

Madrid, 27 de octubre de 2016

FIDERE PATRIMONIO SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**" o "**FIDERE**"), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 15/2016 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 a continuación hace público la siguientes información financiera correspondiente al primer semestre de 2016:

- Informe de revisión limitada correspondiente a los estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2016,
- Estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2016
- Información financiera de carácter individual (balance y cuenta de resultados) del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2016 (Anexo I)

La documentación anterior también se encuentra a disposición del mercado en la página web de la Sociedad (www.fidere-socimi.com).

D. Diego San Jose de Santiago
Consejero
FIDERE PATRIMONIO SOCIMI, S.A.

Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Estados Financieros Intermedios Resumidos
Consolidados correspondientes al período de
seis meses terminado el 30 de junio de 2016,
junto con el Informe de Revisión Limitada

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A los Accionistas de
Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A. por encargo del Consejo de Administración:

Informe sobre los estados financieros intermedios resumidos consolidados

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos (en adelante los estados financieros intermedios) de Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A. (en adelante la Sociedad dominante) y sociedades dependientes (en adelante el Grupo), que comprenden el estado de situación financiera a 30 de junio de 2016, la cuenta de resultados, el estado de resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas, todos ellos resumidos y consolidados, correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los Administradores de la Sociedad dominante son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de información financiera intermedia resumida. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

Hemos realizado 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 realización de preguntas, principalmente al personal responsable de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España y, por consiguiente, no nos permite asegurar que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por tanto, no expresamos una opinión de auditoría de cuentas sobre los estados financieros intermedios adjuntos.

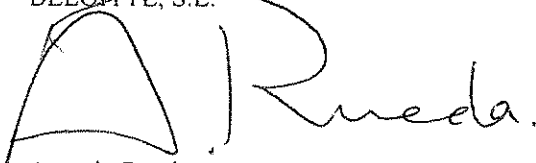
Conclusión

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 del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016 no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de estados financieros intermedios resumidos.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la nota 2.a de las notas explicativas adjuntas en la que se menciona que los citados estados financieros intermedios adjuntos no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

DELOITTE, S.L.



Antonio Rueda
20 de octubre de 2016

FIDERE PATRIMONIO SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016.

(Elaborados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF – UE))

FIDERE PATRIMONIO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA RESUMIDO CONSOLIDADO A 30 DE JUNIO DE 2016
(Euros)

ACTIVO	Referencia a las Notas explicativas	30/06/2016 (*)	31/12/2015	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Referencia a las Notas explicativas	30/06/2016 (*)	31/12/2015
ACTIVO NO CORRIENTE		202.280.803	202.719.674	PATRIMONIO NETO		101.138.920	121.030.882
Inversiones inmobiliarias	Nota 6	201.348.121	201.986.870	FONDOS PROPIOS	Nota 9	101.138.920	121.030.882
Terrenos		78.218.884	78.218.884	Capital		10.074.324	10.074.324
Construcciones		125.129.237	125.767.986	Prima de emisión		91.693.249	112.505.695
Inversiones financieras a largo plazo	Nota 10	932.682	732.804	Reservas en sociedades consolidadas por integración global		(1.693.804)	(1.106.018)
Otros activos financieros		932.682	732.804	Otras reservas de la Sociedad Dominante		144.467	1.108.172
				Resultado del ejercicio		920.484	(1.551.291)
				PASIVO NO CORRIENTE		106.317.230	96.739.908
				Provisiones a largo plazo	Nota 11	443.722	443.722
				Otras provisiones		443.722	443.722
				Deudas a largo plazo		105.873.508	96.296.186
				Deudas con entidades de crédito	Nota 12	95.909.793	88.324.084
				Otros pasivos financieros	Notas 12 y 15	9.963.715	9.972.102
ACTIVO CORRIENTE		14.391.406	38.127.523	PASIVO CORRIENTE		9.216.059	23.076.407
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		536.119	726.738	Deudas a corto plazo		8.064.258	18.433.657
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		527.991	444.698	Deudas con entidades de crédito	Nota 12	7.862.222	7.519.856
Deudores varios		-	273.191	Otros pasivos financieros	Notas 12 y 15	202.036	10.913.801
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 14	8.128	8.849	Deudas con empresas vinculadas a corto plazo	Nota 18	27.408	2.851.679
Inversiones financieras a corto plazo	Nota 10	11.372.892	34.248.286	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		1.124.393	1.791.071
Créditos a empresas vinculadas		11.380.384	34.241.640	Proveedores		527.781	1.209.020
Otros activos financieros		12.528	8.848	Proveedores, empresas del grupo y asociadas	Nota 18	475.228	442.320
Periodificaciones a corto plazo		36.914	8.196	Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 14	41.080	136.332
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 7	2.445.481	3.144.303	Anticipos de clientes		80.306	3.399
Tesorería		2.445.481	3.144.303				
TOTAL ACTIVO		216.672.209	240.847.197	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		216.672.209	240.847.197

Las notas 1 a 21 descritas en las notas explicativas adjuntas y el Anexo I, forman parte integrante del estado de situación financiera resumido consolidado a 30 de junio de 2016.

