedores

El detalle del periodo medio de pago a proveedores, ratio de operaciones pagadas, ratio de operaciones pendientes de pago, total de pagos realizados y el total de pagos pendientes figura en la Nota 10 de la memoria de las cuentas anuales.

Medio ambiente

Las actividades de la Sociedad no provocan impactos negativos de carácter medioambiental y no se ha producido ningún movimiento en la partida de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.



Durante el ejercicio no se han producido gastos derivados de emisiones de gases de efecto invernadero.

Información sobre el personal

El número medio empleados durante el primer semestre de 2019 ha sido de 1,5 personas no consideradas alta dirección (2 personas en el primer semestre de 2018). La distribución del personal de la Sociedad figura en la Nota 18.

No existe personal empleado con discapacidad igual o superior al 33%.

Madrid, 19 de julio de 2019
EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



JOSÉ GARCÍA SÁNCHEZ



LUIS MIGUEL GUTIÉRREZ ABELLA



VÍCTOR GARCÍA RODRÍGUEZ



JUAN FRANCISCO GARCÍA MUÑOZ

ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A.