

Madrid, 19 de julio de 2016

FIDERE PATRIMONIO SOCIMI, S.A. (la “Sociedad” o “FIDERE”), en cumplimiento con lo previsto en la Circular 7/2016 del Mercado Alternativo Bursátil (“MAB”) sobre información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el MAB, por medio de la presente publica el siguiente

HECHO RELEVANTE

FIDERE ha formalizado una operación compleja en virtud de la cual se han integrado en el Grupo SOCIMI, encabezado por FIDERE, dos nuevas sociedades que estarán exclusivamente dedicadas al arrendamiento de viviendas y que cumplen los requisitos para ser consideradas como inversiones aptas a efectos del régimen SOCIMI; en concreto, dichas filiales son:

1. Fidere Intermediación y Patrimonios, S.L.U. (“FIP”) que en el momento de la adquisición era propietaria de un complejo residencial en Móstoles (Calle Hydra números 2 al 8), compuesto por un total de 99 unidades residenciales (más 124 garajes y 99 trasteros), todas ellas dedicadas al arrendamiento con opción de compra, en condiciones similares al resto de las promociones gestionadas por FIDERE.

FIP era además deudora de un préstamo asociado a la adquisición del citado inmueble por un importe aproximado de 6 millones de euros, que ha seguido vigente tras la adquisición, asumiendo por tanto indirectamente FIDERE dicha obligación.

El 70% de las participaciones sociales de FIP fueron adquiridas a terceros, mientras que el 30% restante se adquirió a una entidad vinculada con FIDERE. Las compraventas se elevaron a público el día 14 de julio de 2016 y fueron financiadas íntegramente mediante un préstamo otorgado a FIDERE por su accionista mayoritario, Spanish Residential (REIT) Holdco, S.à r.l., por importe de 1.600.000 euros.

2. Yuncai Investments, S.L.U. (“YUNCAI”), que en el momento de la adquisición por FIDERE no contaba con activos y/o pasivos significativos. Las participaciones sociales de YUNCAI fueron adquiridas mediante compraventa elevada a público el día 4 de julio de 2016. La adquisición de las participaciones sociales de YUNCAI ha sido financiada íntegramente mediante un préstamo otorgado a FIDERE por su accionista mayoritario, Spanish Residential (REIT) Holdco, S.à r.l., por importe de 3.000 euros. La intención de FIDERE es modificar la denominación social de YUNCAI, que pasará a ser llamada Fidere Vivienda 3, S.L.U.



Fidere

Asimismo, con fecha 14 de julio de 2014, FIDERE a través de FIP y YUNCAI ha adquirido los siguientes inmuebles:

a. FIP

- Promoción sita en la parcela 1.1 de Alcalá de Henares, del proyecto de reparcelación del UE-26 ubicada en el número 17 de la Calle Honduras, en Alcalá de Henares (Madrid). Esta promoción está compuesta por un total de 80 viviendas (más 120 garajes y 80 trasteros).

b. YUNCAI

- Promoción sita en la parcela M-8 de Torrejón de Ardoz, resultante de la compensación del sector “Soto del Henares” ubicada en el número 1 de la Calle Beatriz Galindo con el número 2 de la calle María Zayas, en Torrejón de Ardoz (Madrid), con excepción de los locales comerciales y sus plazas de aparcamiento anejas. Esta promoción está compuesta por un total de 240 viviendas (más 338 garajes y 240 trasteros).
- Promoción sita en la parcela M-14 de Torrejón de Ardoz, resultante de la compensación del sector “Soto del Henares” ubicada en el número 7 de la Calle Francisco Salzillo, en Torrejón de Ardoz (Madrid), con excepción de los locales comerciales y sus plazas de aparcamiento anejas. Esta promoción está compuesta por un total de 235 viviendas (más 412 garajes y 235 trasteros).

Las referidas promociones adquiridas por FIP y YUNCAI se encuentran destinadas al arrendamiento con opción de compra en términos similares al resto de las promociones ya gestionadas por FIDERE).

Dichas adquisiciones se han realizado mediante la subrogación total en la deuda existente sobre los inmuebles por un importe global aproximado de 56 millones de euros (quedando por tanto el vendedor liberado de la misma), y, en el caso de YUNCAI, junto con un pago al vendedor de un importe de 1.700.000 euros. YUNCAI ha recibido un préstamo de su accionista indirecto (Spanish Residential (REIT) Holdco S.à r.l.) para financiar el mencionado pago.

Finalmente, también con fecha 14 de julio, la entidad Tethys Investment S.à r.l., accionista indirecto de FIDERE (accionista único de Spanish Residential (REIT) Holdco, S.à r.l.), ha adquirido los derechos de crédito vinculados a los inmuebles adquiridos mencionados anteriormente, pasando por tanto a ser el acreedor frente a FIP y a YUNCAI.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.

FIDERE PATRIMONIO SOCIMI, S.A.

D. Diego San José de Santiago
Consejero