



ARRIENDA

Rental Properties SOCIMI, S.A.

JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

28 de junio de 2021

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 2020.
- 2.** Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación de resultados de la Sociedad del ejercicio 2020.
- 3.** Examen y aprobación, en su caso, de la gestión desarrollada por el Consejo de Administración de la Sociedad correspondiente al ejercicio social 2020.
- 4.** Modificación de los artículos 38, 40 y 41 de los Estatutos Sociales de la Sociedad.
- 5.** Nombramiento de Auditores para los ejercicios terminados el 31 de Diciembre e 2021, 2022 y 2023.
- 6.** Autorización para la adquisición de acciones propias.
- 7.** 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.
- 8.** 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**

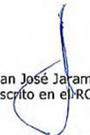
A los accionistas de ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A.

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2020, 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 2020, 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

23 de abril de 2021

AUDITORES
INSTITUTO DE FISCALIDAD JUNADA
DE CUENTAS DE ESPAÑA

AUREN AUDITORES SP,
S.L.P.

2021 Núm. 012/10627

SELLO CORPORATIVO: 06,00 EUR

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

| <u>PYG</u> | 2.020 | 2.019 | DESVIACIÓN |
|---|---------------------|---------------------|-----------------------|
| 1. Importe Neto Cifra Negocios | 1.738.156,78 | 2.544.241,33 | (806.084,55) |
| Alquileres | 1.738.156,78 | 1.795.843,05 | (57.686,27) |
| Alquileres (parte variable HOTELES) | - | 748.398,28 | (748.398,28) |
| 5. Otros ingresos de explotación | 77.482,93 | 76.708,76 | 774,17 |
| 6. Gastos de Personal | (79.123,39) | (90.351,24) | 11.227,85 |
| Sueldos y Salarios | (63.519,49) | (72.632,42) | 9.112,93 |
| Cargas Sociales | (15.603,90) | (17.718,82) | 2.114,92 |
| 7. Otros Gastos de Explotación | (617.690,06) | (647.763,30) | 30.073,24 |
| Servicios Exteriores | (164.334,41) | (279.600,82) | 115.266,41 |
| Arrendamientos y cánones - Comunidad de Propietar | (82.021,45) | (78.616,67) | (3.404,78) |
| Reparación y conservación | (2.607,14) | (7.580,38) | 4.973,24 |
| Servicios profesionales | (62.445,16) | (133.446,53) | 71.001,37 |
| Primas de seguros | (10.214,75) | (5.941,62) | (4.273,13) |
| Servicios bancarios | (880,93) | (44.569,81) | 43.688,88 |
| Publicidad | (1.311,19) | (4.451,71) | 3.140,52 |
| Suministros | (1.636,34) | (1.140,42) | (495,92) |
| Gastos Varios | (3.217,45) | (3.853,68) | 636,23 |
| Tributos | (435.728,28) | (350.020,45) | (85.707,83) |
| Pérdidas, deterioro y variación de provisiones | (17.627,37) | (18.142,03) | 514,66 |
| 8. Dot. Amortizaciones | (375.500,50) | (401.879,61) | 26.379,11 |
| 11. Pérdidas, deterioro y variación prov por operaciones | (692.069,11) | - | (692.069,11) |
| 12. Otros Resultados | 57.541,58 | 14.615,30 | 42.926,28 |
| BAIT | 108.798,23 | 1.495.571,24 | (1.386.773,01) |
| Resultado Financiero | (51.141,49) | 12.746,42 | (63.887,91) |
| Ingresos Financieros | 42.749,53 | 116.579,47 | (73.829,94) |
| Gastos Financieros | (93.891,02) | (103.833,05) | 9.942,03 |
| RESULTADO ACTIVIDADES ORDINARIAS | 57.656,74 | 1.508.317,66 | (1.450.660,92) |
| Ingresos Extraordinarios | - | - | - |
| Gastos Extraordinarios | - | - | - |
| BAT | 57.656,74 | 1.508.317,66 | (1.450.660,92) |
| Impuesto Sociedades | - | - | - |
| Bº neto | 57.656,74 | 1.508.317,66 | (1.450.660,92) |

PROPUESTA

Aprobar las Cuentas Anuales de la Sociedad ARRIENDA Rental Properties SOCIMI, S.A. correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020, 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 2020

Resultado: 57.656,74 €



Dividendo: 90,00%



51.891,07 €

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 2020 por importe de 57.656,14.-€, se acuerda aplicar el resultado del ejercicio de conformidad con la siguiente distribución:

| Base de Reparto | 2020 |
|--|---------------------|
| Saldo de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias | 57.656,74.-€ |
| Total | 57.656,74.-€ |
| | |
| Aplicación | |
| A Reserva Legal | 5.765,67.-€ |
| A Reservas Indisponibles | 0,00.-€ |
| A reservas Voluntarias | 0,00.-€ |
| A Dividendos | 51.891,07.-€ |
| Total | 57.656,74.-€ |

PROPUESTA

| <u>CALENDARIO</u> | |
|--------------------------------------|---------------------|
| Fecha de devengo (Last Trading Date) | 22 de julio de 2021 |
| Ex-Date | 23 de julio de 2021 |
| Record Date | 26 de julio de 2021 |
| Fecha del pago del dividendo | 27 de julio de 2021 |



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 2020.



