

EXTRACTO ACTA NÚM. 3/2025 CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN CELEBRADA POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA INNOVACIÓN Y DESARROLLO TECNOLÓGICO DE LAS ROZAS, S.A. DEL DÍA 24 DE MARZO DE 2025

PRESENTES:

Sr. Presidente del Consejo: D. José de la Uz Pardos

Sres. Consejeros Asistentes: D. Gustavo Adolfo Rico Pérez
D^a Cristina Álvarez Requena
D. Rodrigo del Prado González
D. Antonio Sobrado de Vicente Tutor
D. Fco. Javier Fernández Lasquetty Blanc
D^a María Pilar Marín Palacios
D. Jaime De Jaraíz Lozano
D. Eduardo Javier Gonzalez Ferrari

Sra. Gerente de la Empresa: D^a Isabel Pita Cañas

Sr. Secretario del Consejo: D. Andrés Jaramillo Martín

Sr. Asesor Jurídico: D. Felipe Jiménez Andrés

Sra. Asesora económica: D^a Laura Morato Villar

Sr. Director de innovación D. Javier Peña

Sra. Directora Desarrollo Empresarial D^a Ana Herrera

Siendo las nueve horas y cinco minutos del día al comienzo señalado, previa convocatoria, se reúnen en sesión ordinaria, a la que asisten los consejeros relacionados anteriormente, todos presencialmente en la sede de la Empresa, calle Jacinto Benavente 2A, 1S. Excepto D. Fco. Javier Fernández Lasquetty Blanc, que asiste telemáticamente. Asiste como invitado del Sr. Presidente el Sr. José Cabrera Fernández.

ORDEN DEL DÍA

Punto Primero. - Lectura y aprobación, en su caso, del Acta 02/2025 correspondiente a la sesión del Consejo de Administración de fecha 17 de febrero de 2025.

El Sr. Presidente pregunta si hay alguna consideración a la aprobación del acta 2/2025, sin que ningún consejero hiciera ninguna observación, por lo que fue aprobada por asentimiento.

Punto Segundo. - Informe de actividades.

Punto Tercero. - Dación de cuenta y seguimiento del Plan de Acción 2024 (2º semestre) y cierre de actividades.

Punto Cuarto.- Aprobación, en su caso, del informe de cumplimiento de los objetivos de los ejercicios 2023 y 2024 (Plan de Acción 2023/2024) para la liquidación de la retribución variable a percibir por la Gerente y la consejera delegada

El Sr. Presidente sometió a votación la propuesta de aprobación del informe de cumplimiento de los objetivos de los ejercicios 2023 y 2024 (Plan de Acción 2023/2024) para la liquidación de la retribución variable a percibir por la Gerente y la consejera delegada que figura en el expediente. Siendo aprobado con el siguiente resultado: nueve votos a favor, de los consejeros D. José de la Uz Pardos, D. Gustavo A. Rico Pérez, D^a Cristina Alvarez Requena, D. Rodrigo del Prado Gonzalez, D Fco. Javier Fernández Lasquetty Blanc, D^a María Pilar Marín Palacios, D. Antonio Sobrado de Vicente Tutor, D. Eduardo Javier González Ferrari y D. Jaime De Jaraíz Lozano y ningún voto en contra.

Punto Quinto.- Formulación de las Cuentas Anuales del ejercicio 2024, distribución del resultado del ejercicio y elevación a la Junta General para su aprobación.

Todos los consejeros se muestran conformes con su formulación y firma.

Punto Sexto. - Acuerdos a tomar sobre el subarriendo de Las Rozas Innova en las oficinas del GRUPO DIA. Aprobación en su caso, del documento de compromiso para continuar en régimen de subarriendo con las condiciones y negociaciones alcanzadas con GRUPO DIA

El Sr. Presidente sometió a votación la propuesta de aprobación del documento de compromiso para continuar en régimen de subarriendo con las condiciones y negociaciones alcanzadas con GRUPO DIA que figura en el expediente y que se incluye como anexo a la presente acta. Siendo aprobado con el siguiente resultado: ocho votos a favor, de los consejeros D. José de la Uz Pardos, D. Gustavo Rico Pérez, D^a Cristina Alvarez Requena, D. Rodrigo del Prado González, D^a María Pilar Marín Palacios, D. Antonio Sobrado de Vicente Tutor, D. Eduardo Javier Gonzalez Ferrari, D. Jaime De Jaraíz Lozano y ningún voto en contra.

Toma la palabra el Sr. Presidente para proponer que los puntos séptimo, octavo y noveno del orden del día queden sobre la mesa y que en los próximos días se convoque un consejo extraordinario para tratar estos asuntos con la amplitud que se merecen y ello por la necesidad de que la mayoría de consejeros tienen compromisos ineludibles que les impiden continuar con la reunión, Esta propuesta es aceptada por todos los consejeros.

Punto Decimo. - Ratificación de los puntos 4,5 y 6, del Orden del día.

El Sr. Presidente, sometió a votación la ratificación de los acuerdos adoptados en los puntos cuarto, quinto y sexto del orden del día, siendo aprobada su ratificación por asentimiento de todos los consejeros presentes.

Punto Undécimo. - Ruegos y Preguntas.

No habiendo ningún ruego ni pregunta el Sr. Presidente levantó la sesión siendo las diez horas y cuarenta y siete minutos del día señalado en el encabezamiento.

DOCUMENTO DE COMPROMISO PARA CONTINUAR EN RÉGIMEN DE SUBARRENDAMIENTO DE OFICINAS EN LA CALLE JACINTO BENAVENTE 2-A (PLANTA 1 y PLANTA 3) PARQUE EMPRESARIAL - EDIFICIO TRIPARK, 28232 LAS ROZAS DE MADRID PARA DESTINARLO A HUB EMPRESARIAL Y OFICINAS DE LAS ROZAS INNOVA (EN ADELANTE, EL “INMUEBLE”).