(*) Datos no auditados

FIDERE PATRIMONIO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTA DE RESULTADOS RESUMIDA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES

TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2016

(Euros)

	Referencia a las Notas explicativas	30/06/2016 (*)	30/06/2015 (**)
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	Notas 8 y 16	6.431.486	6.175.138
Ventas		6.431.486	6.175.138
Otros ingresos de explotación		-	139.769
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		-	139.769
Otros gastos de explotación	Nota 16	(3.164.700)	(4.249.026)
Servicios exteriores		(2.283.155)	(3.439.768)
Tributos		(881.545)	(809.258)
Amortización del inmovilizado	Nota 6	(1.335.023)	(1.282.461)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	Nota 15	41.440	-
Otros resultados		(27.118)	11.748
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		1.946.085	795.168
Ingresos financieros	Notas 16 y 18	180.062	-
De valores negociables y otros instrumentos financieros		180.062	-
De empresas del grupo y asociadas	Nota 18	180.019	-
En terceros		43	-
Gastos financieros	Notas 12 y 18	(1.204.998)	(810.946)
Por deudas con empresas vinculadas	Nota 18	(380)	(98.953)
Por deudas con terceros	Nota 12	(1.204.618)	(711.993)
Diferencias de cambio		(665)	-
RESULTADO FINANCIERO		(1.025.601)	(810.946)
RESULTADO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS		920.484	(15.778)
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO		920.484	(15.778)
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE		920.484	(15.778)

Beneficio neto del periodo atribuible a los accionistas de la Sociedad		920.484	(1.551.291)
Número medio de acciones en circulación	Nota 9	10.074.324	9.490.429
Beneficio por acción (euros)		0,091	(0,163)
Beneficio por acción diluido (euros)		0,091	(0,163)

Las notas 1 a 21 descritas en las notas explicativas adjuntas y el Anexo I, forman parte integrante de la cuenta de resultados resumida consolidada correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016.

(*) Datos no auditados

(**) Datos no auditados ni revisados

FIDERE PATRIMONIO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL RESUMIDO CONSOLIDADO DEL PERIODO DE SEIS TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2016

(Euros)

	30/06/2016 (*)	30/06/2015 (**)
RESULTADO DE LA CUENTA DE RESULTADO RESUMIDA CONSOLIDADA (I)	920.484	(15.778)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)	-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE DE RESULTADO RESUMIDA CONSOLIDADA (III)	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)	920.484	(15.778)

Las notas 1 a 21 descritas en las notas explicativas adjuntas y el Anexo I, forman parte integrante de la cuenta del estado del resultado resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016.

(*) Datos no auditados

(**) Datos no auditados ni revisados

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO RESUMIDO CONSOLIDADO DEL PERIODO DE SEIS TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2016

(Euros)

	Capital	Prima de emisión	Reservas en sociedades consolidadas por integración global	Otras reservas de la Sociedad Dominante	Resultado del ejercicio	TOTAL
SALDO AL 30 DE DICIEMBRE DE 2014	5.000.002	2.889.071	(17.899)	(1.668.547)	1.688.600	7.891.227
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(15.778)	(15.778)
Operaciones con accionistas y otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-
- Ampliación de capital	5.074.322	109.616.624	-	-	-	114.690.946
- Distribución del resultado	-	-	(1.088.119)	2.776.719	(1.688.600)	-
SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2015 (**)	10.074.324	112.505.695	(1.106.018)	1.108.172	(15.778)	122.566.395
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015	10.074.324	112.505.695	(1.106.018)	1.108.172	(1.551.291)	121.030.882
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	920.484	920.484
Distribución del resultado (Nota 9)	-	-	(587.586)	(963.705)	1.551.291	-
Operaciones con accionistas y otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-
- Distribución de prima de emisión (Nota 9)	-	(20.812.446)	-	-	-	(20.812.446)
SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2016 (*)	10.074.324	91.693.249	(1.693.604)	144.467	920.484	101.138.920

Las notas 1 a 21 descritas en las notas explicativas adjuntas y el Anexo I, forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto resumido consolidado al 30 de junio de 2016.

