

PROPUESTA DE APLICACIÓN DEL RESULTADO DEL EJERCICIO 2025

INMOBILIARIA MARBELLA, SOCIMI, S.A.

El Consejo de Administración de “INMOBILIARIA MARBELLA, SOCIMI, S.A.” (la “Sociedad”), en su reunión celebrada el día **31 de marzo de 2026**, al formular las cuentas anuales individuales correspondientes al ejercicio social cerrado a **31 de diciembre de 2025**, acuerda someter a la aprobación de la próxima **Junta General Ordinaria de Accionistas** la siguiente **propuesta de aplicación del resultado**:

1. Resultado del ejercicio

El resultado del ejercicio cerrado a **31 de diciembre de 2025** asciende a:

Beneficio del ejercicio: UN MILLON SEISCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA EUROS (1.606.530,00 €).

2. Consideraciones previas

La presente propuesta se formula de conformidad con la legislación mercantil general aplicable a las sociedades de capital y teniendo especialmente en cuenta el régimen específico de distribución de resultados aplicable a las **SOCIMI**. En particular, la Junta General debe resolver sobre la aplicación del resultado de acuerdo con el balance aprobado; no podrán repartirse dividendos si el patrimonio neto es, o resultara tras el reparto, inferior al capital social; si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que situaran el patrimonio neto por debajo del capital, el beneficio debe destinarse previamente a compensarlas; y, con carácter general, debe dotarse la **reserva legal** con el **10 %** del beneficio hasta que esta alcance, al menos, el **20 %** del capital social.

Asimismo, por aplicación del artículo 6 de la Ley 11/2009, la Sociedad, en su condición de **SOCIMI**, viene obligada, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, a distribuir en forma de dividendos: (i) el **100 %** de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por entidades aptas; (ii) al menos el **50 %** de los beneficios derivados de determinadas transmisiones de inmuebles o participaciones aptas, debiendo reinvertirse el resto en el plazo legal de tres años o, en su defecto, distribuirse posteriormente; y (iii) al menos el **80 %** del resto de los beneficios obtenidos. El dividendo debe pagarse dentro del **mes siguiente** a la fecha del acuerdo de distribución. La reserva legal de una SOCIMI no puede exceder del **20 %** del capital social.

3. Base de reparto y desglose del beneficio a efectos SOCIMI

A efectos de la presente propuesta, y una vez consideradas, en su caso, las atenciones legalmente obligatorias y la compensación de pérdidas de ejercicios anteriores, el beneficio del ejercicio 2025 se desglosa internamente del modo siguiente:

3.1. Beneficios derivados de la transmisión de inmuebles (Inversión Inmobiliaria y Existencia), con incumplimiento del plazo de periodo de mantenimiento:

CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO CON DOS EUROS (185.594,02 €).

3.2. Resto de beneficios obtenidos en el ejercicio:

UN MILLON CUATROCIENTOS VEINTE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO CON NOVENTA Y OCHO EUROS (1.420.935,98 €).

3.3. Beneficio objeto de propuesta de aplicación:

UN MILLON SEISCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA EUROS (1.606.530,00 €).

4. Propuesta de aplicación del resultado

El Consejo de Administración propone a la Junta General Ordinaria la siguiente aplicación del resultado del ejercicio 2025:

Resultado del ejercicio: UN MILLON SEISCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA EUROS (1.606.530,00 €).

Aplicación propuesta:

- A. A **Reserva Legal:** CIENTO SESENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS (160.653,00 €).
- B. A **Dividendo con cargo al ejercicio 2025:** UN MILLON DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO EUROS (1.285.224,00 €).
- C. A **Reservas Voluntarias:** CIENTO SESENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS (160.653,00 €).

El Consejo deja constancia de que dicha propuesta se ha elaborado tomando en consideración la normativa mercantil general y las especialidades del régimen **SOCIMI** en materia de distribución obligatoria de resultados.

5. Desglose del dividendo propuesto conforme al régimen SOCIMI

A los solos efectos de justificar el cumplimiento de la política obligatoria de distribución aplicable a la Sociedad como SOCIMI, el dividendo propuesto se desglosa del siguiente modo:

5.1. Beneficios derivados de la transmisión de inmuebles, con incumplimiento plazo arrendamiento

Importe del beneficio: CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO CON DOS EUROS (185.594,02 €)

Porcentaje mínimo de distribución exigible: 80 %

Dividendo propuesto por este concepto: CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO CON VEINTIDOS EUROS (148.475,22 €)

5.2. Resto de beneficios obtenidos en el ejercicio

Importe del beneficio: UN MILLON CUATROCIENTOS VEINTE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO CON NOVENTA Y OCHO EUROS (1.420.935,98 €).

Porcentaje mínimo de distribución exigible: 80 %

Dividendo propuesto por este concepto: UN MILLON CIENTO TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO CON SETENTA Y OCHO EUROS (1.136.748,78 €).

5.3. Importe total del dividendo propuesto

UN MILLON DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO EUROS (1.285.224,00 €).

El Consejo deja constancia de que el presente desglose tiene por finalidad acreditar el cumplimiento del régimen de distribución obligatorio aplicable a la Sociedad como SOCIMI, sin perjuicio del tratamiento contable y societario que corresponda a cada partida en las cuentas anuales y en la documentación de la Junta General.

6. Pago del dividendo

Se propone que, en caso de aprobación por la Junta General Ordinaria, el dividendo acordado con cargo al resultado del ejercicio 2025 sea satisfecho a los accionistas en la fecha que determine la propia Junta General o, por delegación de esta, el Consejo de Administración, **dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución**, mediante **pago a través de entidad agente (RENTA4 BANCO)**, con cumplimiento de las retenciones y obligaciones fiscales que, en su caso, resulten aplicables.

7. Sometimiento a la Junta General

La presente propuesta de aplicación del resultado será sometida por el Consejo de Administración a la aprobación de la **Junta General Ordinaria de Accionistas** de la Sociedad, junto con las cuentas anuales individuales del ejercicio cerrado a **31 de diciembre de 2025** y el correspondiente Informe de Gestión. La competencia para aprobar las cuentas y resolver sobre la aplicación del resultado corresponde a la Junta General.

Y para que así conste, la presente **Propuesta de Aplicación del Resultado** queda unida a la correspondiente acta del Consejo de Administración como **Anexo III**, en **Marbella, a 31 de marzo de 2026**.

Don Javier Álvarez Fernández

DNI: 27336666Q

Secretario y Consejero delegado mancomunado

Don Manuel Álvarez Fernández

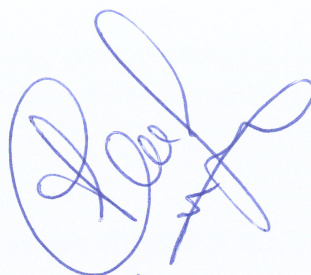
DNI: 27329407W

Presidente, Dirección y Consejero delegado mancomunado

Don Jose Luis Álvarez Fernández

DNI: 27332674A

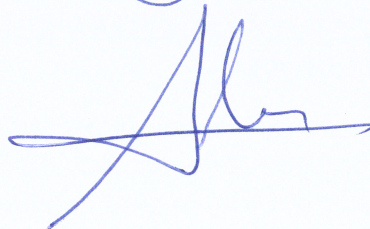
Consejero delegado mancomunado



Don Antonio Álvarez Fernández

DNI: 27336777N

Consejero delegado mancomunado



Doña María del Carmen Álvarez Fernández

DNI: 27333680C

Consejero delegado mancomunado

