

Madrid, 30 de octubre de 2025

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

- Informe de revisión limitada correspondiente a los Estados Financieros Intermedios del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 (AUREN).
- Estados Financieros Intermedios del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025.

De conformidad con lo dispuesto en la citada Circular 3/2020 se indica que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

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



ARRIENDA

Rental Properties SOCIMI, S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS A 30 DE JUNIO DE 2025

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 2025 junto con
el Informe de Revisión Limitada**

Member of



Alliance of
independent firms

**INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL
30 DE JUNIO DE 2025**

**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 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo, 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 2 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 2025, y de los resultados sus operaciones y flujos de efectivo 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

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 3/2020 de BME GROWTH, modificada por la circular 2/2022, sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME GROWTH de BME MTF EQUITY".

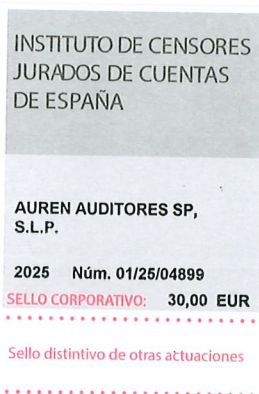
Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión intermedio adjunto del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 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 2025. 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

Madrid, 29 de octubre de 2025





ARRIENDA

Rental Properties SOCIMI, S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS A 30 DE JUNIO DE 2025

2. Estados Financieros Intermedios

ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS A

30 DE JUNIO DE 2025

Uds: Euros			
ACTIVO	Notas de la Memoria	30/06/2025	31/12/2024
A) ACTIVO NO CORRIENTE		47.581.542,11	45.462.382,60
III. Inversiones inmobiliarias	5	47.151.954,99	45.012.656,00
1. Terrenos.		17.338.153,23	17.340.011,17
2. Construcciones.		15.072.130,14	15.377.089,22
3. Inversiones inmobiliarias en curso y anticipos		14.741.671,62	12.295.555,61
V. Inversiones financieras a largo plazo.	7	429.587,12	449.726,60
5. Otros activos financieros		429.587,12	449.726,60
B) ACTIVO CORRIENTE		886.973,87	1.701.614,18
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		607.736,57	1.448.501,12
1. Clientes por por operaciones comerciales.	7	607.617,88	1.448.419,51
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas.	9	118,69	81,61
V. Inversiones financieras a corto plazo.		34.004,58	0,00
5. Otros activos financieros	7	34.004,58	0,00
VI. Periodificaciones.		0,00	1.414,00
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	7	245.232,72	251.699,06
1. Tesorería.		245.232,72	251.699,06
TOTAL ACTIVO (A+B)		48.468.515,98	47.163.996,78

Las Notas 1 a 16 de las Notas Explicativas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios a 30 de junio de 2025.

ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS A

30 DE JUNIO DE 2025

Uds: Euros

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	30/06/2025	31/12/2024
A) PATRIMONIO NETO		24.302.107,05	25.074.114,84
A-I) Fondos Propios.	8	24.302.107,05	25.074.114,84
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.	8	1.426.872,96	1.212.196,38
1. Legal y estatutarias.		1.089.599,34	876.115,82
2. Otras reservas.		337.273,62	336.080,56
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	8	(79.225,14)	(87.066,12)
VII. Resultado del ejercicio.		1.140.309,81	2.134.835,16
B) PASIVO NO CORRIENTE		19.884.677,97	21.098.400,82
II. Deudas a largo plazo.	7	3.954.216,88	4.903.456,21
1. Deudas con entidades de crédito.		3.262.425,34	3.458.199,46
5. Otros pasivos financieros		691.791,54	1.445.256,75
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	7,13	15.930.461,09	16.194.944,61
C) PASIVO CORRIENTE		4.281.730,96	991.481,12
III. Deudas a corto plazo.	7	3.106.783,60	613.032,96
2. Deudas con entidades de crédito.		430.647,86	613.032,96
5. Otros pasivos financieros		2.676.135,74	0,00
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.		1.174.947,36	378.448,16
1. Proveedores.	7	10.451,30	1.159,39
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas.	7,13	701.542,18	119.589,62
3. Acreedores varios.	7	17.016,16	48.271,70
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago).	7	(0,71)	0,00
5. Pasivos por impuesto corriente.	9	32.022,53	0,00
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	9	412.342,47	205.621,95
7. Anticipos de clientes.	7	1.573,43	3.805,50
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		48.468.515,98	47.163.996,78

Las Notas 1 a 16 de las Notas Explicativas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios a 30 de junio de 2025.

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

30 DE JUNIO DE 2025

Uds: Euros

	Notas de la Memoria	(Debe) / Haber	
		30/06/2025	30/06/2024
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios.	10.a)	2.177.846,54	2.026.382,30
a) Ingresos por arrendamientos.		2.177.846,54	2.026.382,30
4. Aprovisionamientos.		(68,67)	(33.544,60)
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles.		(68,67)	3.842,08
c) Trabajos realizados por otras empresas.		0,00	(37.386,68)
5. Otros ingresos de explotación.		6.271,46	20.798,29
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.		6.271,46	20.798,29
6. Gastos de personal,	10.b)	(45.662,80)	(39.635,68)
a) Sueldos, salarios y asimilados.		(36.120,88)	(31.028,03)
b) Cargas sociales.		(9.541,92)	(8.607,65)
7. Otros gastos de explotación.	10.c)	(412.367,83)	(357.430,32)
a) Servicios exteriores.		(155.368,65)	(118.933,71)
b) Tributos.		(262.555,12)	(224.585,34)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales.		5.555,94	(13.911,27)
8. Amortización del inmovilizado.	5	(302.396,64)	(301.416,84)
11. Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado.		13.579,62	0,00
b) Resultados por enajenaciones y otras.		13.579,62	0,00
12. Otros resultados		8.760,25	3.250,92
A.1) Resultado de explotación (1+2+3-4+5-6-7-8+9+10-11+12)		1.445.961,93	1.318.404,07
13. Ingresos financieros.		124,01	110,38
b) De valores negociables y de créditos del activo inmovilizado.		124,01	110,38
b ₂) De terceros.		124,01	110,38
14. Gastos financieros.		(273.753,60)	(235.004,85)
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas.	13	(192.516,48)	(128.102,51)
b) Por deudas con terceros.		(81.237,12)	(106.902,34)
A.2) Resultado financiero (13-14+15+16+17).		(273.629,59)	(234.894,47)
A.3) Resultado antes de impuestos (A.1+A.2).		1.172.332,34	1.083.509,60
18. Impuesto sobre beneficios.	9	(32.022,53)	(24.979,26)
A.4) Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas (A.3-18).		1.140.309,81	1.058.530,34
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS			
A.5) Resultado del ejercicio (A.4+19)		1.140.309,81	1.058.530,34

Las Notas 1 a 16 de las Notas Explicativas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios a 30 de junio de 2025.