(*) Datos no auditados

(**) Datos no auditados ni revisados

FIDERE PATRIMONIO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO RESUMIDO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2016

(Euros)

	Referencia a las Notas explicativas	30/06/2016 (*)	30/06/2015 (**)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		1.753.494	2.018.072
Resultado del ejercicio antes de impuestos		920.484	(15.778)
Ajustes al resultado:		2.319.184	2.093.407
- Amortización del inmovilizado (+)	Nota 6	1.335.023	1.282.461
- Imputación de subvenciones (-)	Nota 15	(41.440)	-
- Ingresos financieros (-)	Notas 16.3 y 18	(180.062)	-
- Gastos financieros (+)	Notas 12 y 18	1.204.998	810.946
- Diferencias de cambio (+/-)		665	-
Cambios en el capital corriente		(504.777)	652.436
- Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		190.619	(63.443)
- Otros activos y pasivos corrientes (+/-)		(28.718)	538.078
- Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		(666.678)	177.801
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(981.397)	(711.993)
- Pagos de intereses (-)		(981.819)	(711.993)
- Cobros de intereses (+)		422	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(11.541.406)	(688.962)
Pagos por inversiones (-)			
- Inversiones inmobiliarias	Notas 6 y 12	(11.496.259)	(671.873)
- Otros activos financieros		(45.147)	(17.089)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		9.089.755	(2.339.760)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		9.665.556	(2.339.760)
- Emisión:		12.932.462	1.100.032
Deudas con entidades de crédito (+)	Nota 12	12.932.462	-
Deudas con entidades de grupo (+)		-	1.100.032
- Devolución y amortización de:		(3.266.906)	(3.439.792)
Deudas con entidades de crédito (-)	Nota 12	(3.266.906)	(3.439.792)
Pago de dividendos		(575.801)	-
- Dividendos	Nota 9	(575.801)	-
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		(665)	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		(698.822)	(1.010.650)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		3.144.303	4.534.152
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		2.445.481	3.523.505

Las notas 1 a 21 descritas en las notas explicativas adjuntas y el Anexo I, forman parte integrante del estado de flujos de efectivo resumido consolidado al 30 de junio de 2016.

(*) Datos no auditados

(**) Datos no auditados ni revisados

FIDERE PATRIMONIO SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016.

1. Información General

Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A., en adelante la “**Sociedad Dominante**”, es una sociedad española con N.I.F. A-86577996, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante notario de Madrid el 26 de octubre de 2012, número 1.658 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30.413, folio 112, sección 8ª, hoja M-554989, inscripción 1ª.

Con fecha 19 de diciembre de 2013 la Sociedad Dominante cambió su domicilio social a la calle Acanto, 22, 28045 Madrid, mediante escritura otorgada ante notario e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid.

Con fecha 25 de julio de 2013 la Sociedad Dominante cambio su denominación social de Rutar Investments, S.A. (Sociedad Unipersonal), a la actual, mediante escritura otorgada ante notario e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid. En la misma fecha se elevó a público el acuerdo del Accionista Único por el que se aprueba el acogimiento de la Sociedad Dominante al régimen especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (“**SOCIMI**”), regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre.

Posteriormente, con fecha 9 de agosto de 2013, comunicó formalmente a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria la opción por la aplicación del citado régimen especial de las SOCIMI.

La Sociedad Dominante tiene por objeto social:

- a. La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- b. La tenencia de participaciones en el capital social de Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (“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.
- c. 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 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre de 2012, por la que se regulan las Sociedades Anónimas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

- d. La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Institución de Inversión Colectiva, modificada por el Real Decreto 83/2015 de 13 de febrero de 2015 de Instituciones de Inversión Colectiva.

Adicionalmente, junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, la Sociedad Dominante podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen, en su conjunto, menos del 20 por 100 de las rentas de cada periodo impositivo, o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

Asimismo, las Sociedades Dependientes tienen por objeto social la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.

La Sociedad Dominante tiene sus acciones admitidas a cotización en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB) desde el 29 de junio de 2015, que fueron incorporadas al segmento de las SOCIMI de dicho mercado. En esa misma fecha, el Accionista Único de la Sociedad Dominante vendió 185 acciones de la Sociedad en el MAB, perdiendo por tanto el carácter de unipersonal. A 30 de junio de 2016, el accionista con participación significativa en la Sociedad Dominante es Spanish Residential (REIT) Holdco, S.à.r.l, con el 99,9% de las acciones.