Con objeto de justificar la necesidad o conveniencia de continuar con el subarrendamiento del citado espacio, se redacta el presente acuerdo en el que se indica el destino al que pretende destinarse el Inmueble y las razones de conveniencia:

PRIMERO. – En fecha 5 de julio de 2021 se firmó convenio con Grupo Día, para llevar a cabo actividades para perseguir objetivos comunes de conexión y colaboración con el tejido emprendedor y empresarial de Las Rozas. Dicho convenio de colaboración se firma por las partes, con fecha de 5 de julio, y mediante su firma se establecen lazos de colaboración estrecha entre ambos para la realización de programas de innovación abierta, se vincula a profesionales de Día en las labores de formación, mentoría y apoyo al tejido empresarial, se establece la posibilidad de realizar pilotos y pruebas de concepto en colaboración con Grupo Día.

Dicho convenio finaliza el próximo 4 de julio de 2025, siendo intención de Las Rozas Innova prorrogarlo debido a que la colaboración entre las partes ha resultado fructífera.

SEGUNDO. – Con fecha 9 de septiembre de 2021, se formalizó contrato de subarrendamiento parcial del local situado en un entorno empresarial, calle Jacinto Benavente, 2ª Edif. Tripark, zona del Parque Empresarial de Las Rozas de Madrid, con el fin de poder desarrollar y realizar las nuevas actividades tecnológicas de la Empresa Municipal de la Innovación y Desarrollo Tecnológico, S.A. (en adelante Las Rozas Innova), por una duración hasta el próximo 31 de diciembre de 2025.

TERCERO. – Las Rozas Innova como empresa de Innovación tiene en sus estatutos:

Desarrollo de proyectos de fomento del emprendimiento, medioambiental e innovación y atracción de empresas de nueva creación que comercialicen productos y/o servicios a través del uso intensivo de las tecnologías de la información y la comunicación (empresas startup), incluso mediante la gestión de espacios compartidos de trabajo (coworking) y/o residencia (coliving), así como proyectos de soluciones Smart City y el fomento de la innovación a través de la Compra Pública Innovadora, en base a los conceptos de eficiencia y sostenibilidad.

Por lo que dentro de los objetivos de Las Rozas Innova está potenciar el desarrollo del ecosistema empresarial, en particular con perfil tecnológico e innovador. Una de las acciones para llevarlo a cabo es la puesta en marcha de un Hub de trabajo, un espacio compartido en el que se puedan implantar temporalmente empresas tecnológicas de distinta tipología, con sede social, delegación u otras formas de implantación en Las Rozas, con productos ya lanzados al mercado y unas mínimas métricas. En la actualidad dicho Hub de trabajo está en marcha, habiendo un total de más de 200 usuarios.

El objetivo perseguido, y que se está consiguiendo es que, en ese espacio tipo coworking, se potencie la colaboración entre las empresas que se instalen en él, con Las Rozas Innova y con otros agentes del ecosistema, ya sea a través de Las Rozas Innova como del resto de participantes, acelerando su consolidación e incrementando sus posibilidades de éxito

CUARTO. – Por otro lado, el crecimiento de la plantilla de Las Rozas Innova, con la incorporación de personal especializado para la puesta en marcha de las diferentes líneas del plan de acción que ejecuta la empresa, demanda un espacio de trabajo como el que cuenta DIA.

QUINTO. – Por todo ello, desde Las Rozas Innova se informa de la necesidad y conveniencia de continuar en el espacio de DIA y no tener que repetir proceso de búsqueda, adecuación e inversión en un nuevo espacio, asumiendo en este acto el compromiso irrevocable de formalizar nuevo contrato de subarrendamiento en las condiciones que fijan ambas partes:

- .- Duración 3 años. Desde el 1 de enero de 2026 hasta el 31 de diciembre de 2028.
- .- Importe alquiler metro cuadrado: 9 euros.
- .- Importe metro cuadrado_ gastos comunes (1.74€) + Gastos Servicios oficinas (2,95€): 4,69 euros.
- .- Superficie: 2.491 m2 más zonas comunes y salas de reuniones de la planta 0.
- .- Servicios incluidos: Seguridad, mantenimiento, plazas de garaje, recepción, paquetería, mobiliario...

SEXTO: Se ha negociado con DIA un arrendamiento a la baja pasando de 13,77 euros a 9 euros el metro cuadrado, con el siguiente ahorro:

.- Importe alquiler total mensual en el contrato actual: 45.991 euros. Importe total anual en el contrato actual: 551.892 euros

.- Importe alquiler total mensual en el contrato próximo: 34.101,79 euros. Importe total anual en el contrato próximo: 409.221,48 euros.

Diferencia anual a favor de Las Rozas Innova: 142.670,52 euros.

SEPTIMO. – Las partes acuerdan y confirman que el presente acuerdo, es vinculante para ambas y representa el compromiso íntegro alcanzado por las Partes en relación al inmueble.

Asimismo, las partes acuerdan que la formalización del nuevo contrato de subarriendo del Inmueble se firmará una vez finalice el procedimiento administrativo correspondiente.

Y en prueba de conformidad, firman las Partes el presente documento, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento

Dña. Isabel Pita Cañas

LAS ROZAS INNOVA

Dña. Lucía Maricalva Redondo

DIA RETAIL ESPAÑA, S.A.U.

D. Javier López Calvet

DIA RETAIL ESPAÑA, S.A.U.