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 2025

	Notas de la Memoria	(Debe) / Haber	
		30/06/2025	30/06/2024
A) Resultado de la cuenta de Pérdidas y Ganancias.		1.140.309,81	1.058.530,34
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)		1.140.309,81	1.058.530,34

Las Notas 1 a 16 de las Notas Explicativas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios a 30 de junio de 2025.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO A 30 DE JUNIO DE 2025

	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 2023	20.605.753,00	0,00	1.208.396,42	0,00	1.044.157,83	(98.049,08)	0,00	0,00	1.665.283,92	0,00	0,00	0,00	0,00	24.425.542,09
I. Ajustes por cambios de criterio 2023 y anteriores.														
II. Ajustes por errores 2023 y anteriores.														
B. Saldo ajustado, inicio del año 2024	20.605.753,00	0,00	1.208.396,42	0,00	1.044.157,83	(98.049,08)	0,00	0,00	1.665.283,92	0,00	0,00	0,00	0,00	24.425.542,09
I. Total ingresos y gastos reconocidos.									2.134.835,16					2.134.835,16
II. Operaciones con socios o propietarios.					1.510,16	10.982,96			(1.498.755,53)					(1.486.262,41)
1. Aumentos de capital.														
2. (-) Reducciones de capital.														
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión obligaciones, condonaciones de deudas).														
4. (-) Distribución de dividendos.									(1.498.755,53)					(1.498.755,53)
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas).					1.510,16	10.982,96								12.493,12
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios.														
7. Otras operaciones con socios y propietarios														
III. Otras variaciones de patrimonio neto.					166.528,39				(166.528,39)					0,00
C. Saldo final del año 2024	20.605.753,00	0,00	1.208.396,42	0,00	1.212.196,38	(87.066,12)	0,00	0,00	2.134.835,16	0,00	0,00	0,00	0,00	25.074.114,84
I. Ajustes por cambios de criterio 2024.														0,00
II. Ajustes por errores 2024.														0,00
D. Saldo ajustado, inicio del año 2025	20.605.753,00	0,00	1.208.396,42	0,00	1.212.196,38	(87.066,12)	0,00	0,00	2.134.835,16	0,00	0,00	0,00	0,00	25.074.114,84
I. Total ingresos y gastos reconocidos.									1.140.309,81					1.140.309,81
II. Operaciones con socios o propietarios.					1.193,06	7.840,98			(1.921.351,64)					(1.912.317,60)
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.									(1.921.351,64)					(1.921.351,64)
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas).					1.193,06	7.840,98								9.034,04
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.					213.483,52				(213.483,52)					0,00
E. Saldo final a 30/06/25	20.605.753,00	0,00	1.208.396,42	0,00	1.426.872,96	(79.225,14)	0,00	0,00	1.140.309,81	0,00	0,00	0,00	0,00	24.302.107,05

Las Notas 1 a 16 de las Notas Explicativas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios a 30 de junio de 2025.

ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO A

30 DE JUNIO DE 2025

Uds: Euros

	Notas de la Memoria	30/06/2025	30/06/2024
A) Flujos de Efectivo de las Actividades de Explotación			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.		1.172.332,34	1.083.509,60
2. Ajustes al resultado.		556.890,67	550.128,66
a) Amortización del inmovilizado (+)		302.396,64	301.416,84
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		-5.555,94	13.817,35
e) Resultado por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		-13.579,62	0,00
g) Ingresos financieros (-)		-124,01	-110,38
h) Gastos financieros (+)		273.753,60	235.004,85
3. Cambios en el capital corriente		1.030.960,24	2.599.548,00
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		846.385,76	421.499,08
c) Otros activos corrientes (+/-)		-528,50	0,00
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		185.102,98	2.178.048,92
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.		-89.350,42	-109.567,13
a) Pagos de intereses (-)		-89.437,35	-109.677,51
c) Cobros de intereses (+)		124,01	110,38
d) Cobros / (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)		-37,08	0,00
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1 +/-2 +/-3 +/-4)		2.670.832,83	4.123.619,13
B) Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
6. Pagos por inversiones (-)		-1.877.500,05	-4.006.051,48
d) Inversiones inmobiliarias.		-1.864.163,45	-3.905.155,19
e) Otros activos financieros.		-13.336,60	-100.896,29
7. Cobros por desinversiones (+)		18.000,00	0,00
d) Inversiones inmobiliarias.		18.000,00	0,00
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		-1.859.500,05	-4.006.051,48
C) Flujos de efectivo de las actividades de financiación.			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.		7.840,98	2.632,00
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)		0,00	-288,00
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)		7.840,98	2.920,00
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.		-825.640,10	3.677,62
a) Emisión.		2.650.928,39	438.431,69
2. Deudas con entidades de crédito (+).		0,00	0,00
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+).		2.648.000,00	248.000,00
4. Otras deudas (+).		2.928,39	190.431,69
b) Devolución y amortización de		-3.476.568,49	-434.754,07
2. Deudas con entidades de crédito (-).		-369.958,99	-434.754,07
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-).		-3.105.000,00	0,00
4. Otras deudas (-).		-1.609,50	0,00
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9 +/-10 +/-11)		-817.799,12	6.309,62
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.		251.699,06	137.600,36
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.		245.232,72	261.477,63

Las Notas 1 a 16 de las Notas Explicativas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios a 30 de junio de 2025.

ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A.

Notas Explicativas
a los Estados Financieros Intermedios
a 30 de junio de 2025

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 ciertos activos y pasivos asociados de los mismos, de CLEMENT, S.A., comenzando su ejercicio contable y fiscal el 01 de enero de 2017. Tiene su domicilio social en la calle Bahía de Cartagena, número 1 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 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 (actualmente BME Growth) 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. Bases de presentación de los Estados Financieros Intermedios

a) Imagen Fiel-

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, por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre y en el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, 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 preparados por el Consejo de Administración de la Sociedad.

Las cuentas anuales del ejercicio 2024 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria con fecha 24 de junio de 2025.

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 arrendados con personas o entidades respecto de las cuales no se produzca alguna de las circunstancias establecidas en el art. 42 del Código de comercio.
- a.3) 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.4) 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 período 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 para la parte del beneficio distribuido a sus accionistas y un gravamen especial del 15 por ciento sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución, en la parte que proceda de

rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades ni se trate de rentas acogidas al período de reinversión regulado en la letra b) del apartado 1 del artículo 6 de la ley 11/2009. Este gravamen especial se devengará el día del acuerdo de aplicación del resultado del ejercicio por la junta general de accionistas, u órgano equivalente, y deberá ser objeto de autoliquidación e ingreso en el plazo de dos meses desde la fecha de devengo.

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 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, por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre y por el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, 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.

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 (Nota 5),
- La evaluación de los activos con objeto de determinar su deterioro.

En relación con los activos inmobiliarios y 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 28 de marzo de 2025 y referenciado al 31 de diciembre de 2024, ha sido realizado mediante metodología RICS por GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A., inscrita como Empresa Regulada por RICS con el número 045206.

Estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible hasta la fecha de preparación de los presentes Estados Financieros Intermedios, 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 2025 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.

A 30 de junio de 2025 la Sociedad presenta un Fondo de maniobra negativo de 3,4 millones de euros. A pesar de ello, la Sociedad cuenta con el apoyo del grupo por lo que podrá atender a sus obligaciones de pago en los plazos establecidos

El 18 de julio de 2022, la Sociedad firmó un contrato de línea de crédito a un plazo de 15 años con CLEMENT, S.A. que, a través de libres disposiciones de fondos y hasta un límite de 12 millones de euros aseguran la suficiente liquidez de la compañía para atender sus obligaciones a corto plazo. Con fecha 27 de junio de 2025 se firmó adenda entre las partes por la que se amplió la cantidad máxima a 18 millones de la cual se ha dispuesto 15,7 millones a 30 de junio de 2025, y se han devengado intereses por 192 mil euros durante los seis primeros meses de 2025. (Ver nota 7.3.2)

No se prevén insolvencias en el corto y medio plazo.

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	30/06/25	31/12/24
Deudas con Entidades de Crédito a Largo Plazo	3.262.425	3.458.199
Deudas con Entidades de Crédito a Corto Plazo	430.648	613.032

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 2025 sólo al periodo de seis meses terminado en dicha fecha, no son directamente comparables con las del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2024, que comprende doce meses. A efectos de facilitar esta comparación, la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente a los seis primeros meses de 2025 aparece junto a la correspondiente a los seis primeros meses de 2024.