ARRIENDA

Rental Properties SOCIMI, S.A.

4. Modificación de los artículos 38, 40 y
41 de los Estatutos Sociales de la
Sociedad

PROPUESTA

Modificar los artículos 38, 40 y 41 de los Estatutos Sociales, que quedan redactados como sigue:

“Artículo 38.- Comunicación de participaciones significativas.

El accionista estará obligado a comunicar a la Sociedad las adquisiciones o pérdidas de acciones, por cualquier título y directa o indirectamente, que determinen que su participación total alcance, supere o descienda del 5% del capital social y sucesivos múltiplos.

Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto, o en su defecto al Presidente o el Secretario del Consejo de Administración, y dentro del plazo máximo de cuatro (4) días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.

La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas del BME MTF Equity.

Artículo 40.- Comunicación de pactos.

El accionista estará obligado a comunicar a la Sociedad los pactos que suscriba, prorrogue o extinga y en virtud de los cuales se restrinja la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o queden afectados los derechos de votos que le confieren.

Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto, o en su defecto al Presidente o el Secretario del Consejo de Administración, y dentro del plazo máximo de los cuatro (4) días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.

La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas del BME MTF Equity.

Artículo 41.- Solicitud de exclusión de negociación en el BME MTF Equity.

En el supuesto de acordarse por la Junta General de Accionistas, la exclusión de negociación en el BME MTF Equity, la Sociedad estará obligada a ofrecer a los accionistas que no hayan votado a favor de dicho acuerdo, la adquisición de sus acciones a precio justificado de acuerdo con los criterios previstos en la regulación aplicable a las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión de negociación.

La Sociedad no estará sujeta a la anterior obligación cuando acuerde la admisión a cotización de sus acciones en un mercado secundario oficial español con carácter simultáneo a su exclusión de negociación del BME MTF Equity.”



ARRIENDA

Rental Properties SOCIMI, S.A.

5. Nombramiento de Auditores para los ejercicios terminados el 31 de Diciembre de 2021, 2022 y 2023.

PROPUESTA

Nombrar para el cargo de Auditor de Cuentas a favor de AUREN AUDITORES SP, S.L.P., para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021, 2022 y 2023.



ARRIENDA

Rental Properties SOCIMI, S.A.

6. Autorización para la adquisición de acciones propias

PROPUESTA

De conformidad con lo previsto en el artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital, autorizar expresamente al Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución, la adquisición de acciones propias de la Sociedad para su tenencia en autocartera, en las siguientes condiciones:

- (a) Las adquisiciones podrán realizarse directamente por la Sociedad o indirectamente a través de sociedades dependientes que a dichos efectos se constituyan en los mismos términos de este acuerdo.
- (b) Las adquisiciones se realizarán mediante operaciones de compraventa, permuta o cualquier otra permitida por la ley.
- (c) Las adquisiciones podrán realizarse, en cada momento, hasta la cifra máxima permitida por la ley.
- (d) Las adquisiciones no podrán realizarse a precio superior del que resulte en su cotización en el mercado incrementado en un 20% ni inferior al valor nominal de la acción.
- (e) Esta autorización se otorga por un plazo máximo de cinco años desde la adopción de este acuerdo.
- (f) Como consecuencia de la adquisición de acciones, incluidas aquellas que la Sociedad o la persona que actuase en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad hubiese adquirido con anterioridad y tuviese en cartera, el patrimonio neto resultante no podrá quedar reducido por debajo del importe del capital social más las reservas legal o estatutariamente indisponibles, todo ello según lo previsto en la letra b) del artículo 146.1 de la LSC.
- (g) La finalidad de estas adquisiciones podrá ser, entre otras, dotar a la sociedad de la liquidez que exige la normativa del mercado.

Expresamente se hace constar que las acciones que se adquieran como consecuencia de esta autorización podrán destinarse tanto a su enajenación como a su amortización.



ARRIENDA

Rental Properties SOCIMI, S.A.

7. 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.

8. 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

28 de junio de 2021