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 2025 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.

3. 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 24 de junio de 2025 la Junta General de Accionistas aprobó la distribución del resultado del ejercicio 2024, consistente en la distribución de dividendos por importe de 1.921.352 euros y dotación de reserva legal por importe de 213.484 euros.

4. 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 2025, 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 deterioro 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 incurren.

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 terrenos e 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.

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.

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.

Al cierre del ejercicio, cuando el Valor Neto Contable de las inversiones inmobiliarias es inferior a su valor recuperable, entendido este como el valor razonable del activo menos los costes de venta o el valor en uso, el mayor de los dos, se procede a realizar la corrección valorativa correspondiente, dotando la Depreciación por deterioro de valor y reconociendo el gasto en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

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.

Activos financieros

Los activos financieros se valoran por su coste de adquisición menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro del valor.

Los activos financieros de la Sociedad, a efectos de su valoración, se incluyen en la siguiente categoría:

Activos financieros a coste amortizado

Los Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar se registran por su valor nominal menos el importe acumulado de las correcciones por deterioro del valor.

Los Préstamos y créditos concedidos a empresas del grupo y asociadas se valoran inicialmente por el valor razonable de la contraprestación entregada, incluidos los costes de transacción que les sean directamente imputables, y posteriormente a coste amortizado reconociendo los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo, entendido como el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la totalidad de sus flujos de efectivo estimados hasta su vencimiento.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad realiza un test de deterioro para los activos financieros. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el reconocimiento de este deterioro se registra en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Baja de activos financieros

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, por su valor razonable. Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Pasivos Financieros

Son pasivos financieros aquellos Débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la Sociedad, o también aquellos que, sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

La totalidad de los pasivos financieros de la Sociedad, a efectos de su valoración, se incluyen en la categoría de Pasivos financieros a coste amortizado.

Estas deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo.

Los Débitos y partidas a pagar por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento inicial como posteriormente, por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Los pasivos financieros sólo se cancelan del Balance cuando finalizan las obligaciones que generan, por haberse satisfecho, cancelado o hayan expirado.

d) 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 y temporales con el resultado fiscal, entendiendo 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.

e) **Ingresos-**

Los ingresos se reconocen cuando se produce la transferencia del control de los bienes o servicios comprometidos con los clientes. En ese momento se valora el ingreso por la contraprestación a la que se espera tener derecho a cambio de los bienes y servicios.

Para aplicar este criterio se sigue el siguiente proceso completo que consta de las siguientes etapas sucesivas:

- a) Identificar el contrato (o contratos) con el cliente, entendido como un acuerdo entre dos o más partes que crea derechos y obligaciones exigibles para las mismas.
- b) Identificar la obligación u obligaciones a cumplir en el contrato, representativas de los compromisos de transferir bienes o prestar servicios a un cliente.
- c) Determinar el precio de la transacción, o contraprestación del contrato a la que la Sociedad espera tener derecho a cambio de la transferencia de bienes o de la prestación de servicios comprometida con el cliente.
- d) Asignar el precio de la transacción las obligaciones a cumplir, que deberá realizarse en función de los precios de venta individuales de cada bien o servicio distinto que se hayan comprometido en el contrato, o bien, en su caso, siguiente una estimación del precio de venta cuando el mismo no sea observable de modo independiente.
- e) Reconocer el ingreso por actividades ordinarias cuando (a medida que) la Sociedad cumple la obligación comprometida mediante la transferencia de un bien o la prestación de un servicio, cumplimiento que tiene lugar cuando el cliente obtiene el control de ese bien o servicio, de forma que el importe del ingreso de actividades ordinarias reconocido será el importe asignado a la obligación contractual satisfecha.

Reconocimiento

La Sociedad reconocerá los ingresos cuando (o a medida que) se produzca la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos. Para cada obligación a cumplir identificada, la Sociedad determinará al comienzo del contrato si el compromiso asumido se cumplirá a lo largo del tiempo o en un momento determinado. Los ingresos que se cumplen a lo largo del tiempo se reconocerán en función del grado de avance, siempre que la Sociedad disponga de información fiable para realizar la medición del grado de avance.

El cliente obtiene el control según se estipule en el contrato de arrendamiento y mantiene el mismo durante toda la vigencia del contrato, por tanto, la obligación de cesión de uso de los inmuebles arrendados se cumple a lo largo del tiempo, imputándose el ingreso a la Cuenta de pérdidas y ganancias desde la transferencia del control al cliente y mientras éste siga manteniendo el control.

Las enajenaciones por venta de inmuebles se reconocen en un momento determinado, cuando se trasfiere el control sobre el mismo.

Valoración

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valorarán por el importe monetario o, en su caso, valor razonable de la contrapartida recibida o que se espera recibir, que será, salvo evidencia en contrario, el precio acordado para los activos a transferir al cliente deducido los descuentos, rebaja en el precio y otra partida similar que la Sociedad pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos. No obstante, podrán incluirse los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tengan un interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo. No formarán parte de los ingresos los impuestos que gravan las operaciones que la Sociedad debe repercutir a terceros.

f) Gastos-

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 arrendamientos, construcción de inmuebles y financiación. Estas operaciones se valoran por su valor razonable, no existiendo diferencias entre éste y el valor real objeto de la transacción.

5. Inversiones Inmobiliarias

El movimiento habido en cada partida de las cuentas de inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones, a 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024, ha sido el siguiente:

	Euros				
	Saldo al 31/12/23	Adiciones	Traspasos	Bajas	Saldo al 31/12/24
Coste -					
Terrenos	17.346.628			(6.617)	17.340.011
Anticipos de Terreno	-				-
Construcciones	22.118.625	71.122		(11.265)	22.178.482
Construcciones en curso	6.557.699	5.737.857			12.295.556
Total coste	46.022.952	5.808.979	-	(17.882)	51.814.049
Amortización acumulada -					
Terrenos					
Construcciones	(6.200.605)	(602.817)	-	2.029	(6.801.393)
Total amortización acumulada	(6.200.605)	(602.817)	-	2.029	(6.801.393)
Deterioro Valor Inv. Inmobiliarias	-	-	-	-	-
VALOR NETO CONTABLE	39.822.347				45.012.656

	Euros				
	Saldo al 31/12/24	Adiciones	Traspasos	Bajas	Saldo al 30/06/25
Coste -					
Terrenos	17.340.011	-	-	(1.858)	17.338.153
Anticipos de Terreno		-	-	-	-
Construcciones	22.178.482	-	-	(3.164)	22.175.318
Construcciones en curso	12.295.556	2.446.116	-	-	14.741.672
Total coste	51.814.049	2.446.116	-	(5.022)	54.255.143
Amortización acumulada -					
Terrenos					
Construcciones	(6.801.393)	(302.396)	-	601	(7.103.188)
Total amortización acumulada	(6.801.393)	(302.396)	-	601	(7.103.188)
Deterioro Valor Inv. Inmobiliarias	-	-	-	-	-
VALOR NETO CONTABLE	45.012.656				47.151.955

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 7).

Durante el primer semestre de 2025 y el primer semestre de 2024 los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias ascendieron a 2.177.847 y 2.026.382 euros respectivamente.

A principios del ejercicio 2020 se produjo la adquisición de un nuevo terreno destinado a uso hotelero por importe de 2.130.227 euros. Se trata de un terreno en proindiviso con otros propietarios que lleva asociada una obligación de entrega de m2 construidos a estos propietarios una vez terminada la construcción del edificio. Dicha obligación está incluida dentro del Pasivo Corriente – Otros Pasivos financieros por importe de 756.394 euros a 30 de junio de 2025 (756.394 euros dentro del Pasivo No Corriente – Otros pasivos financieros a 31 de diciembre de 2024) como consecuencia del vencimiento temporal de la entrega de estos m2 construidos. (ver nota 7.3.4)

Las obras en curso consistentes en la construcción de dos edificios sitos en C/ Gran Poder y C/ Playa de Riazor han supuesto incrementar las construcciones en curso en 2.446.116 euros, correspondiente a una minoración de 13.189 euros del edificio de C/ Gran Poder y un aumento de 2.459.305 € de C/ Playa de Riazor (aumento de 1.578.084 euros del edificio de C/ Gran Poder y aumento de 4.159.773 euros del edificio de C/ Playa de Riazor a 31 de diciembre de 2024).

Asimismo, con fecha 22 de Junio de 2023 y 29 de Diciembre de 2023 se adquirieron 6 viviendas y 12 plazas de garaje en la calle San Severo, 8 de Madrid.

Todos los demás inmuebles se corresponden con las aportaciones en el momento de la constitución de la Sociedad que 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 (3 plazas de garaje vendidas en 2020, 1 plaza de garaje vendida en 2021 y 1 plaza de garaje vendida en 2025).
- 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 plaza de garaje vendida en 2020 y 1 plaza de garaje vendida en 2024).
- 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 plazas de garaje vendidas en 2022 y 1 plaza de garaje vendida en 2024).
- 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 finca registral compuesta por 29 locales comerciales y 52 plazas de garaje en C/ Cerro Minguete, Madrid, aportados a la Sociedad en 2017 y adquiridos por la entidad transmitente en 2004 (1 plaza de garaje vendida en 2021 y 22 plazas de garaje vendidas en 2022 y 2 plazas vendidas en 2023).
- 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.

Existen elementos totalmente amortizados por un importe de 54.781 euros. Algunos de los inmuebles se encuentran sujetos a garantías hipotecarias detalladas en la Nota 7.

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 28 de marzo de 2025 y referenciado al 31 de diciembre de 2024, ha sido realizado mediante metodología RICS por GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A., inscrita como Empresa Regulada por RICS con el número 045206.

A continuación, se muestra un cuadro informativo de los inmuebles propiedad de la sociedad, su valor neto contable a 30 de junio de 2025 y el resultado de la valoración del citado informe:

Inmueble	Valor Neto Contable a 30/06/2025	Valoración Experto Independiente a 31/12/24
Hotel en Avda. General	2.297.069,07	10.030.000
Hotel en C/ Timón	4.117.483,50	11.860.000
Parcela en Pza. Hnos. Falcó y Álvarez de Toledo	131.758,13	1.913.000
Parcela en C/ Gran Poder	277.983,72	12.778.000
Inversión Inmobiliaria en Curso C/ Gran Poder	5.108.529,34	
Parcela C/ Playa de Riazor	2.130.227,05	10.115.000 (*)
Inversión Inmobiliaria en Curso C/ Playa de Riazor	9.633.142,28	
Lofts Bahía de Cartagena	9.971.827,25	18.611.700
Hostel en C/ Jerez de los Caballeros	101.735,93	1.990.000
Viviendas en C/ Conde de las Posadas y C/ Armonía	1.082.110,33	1.939.200
Garajes en C/ Conde de las Posadas y C/ Francisco José Arroyo	144.891,73	733.500
Viviendas en C/ Cerro Minguete	329.470,46	1.282.400
Local Comercial en C/ Cerro Minguete	851.810,16	9.335.200
Garajes en C/ Cerro Piñonero	118.570,36	497.400
Viviendas en C/ Santibáñez de Béjar y C/ Academos	529.955,48	2.904.100
Garajes en C/ Santibáñez de Béjar	63.381,60	236.000
Oficina en C/ Santibáñez de Béjar	101.377,80	974.900
Local Comercial en C/ Playa de San Juan	170.409,44	780.200
Garajes en C/ Alcañiz	63.186,66	296.500
Locales Comerciales en C/ César Cort Botí	98.730,74	1.187.000
Viviendas en C/ César Cort Botí	3.943.755,10	5.783.300
Garajes en C/ César Cort Botí	100.745,07	459.200
Locales en C/ Playa de América	348.440,44	1.476.400
Garajes en C/ Playa de América	134.175,33	739.900
Viviendas y Garajes en C/ Núñez de Balboa	2.120.642,93	2.630.300
Viviendas Alameda de Osuna IV	2.918.201,87	4.446.200
Viviendas Alameda de Osuna IV	262.343,25	
TOTALES	47.151.955	102.999.400

(*) La tasación corresponde al terreno sito en la calle Playa de Riazor y a las obras de construcción en curso sobre dicho terreno. Dicha tasación fue emitida en marzo 2025 con referencia a valores de 31 de diciembre de 2024, consecuentemente, dicha tasación no recoge los avances de las obras realizados durante el primer semestre 2025 cuyas certificaciones de obra se han recibido por un valor que asciende a 2.446.116 euros.

6. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar

Arrendamiento operativo-

Como arrendadores de los inmuebles detallados en la Nota 5, los contratos de arrendamiento operativo más significativos han sido los siguientes:

Inmueble	6 primeros meses de 2025	6 primeros meses de 2024
Hoteles en Avda. General y C/ Timón, Madrid (parte variable)*	598.718	680.178
Despachos profesionales en Calle Bahía de Cartagena, Madrid	472.904	227.429
Viviendas y locales en C/ Cerro Minguete, Madrid	343.946	362.082
Hoteles en Avda. General y C/ Timón, Madrid (parte fija)	236.250	236.250
Viviendas y Locales en C/ César Cort Botí, Madrid	242.162	227.999
Viviendas y Oficina en C/ Santibáñez de Béjar y C/ Pisueña, Madrid	58.655	69.693
Resto de inmuebles	225.212	222.751
TOTALES	2.177.847	2.026.382

* Según previsión anual EBITDA CLEMENT HOTELES, S.L. a 30/06/25

Inmueble	Ingreso Anual 2025*	Ingreso Anual 2024
Hoteles en Avda. General y C/ Timón, Madrid (parte variable)**	1.197.436	1.424.500
Despachos profesionales en Bahía de Cartagena, Madrid	945.808	682.394
Viviendas y locales en C/ Cerro Minguete, Madrid	687.892	692.945
Hoteles en Avda. General y C/ Timón, Madrid (parte fija)	472.500	472.500
Viviendas y Locales en C/ César Cort Botí, Madrid	484.324	449.806
Viviendas y Oficina en C/ Santibáñez de Béjar y C/ Pisueña, Madrid	130.467	135.103
Resto de inmuebles e ingresos	450.423	469.241
TOTALES	4.368.850	4.326.462

* Estimación anual calculada a 30/06/25

** Según previsión anual resultado CLEMENT HOTELES, S.L. a 30/06/25

Como arrendamiento operativo significativo se destaca por su importancia el contrato existente sobre los tres inmuebles destinados a actividad hotelera. Dicho contrato devenga dos tipos de ingresos: un canon fijo, que se devenga mensualmente y un canon variable, resultado de aplicar una tasa del 65% al EBIT de la empresa que gestiona ambos hoteles en cada ejercicio cerrado a 31 de diciembre.

A 30 de junio de 2025 el ingreso por el canon variable para los primeros 6 meses de 2025 ha sido de 598.718 euros (680.178 euros para los primeros 6 meses de 2024).

Asimismo, el ingreso anual por este concepto en 2024 fue de 1.424.500 euros mientras que el ingreso esperado para el ejercicio 2025, según la mejor estimación en base a la información que se posee, será de 1.197.436 euros.

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

Cuotas Pendientes	30/06/25	31/12/24
Menos de un año	3.193.343	3.208.880
Entre uno y cinco años	10.433.415	9.924.135
Más de cinco años	5.091.852	5.434.254
Total	18.718.610	18.567.269

La Sociedad no tiene contratado ningún arrendamiento operativo como arrendatario.

7. Instrumentos Financieros

7.1 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:

Activos Financieros-

	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			
Categorías	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24
Activos a Coste Amortizado	-	-	-	-	429.587	449.727	-	-	-	-	886.855	1.700.119	1.316.442	2.149.845
Activos a valor razonable con cambios en Pérdidas y Ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos Financieros a Coste	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos a valor razonable con cambios en Patrimonio Neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES	-	-	-	-	429.587	449.727	-	-	-	-	886.855	1.700.119	1.316.442	2.149.845

Pasivos Financieros-

	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			
Categorías	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24
Pasivos a Coste Amortizado	3.262.425	3.458.199	-	-	16.622.253	17.640.201	430.648	613.033	-	-	3.406.718	172.826	23.722.044	21.884.260
Pasivos a valor Razonable con cambios en Pérdidas y Ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES	3.262.425	3.458.199	-	-	16.622.253	17.640.201	430.648	613.033	-	-	3.406.718	172.826	23.722.044	21.884.260

7.2 Activos Financieros-

7.2.1 Inversiones financieras a largo plazo-

El importe registrado en "Inversiones financieras a largo plazo" por importe de 429.587 euros (449.727 euros a 31 de diciembre de 2024), corresponde fundamentalmente a fianzas por alquiler que han sido depositadas por la compañía en el Instituto de la Vivienda de la Comunidad de Madrid y a depósitos presentados ante el Ayuntamiento de Madrid por la gestión de residuos y correcta ejecución de las obras en curso.

7.2.2 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	30/06/25	31/12/24
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	607.618	1.448.420
Total	607.618	1.448.420

Dentro de la partida de "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" se encuentran recogidos importes pendientes de cobro a 30 de junio de 2025, entre los que destaca el del inquilino que gestiona los hoteles, por importe de 598.718 euros (1.424.500 euros a 31 de diciembre de 2024).

El contrato de arrendamiento de los inmuebles destinados a la actividad hotelera devenga dos tipos de renta: una parte correspondiente a un canon fijo y otra parte correspondiente a un canon variable en función del EBITDA de la empresa que gestiona dichos inmuebles.

Este importe de 598.718 euros dentro de la partida de Clientes está reconocido por facturas pendientes de formalizar y corresponde a la previsión por seis meses de la parte variable del contrato de arrendamiento de los hoteles que se liquida a final de año.

En el Balance, dentro del Activo Corriente, están reconocidos 29.199 euros a 30 de junio de 2025 en concepto de provisión por deterioro de créditos por operaciones comerciales (44.413 euros a 31 de diciembre de 2024).

7.3 Pasivos Financieros-

7.3.1 Deudas con entidades de crédito-

Recoge el saldo dispuesto de una póliza de crédito con garantía personal y cuatro préstamos hipotecarios. Todos ellos están contratados con Abanca, Ibercaja Banco y Banca March, 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 2024:

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	1.922.704	332.889
Ibercaja	31/03/2034	Euribor + 0,75	Hipotecaria	9.700.000	57.702	6.241
Ibercaja	31/01/2039	Euribor + 1,30	Hipotecaria	2.521.406	1.477.793	85.378
Ibercaja	29/05/2025	Fijo 1,00	Personal	1.500.000	-	159.063
				19.071.406	3.458.199	583.571

Y a continuación, la posición de las Deudas con entidades de crédito a 30 de junio de 2025:

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	1.756.883	332.888
Ibercaja	31/03/2034	Euribor + 0,75	Hipotecaria	9.700.000	54.525	6.317
Ibercaja	31/01/2039	Euribor + 1,30	Hipotecaria	2.521.406	1.451.017	70.181
Ibercaja	29/05/2025	Fijo 1,00	Personal	1.500.000	-	-
				19.071.406	3.262.425	409.386

Las deudas a corto plazo 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 por los préstamos de referencia, lo que a 30 de junio de 2025 supone 21.262 euros (29.462 euros a cierre de 2024), resultando una deuda total a corto plazo de 430.648 euros a 30 de junio de 2025 (613.033 euros a 31 de diciembre de 2024).

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

Año	30/06/25	31/12/24
2025	409.310	583.571
2026	433.581	433.581
2027	442.229	442.229
2028	451.087	451.087
Otros	1.935.604	2.131.302
Total	3.671.811	4.041.770

Todos los préstamos hipotecarios formalizados, salvo el que estaba constituido con Ibercaja por importe de 1.500.000 euros, 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 2025 asciende a 4.143.231 euros (4.164.409 euros a 31 de diciembre de 2024).
- Préstamo Ibercaja Banco (9.700.000 euros): hipoteca sobre locales comerciales en Barajas cuyo valor neto contable a 30 de junio de 2025 asciende a 170.409 euros (172.392 euros a 31 de diciembre de 2024).
- 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 2025 asciende a 2.120.642 euros (2.126.419 euros a 31 de diciembre de 2024).
- Dichos préstamos se encuentran garantizados por los inmuebles en cuestión.

7.3.2 Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo-

Con fecha 18 de Julio de 2022 la Sociedad firmó un contrato de póliza de crédito con CLEMENT, S.A. en el que CLEMENT, S.A. otorga una línea de crédito a ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A. por una cantidad máxima de 12 millones de euros mediante libres disposiciones con el fin de financiar sus actividades empresariales. La línea de crédito se concede por un plazo de 15 años prorrogable por un plazo adicional de 5 años y devenga un interés fijo del 2,5% con carácter anual sobre el importe del crédito dispuesto. El 27 de junio de 2025 se amplió la cantidad máxima en 6 millones hasta alcanzar un límite de 18 millones.

A 30 de junio de 2025 arroja un saldo de 15.930.461 euros (16.194.945 a 31 de diciembre de 2024) de los cuales 15.737.945 euros corresponden a capital y 192.516 euros al interés devengado en el ejercicio 2025.

7.3.3 Información sobre los aplazamientos de pago-

Al cierre de ejercicio 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. La demora se debe a incidencias en la recepción de la documentación a tiempo para ser tratada y pagada dentro del plazo legal y representa un hecho aislado y excepcional dentro del protocolo de tratamiento de facturas.

La Disposición adicional tercera de la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas y Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, indica la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, que es la siguiente:

	30/06/2025	31/12/2024
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	11,68	7,30
Ratio de operaciones pagadas	11,49	7,30
Ratio de operaciones pendientes de pago	61,83	267,40

	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	2.081.170	5.953.323
Total pagos pendientes	8.081	299

	30/06/2025	31/12/2024
	Facturas	Facturas
Número de facturas pagadas en un período inferior al máximo establecido en la normativa	253	436
Porcentaje sobre el total de facturas pagadas en un período inferior al máximo establecido en la normativa	96,2%	94,0%

	30/06/2025	31/12/2024
	Importe (euros)	Importe (euros)
Volumen monetario de facturas pagadas en un período inferior al máximo establecido en la normativa	2.058.045	5.856.655
Porcentaje sobre el total monetario de facturas pagadas en un período inferior al máximo establecido en la normativa	98,9%	98,4%

7.3.4 Otros pasivos financieros-

El importe registrado en "Otros pasivos financieros" por importe de 691.792 euros (1.445.257 euros a 31 de diciembre de 2024) corresponde, a 30 de junio de 2025, a las fianzas de 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. La cantidad de este mismo epígrafe por importe de 1.445.257 euros a 31 de diciembre de 2024 se correspondía, por un lado y un total de 688.863 euros a este mismo concepto de fianzas de alquiler, y por otro, a la obligación de entrega de m2 construidos a los copropietarios del terreno donde se está construyendo un nuevo hotel. Dicha obligación estaba reconocida en este epígrafe dentro del Pasivo No Corriente por importe de 756.394 euros a 31 de diciembre de 2024 y ha sido trasladada a Otros pasivos financieros dentro del Pasivo corriente debido a que el cumplimiento de la obligación se producirá en el corto plazo.

Asimismo, la partida de "Otros pasivos financieros a corto plazo" recoge un saldo de 2.676.136 euros (0 euros a 31 de diciembre de 2024), que se corresponde, por un lado, con la obligación comentada en el párrafo anterior de entrega de m2 construidos a los copropietarios del terreno donde se está construyendo un nuevo hotel por importe 756.394 euros, y por otro, con el dividendo neto pendiente de pago a los Accionistas procedente de la distribución del resultado del ejercicio 2024 aprobada el 24 de junio de 2025 por la Junta General de Accionistas. (ver Nota 13).

7.4 Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo del tipo de interés y riesgo de precios), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera.

La gestión del riesgo está controlada por el Departamento Financiero de la Sociedad que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros con arreglo a las políticas aprobadas por el Consejo de Administración. El Consejo proporciona políticas para la gestión del riesgo global, así como para áreas concretas como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, empleo de derivados y no derivados e inversión del exceso de liquidez.

7.4.1 Riesgo de Mercado

- Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a fluctuaciones en los tipos de cambio. Actualmente la Sociedad no tiene este tipo de exposición, por lo que el riesgo es inexistente.

- Riesgo de precio

La Sociedad podría estar expuesta al riesgo del precio de los títulos que posee de autocartera. Aunque estos están recogidos por su valor de adquisición, el precio de los títulos podría caer por debajo de éste, aunque el impacto sería mínimo, ya que representan el 0,3% del total del valor del Patrimonio Neto.

También se encuentra expuesta al riesgo del precio de arrendamientos, que son marcados por el mercado. La posible variación de precios vendrá como consecuencia de acuerdos sobre los contratos existentes de arrendamiento o en nuevas contrataciones, que impactarían en la cifra de negocio de la Sociedad. La solvencia de ésta, sus bajos costes de estructura y su bajo apalancamiento permitirán afrontar esta circunstancia.

- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los tipos de interés de mercado.

La exposición de la Sociedad al riesgo de cambios en los tipos de interés se debe principalmente a las modificaciones que estos pueden causar en los flujos futuros de los pasivos financieros referenciados a tipo de interés variable. La Sociedad considera este riesgo moderado ya que estos tipos, principalmente referenciados al Euribor, están en ascenso para tratar de controlar la inflación actual. La Sociedad dispone de suficientes recursos para hacer frente a cualquier variación que puedan sufrir los tipos de interés.

7.4.2 Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito surge de efectivo y equivalentes al efectivo, instrumentos financieros derivados y depósitos con bancos e instituciones financieras, así como de clientes mayoristas y minoristas, incluyendo cuentas a cobrar pendientes y transacciones comprometidas. En relación con los bancos e instituciones financieras, únicamente se aceptan entidades a las que se ha calificado de forma independiente con una categoría mínima de rating "A". En el caso de clientes, el control de crédito se evalúa por la calidad crediticia de forma individualizada, teniendo en cuenta su posición financiera, la experiencia pasada, la fianza del contrato de arrendamiento y otros factores. Los límites individuales de crédito se establecen en función de las calificaciones internas y externas de acuerdo con los límites fijados por el Consejo. Regularmente se hace un seguimiento de la utilización de los límites de crédito.

La dirección no espera que se produzcan pérdidas por incumplimiento de ninguna de las contrapartes indicadas y en caso de que así sea, se dispone de suficiente tiempo de reacción gracias a que todos los contratos de arrendamiento cuentan con su fianza correspondiente.

7.4.3 Riesgo de Liquidez

Las previsiones generales apuntan hacia un estancamiento económico durante los próximos meses en un contexto de desinflación moderada y de ligera reducción de los tipos de interés con altibajos. Si bien la Sociedad prevé un aumento de sus gastos financieros, por el volumen de capital dispuesto, se anticipa un aumento de la cifra de negocios por el aumento de m2 comercializados y la evolución favorable del sector hotelero. La casi totalidad de los inquilinos hace frente al pago de sus rentas de manera puntual y sin demora y la Sociedad no anticipa ningún aumento de la morosidad de su cartera global de inquilinos. En cualquier caso, si se plantea puntualmente alguna situación de atraso en el pago de las rentas la Sociedad facilita a los inquilinos el cumplimiento de sus obligaciones.

La existencia de un contrato de línea de crédito a largo plazo con CLEMENT, S.A. asegura la suficiente liquidez de la compañía para atender sus obligaciones a corto plazo.

8. 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 30/06/25	Porcentaje al 31/12/24
Francisco García Rubio	21,5	21,5
José García Rubio	9,4	9,4
Clotilde Martínez Redondo	8,8	8,8
Víctor García Rubio	7,9	7,9
Ángela Sánchez Sánchez	6,3	6,3
TOTAL	53,8	53,8

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 aprobó por la Junta General de Accionistas una dotación a la Reserva Legal con cargo al resultado del ejercicio de 2024 de 213.484 euros (166.528 euros en 2024 con cargo al resultado del ejercicio 2023). La Reserva Legal dotada a 30 de junio de 2025 asciende a 1.089.599 euros (876.116 euros a 31 de diciembre de 2024).

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 2025 la reserva indisponible dotada por la adquisición de acciones propias que posee la sociedad asciende a 79.225 euros (87.066 euros a 31 de diciembre de 2024).

d) Reservas voluntarias-

A 30 de junio de 2025 la reserva voluntaria asciende a un importe de 258.048 euros (249.014 euros a 31 de diciembre de 2024), que son de libre disposición una vez cubiertos los resultados negativos.

e) Acciones propias-

La Sociedad posee 31.191 acciones propias por un importe de adquisición de 79.225 euros a 30 de junio de 2025 (34.278 acciones propias por un importe de 87.066 euros a 31 de diciembre de 2024).

9. Situación fiscal

El detalle de los saldos con la Hacienda Pública y otros organismos a 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Euros 30/06/25	Euros 31/12/24
Saldos deudores:		
Hacienda Pública Deudora por IVA	-	-
Hacienda Pública Deudora por Retenciones IRC	119	82
Hacienda Pública Deudora por Impuesto Sociedades		
Organismos Seguridad Social Deudores	-	-
Total saldos deudores	119	82
Saldos acreedores:		
Hacienda Pública Acreedora por IVA	99.818	39.031
Hacienda Pública Acreedora por I.R.P.F.	2.120	18.522
Hacienda Pública Acreedora por Reten. Cap. Mobiliario	-	57.598
Hacienda Pública Acreedora por Impuesto Sociedades	32.023	
Hacienda Pública por Tributos Municipales	308.522	88.741
Organismos Seguridad Social Acreedores	1.883	1.730
Total saldos acreedores	444.365	205.622

Para el cálculo del Impuesto de Sociedades del ejercicio 2025 no existen diferencias entre la base imponible contable y fiscal.

La sociedad no tiene durante los ejercicios 2025 y 2024 actividades interrumpidas, que afecten al cálculo del impuesto de sociedades

A través del apartado 1 de la disposición final segunda de la Ley 11/2021, de 9 de julio, que modificaba el apartado 4 del artículo 9 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, con efectos para los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2021 se introdujo un nuevo régimen fiscal especial en el Impuesto sobre Sociedades para las SOCIMI, consistente en un gravamen especial del 15 por ciento sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades ni se trate de rentas acogidas al período de reinversión regulado en la letra b) del apartado 1 del artículo 6 de esta Ley. Dicho gravamen tiene la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, su devengo se produce en la fecha de la aprobación del resultado por parte de la Junta de Accionistas y su liquidación, dos meses tras esta aprobación. Se presenta a continuación el cálculo del impuesto corriente a pagar:

	Euros 2024	Euros 2023
Resultado Ejercicio	2.134.835	1.665.284
A dividendos	1.921.351	1.498.754
Beneficio no distribuido	213.484	166.528
Base Imponible	213.484	166.528
Gasto por Impuesto sobre Beneficios no distribuido 15%	32.023	24.979
Impuesto a ingresar	32.023	24.979

A la fecha de elaboración de los presentes Estados Financieros Intermedios y sus Notas Explicativas, dicho impuesto ha sido liquidado y pagado a la Agencia Tributaria.

Al 30 de junio de 2025 la Sociedad tiene saldo de 119 euros pendiente de cobro por devolución de retenciones.

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%	724.645 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 15%	693.750 euros
b.3) 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.4) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009; tipo de gravamen general	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%	3.233.851 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 15%	6.243.749 euros
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 19%	No aplica
c.4) 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 general	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 15%	No aplica
d.3) Distribución de dividendos con cargo a reservas de ejercicios anteriores; gravadas al tipo de gravamen 19%	No aplica
d.4) Distribución de dividendos con cargo a reservas de ejercicios anteriores; gravadas al tipo de gravamen general	No aplica
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	29/06/18, 27/06/19, 29/06/20, 28/06/21, 28/06/22, 22/06/23, 28/06/24 y 24/06/25
f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento	2017, ver Notas 5

g) 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
h) Identificación del activo que computa dentro del 80% a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de la Ley 11/2009	Nota 5
i) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido la Ley 11/2009 que se hayan dispuesto en el periodo impositivo que no sean para su distribución o para compensar pérdidas	No aplica

10. Ingresos y gastos

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

La distribución de la cifra de negocios a 30 de junio de 2025 y a 30 de junio de 2024 se desglosa del siguiente modo, presentando comparativamente los datos del ejercicio anterior:

Concepto	30/06/25	30/06/24
Ingresos por arrendamientos	2.177.847	2.026.382
Total Importe Cifra Negocio	2.177.847	2.026.382

Todas las operaciones se han realizado dentro del territorio nacional.

b) *Personal:*

Su desglose es el siguiente:

Concepto	30/06/25	30/06/24
Sueldos, salarios y asimilados	36.121	31.028
Seguridad Social	9.542	8.608
Total	45.663	39.636

c) *Otros gastos de explotación:*

Concepto	30/06/25	30/06/24
Servicios exteriores	155.369	118.934
Tributos	262.555	224.585
Pérdidas, deterioro y variación prov.	(5.556)	13.911
Total	412.368	357.430

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 5.460 euros a 30 de junio de 2025.

11. Provisiones y contingencias

La Sociedad no tiene dotadas provisiones para pensiones ni fondos de pensiones.

12. 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 2025 en esta materia no han sido significativos, al igual que en el ejercicio 2024.

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

13. Operaciones con partes vinculadas

Las transacciones efectuadas con las sociedades y personas vinculadas a 30 de junio de 2025 corresponden, por un lado, a los ingresos por los arrendamientos contratados por CLEMENT, S.A. por el local y cinco plazas de garaje sitos en C/ Santibáñez de Béjar y, por otro lado, a las inversiones inmobiliarias en curso realizadas como consecuencia de la construcción de los nuevos inmuebles en Madrid cuya ejecución material ha sido contratada a CLEMENT, S.A. con destino final el arrendamiento

Con fecha 18 de Julio de 2022 la Sociedad firmó un contrato de póliza de crédito con CLEMENT, S.A. en el que CLEMENT, S.A. otorga una línea de crédito a ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A. por una cantidad máxima de 12 millones de euros mediante libres disposiciones con el fin de financiar sus actividades empresariales. La línea de crédito se concede por un plazo de 15 años prorrogable por un plazo adicional de 5 años y devenga un interés fijo del 2,5% con carácter anual sobre el importe del crédito dispuesto. El 27 de junio de 2025 se amplió la cantidad máxima en 6 millones de euros hasta alcanzar un límite de 18 millones.

A 30 de junio de 2025 arroja un saldo de 15.930.461 euros (16.194.945 a 31 de diciembre de 2024) de los cuales 15.737.945 euros corresponden a capital y 192.516 euros al interés devengado en el ejercicio 2025.

A 30 de junio de 2025 y 30 de junio de 2024 el importe de volumen de operaciones queda como sigue:

Conceptos	30/06/2025	30/06/2024
Ingresos	30.161	29.454
- Alquileres	30.161	29.454
- Otros ingresos		-
Gastos	192.516	128.092
- Gastos corrientes		
-intereses de préstamos	192.516	128.092
Inversiones Inmobiliarias	2.446.116	3.905.155
- Compra de inmuebles		-
- Inversión inmobiliaria	2.446.116	3.905.155

Y los saldos contables a 30 de junio 2025 y 31 de diciembre 2024:

Conceptos	30/06/2025	31/12/2024
Saldos acreedores	-	-
- Clientes	-	-
Saldos acreedores	16.640.272	16.322.804
- Crédito a Largo Plazo	15.930.461	16.194.945
- Fianza entregada	8.269	8.269
- Proveedores	701.542	119.590

Por otro lado, en el epígrafe de Otros pasivos financieros se recoge la Deuda con socios por dividendo pendiente de repartir de 1.921.651,64 euros (ver nota 7.3.4).

14. Retribuciones y otras prestaciones al Consejo de Administración

Las remuneraciones satisfechas por todos los conceptos a 30 de junio de 2025 a los miembros del Consejo de Administración han ascendido a 16 miles de euros (13 miles de euros a 30 de junio de 2024).

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.

15. Otra información

El número medio de empleados a 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024, distribuido por categorías, es el siguiente:

Categoría	30/06/2025			31/12/2024		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Titulados Superiores	4	-	4	4	-	4
Titulados Medios	1	-	1	1	-	1
Oficiales Administrativos	0	-	0	0	-	0
Total	5	-	5	5	-	5

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

16. Hechos posteriores al cierre

Como hecho posterior destacable, la sociedad ha recibido durante el mes de septiembre un ingreso extraordinario por cuantía de quinientos setenta y siete mil treinta y dos euros con noventa y cinco céntimos (577.032,95.-€) con ocasión de una regularización tributaria de ejercicios anteriores.

Este ingreso quedará reflejado contablemente en el presente ejercicio, sin perjuicio de las regularizaciones a las que pueda estar sujeto en el futuro.

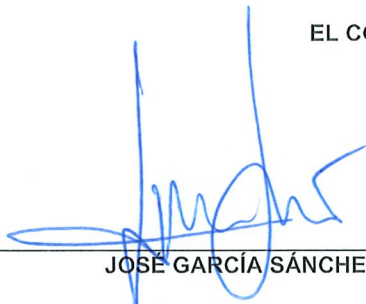
Dicho evento fue comunicado al Mercado mediante documento de Otra Información Relevante el 16 de septiembre de 2025 publicado en BME Growth y en la web de la Sociedad.

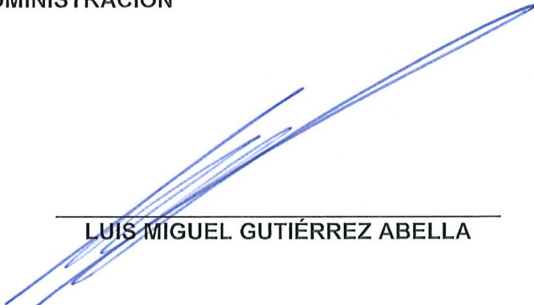
Aparte de este hecho, a la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios, no hay otros acontecimientos posteriores al cierre que afecten significativamente a los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2025.

El Consejo de Administración de ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A., con fecha 23 de octubre de 2025, prepara los presentes Estados Financieros Intermedios y sus Notas Explicativas a fecha 30 de junio de 2025, numerados de la 1 a la 34 y el informe de gestión de dicho periodo, numerado de la 36 a la 38.

Madrid, 23 de octubre de 2025

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



JOSE GARCÍA SÁNCHEZ

LUIS MIGUEL GUTIÉRREZ ABELLA

VÍCTOR GARCÍA RODRÍGUEZ

JUAN FRANCISCO GARCÍA MUÑOZ

ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A.

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2025
FORMULADO POR LOS ADMINISTRADORES

Evolución de los negocios y la situación de la sociedad

La cifra de negocio durante el primer semestre de 2025 aumentó un 7,5% respecto a los primeros 6 meses de 2024 en línea con el crecimiento esperado de la Sociedad para sus operaciones ordinarias.

Los gastos de la Sociedad han aumentado un 6,6% siguiendo la misma tendencia que los ingresos, no habiendo cambios significativos en su cómputo general. Individualmente, cabe mencionar por un lado, el aumento del 15,2% en la partida de Gastos de personal debido a que durante los primeros 6 meses del ejercicio 2024 un empleado se encontraba en situación de permiso de paternidad y por otro lado, el aumento del 15,4% de la partida Otros gastos de explotación, derivado principalmente de tributos asociados a los inmuebles.

La combinación de ambas variaciones ha hecho que el Resultado de explotación haya aumentado en un 9,7% hasta los 1.445.961,93 euros, con un incremento de 127.557,86 euros respecto a los primeros 6 meses de 2024.

El resultado financiero negativo ha aumentado un 16,5% hasta los 273.629,59 euros, fundamentalmente por una mayor disposición del crédito a largo plazo que tiene concedido la Sociedad para atender las construcciones de sus inversiones inmobiliarias en curso que están próximas a finalizar.

Todo ello ha ocasionado que el resultado antes de impuestos se haya visto incrementado en un 8,2%.

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 2024	1º SEMESTRE 2024	VARIACIÓN	% VARIACION
Ingresos de explotación	2.177.846,54	2.026.382,30	151.464,24	7,5%
Aprovisionamientos	-68,67	-33.544,60	33.475,93	
Otros ingresos de explotación	6.271,46	20.798,29	-14.526,83	-69,8%
Gastos de personal	-45.662,80	-39.635,68	-6.027,12	15,2%
Otros gastos de explotación	-412.367,83	-357.430,32	-54.937,51	15,4%
Dotación amortización	-302.396,64	-301.416,84	-979,80	0,3%
Deterioros y otros resultados	22.339,87	3.250,92	19.088,95	587,19%
Resultado de explotación	1.445.961,93	1.318.404,07	127.557,86	9,7%
Resultado financiero	-273.629,59	-234.894,47	-38.735,12	16,5%
Resultado antes de impuestos	1.172.332,34	1.083.509,60	88.822,74	8,2%
Impuesto sobre beneficios	-32.022,53	-24.979,26	-7.043,27	28,2%
Resultado del ejercicio	1.140.309,81	1.058.530,34	81.779,47	7,7%

Perspectivas para el segundo semestre de 2025 y año 2026

La cifra de negocios de 2025 se incrementará de manera significativa por un ingreso extraordinario por cuantía de quinientos setenta y siete mil treinta y dos euros con noventa y cinco céntimos (577.032,95.-€) recibido durante el mes de septiembre con ocasión de una regularización tributaria de ejercicios anteriores, según se menciona en el apartado de hechos posteriores.

En relación a los dos nuevos edificios que se encuentran en construcción, se prevé la comercialización del edificio de 44 viviendas con trasteros y plazas de garaje y la puesta en funcionamiento del tercer hotel de la sociedad durante el último trimestre de 2025. No se prevé un impacto significativo en la cifra de negocios debido a estos hechos debido a la cercanía al final del ejercicio, pero sí se hará notar de cara al ejercicio 2026.

Consecuentemente, en 2026 se prevé un aumento del gasto de amortización por la puesta en servicio de estos dos inmuebles.

En cuanto a los gastos financieros se estima que irán disminuyendo a lo largo de los ejercicios a medida que se vaya devolviendo el crédito a largo plazo concedido a la Sociedad una vez se hayan terminado de construir las inversiones inmobiliarias en curso durante el segundo semestre de 2025.

Instrumentos Financieros

A 30 de junio de 2025 la Sociedad tiene contraídas con entidades financieras préstamos con garantía hipotecaria sobre algunas de los inmuebles que son de su propiedad. 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 realizó el pago del dividendo con cargo al resultado del ejercicio 2024 el 11 de julio de 2025.

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 31.191 acciones propias por un importe de adquisición de 79.225 euros a 30 de junio de 2025 (34.278 acciones propias por un importe de 87.066 euros a 31 de diciembre de 2024).

Hechos posteriores al cierre

Como hecho posterior destacable, la sociedad ha recibido durante el mes de septiembre un ingreso extraordinario por cuantía de quinientos setenta y siete mil treinta y dos euros con noventa y cinco céntimos (577.032,95.-€) con ocasión de una regularización tributaria de ejercicios anteriores.

Este ingreso quedará reflejado contablemente en el presente ejercicio, sin perjuicio de las regularizaciones a las que pueda estar sujeto en el futuro.

Dicho evento fue comunicado al Mercado mediante documento de Otra Información Relevante el 16 de septiembre de 2025 publicado en BME Growth y en la web de la Sociedad.

Aparte de este hecho, a la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios, no hay otros acontecimientos posteriores al cierre que afecten significativamente a los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2025.

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 7 de los presentes Estados Financieros Intermedios y sus Notas Explicativas.

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.

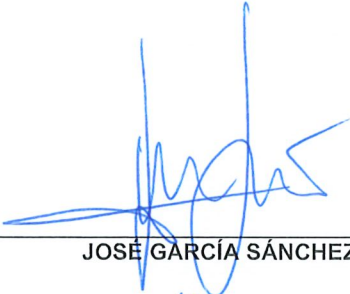
Durante el ejercicio no se han producido gastos derivados de emisiones de gases de efecto invernadero.

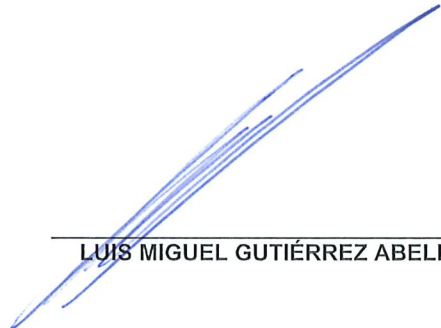
Información sobre el personal

El número medio empleados durante el primer semestre de 2025 ha sido de 1,0 personas no consideradas alta dirección (1,0 personas en el primer semestre de 2024). La distribución del personal de la Sociedad figura en la Nota 15.

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

Madrid, 23 de octubre de 2025
EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



JOSE GARCÍA SÁNCHEZ

LUIS MIGUEL GUTIÉRREZ ABELLA

VÍCTOR GARCÍA RODRÍGUEZ

JUAN FRANCISCO GARCÍA MUÑOZ

ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A.