La Sociedad Dominante y su grupo no tienen personal empleado a 30 de junio de 2016, teniendo las sociedades dependientes firmado un acuerdo de gestión con Fidere Residencial, S.L. (véase nota 18).

Régimen de SOCIMI

La Sociedad Dominante y las Sociedades Dependientes listadas a continuación se encuentran reguladas 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 (SOCIMI). En concreto, las Sociedades Dependientes acogidas a dicho régimen especial son:

- Fidere Vivienda, S.L.U. (acogimiento con efectos a partir de 1 de enero de 2013).
- Fidere Comunidad, S.L.U. (acogimiento con efectos a partir de 1 de enero de 2013).
- Fidere Vivienda 2, S.L.U. (acogimiento con efectos a partir de 1 de enero de 2014).
- Egicam Plan Joven, S.L.U. (acogimiento con efectos a partir de 1 de enero de 2015).

Dichas entidades (en adelante, las "**Sub-SOCIMIs**") han optado por el régimen de SOCIMI en su condición de entidades de las citadas en el apartado 1 del artículo 2 (letra c) de la Ley 11/2009.

En consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 de la citada Ley 11/2009, la Sociedad Dominante y las Sub-SOCIMIs forman un Grupo SOCIMI.

El artículo 3 de dicha Ley, modificado por la nueva Ley, establece los requisitos de inversión de las sociedades que opten por el régimen especial de las SOCIMIs, a saber:

1. Las SOCIMIs 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 tres años siguientes a su adquisición.

El valor del activo se determinará según la media de los balances consolidados trimestrales del ejercicio, pudiendo optar el Grupo, para calcular dicho valor, por sustituir el valor contable por el de mercado de los elementos integrantes de tales balances, el cual se aplicaría en todos los balances del ejercicio. A estos efectos no se computarán, en su caso, el dinero o derechos de crédito procedentes de la transmisión de dichos inmuebles o participaciones que se hayan realizado en el mismo ejercicio o anteriores siempre que, en este último caso, no haya transcurrido el plazo de reinversión a que se refiere el artículo 6 de esta Ley.

2. Asimismo, al menos el 80% de las rentas del período impositivo correspondientes 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 y de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de dichas participaciones.

Este porcentaje se calculará sobre la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del 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 11/2009.

3. Los bienes inmuebles que integren el activo del Grupo, 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.

El plazo se computará:

- a) En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio del Grupo 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.
- b) En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por el Grupo, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.

En el caso de acciones o participaciones de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, deberán mantenerse en el activo del Grupo 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.

- 4. Las SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado español o en cualquier otro país que exista intercambio de información tributaria. Las acciones deberán ser nominativas.
- 5. Las SOCIMI deberán incluir en la memoria de sus cuentas anuales la información requerida por la normativa fiscal que regula el régimen especial de las SOCIMI.
- 6. El Grupo deberá distribuir como dividendos, una vez cumplidos los requisitos mercantiles:
 - a. El 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 la Ley 11/2009.
 - b. Al menos el 50% 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 deberán 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.
 - c. Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos. Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente en la forma descrita anteriormente.

7. Capital mínimo. El capital social mínimo se establece en 5 millones de euros.

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 dicha 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 una de las condiciones supondrá que la Sociedad Dominante y sus Sociedades Dependientes que hayan optado por el régimen SOCIMI (las Sub-SOCIMIs) pasen a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio periodo impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento, salvo que se subsane en el ejercicio siguiente. Además, la Sociedad Dominante y sus Sociedades Dependientes que hayan optado por el régimen SOCIMI (las Sub-SOCIMIs) estarán obligadas a ingresar, junto con la cuota de dicho periodo 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 periodos 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%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus socios con un porcentaje de participación superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10%, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, 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.

A 30 de junio de 2016 los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que el Grupo SOCIMI (formado por la Sociedad Dominante y las Sub-SOCIMIs) cumple con todos los requisitos establecidos por la citada Ley.

Sociedades dependientes

La Sociedad es cabecera de un grupo de sociedades, siendo por tanto sociedad dominante de las siguientes sociedades dependientes a 30 de junio de 2016 que forman el perímetro de consolidación:

Sociedad	Domicilio	Actividad	Participaciones %	Método de consolidación
Fidere Vivienda, S.L.U	España	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere Vivienda 2, S.L.U	España	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere Comunidad S.L.U	España	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Egicam S.L.U	España	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global

A 30 de junio de 2016, no se han dado cambios en el perímetro de consolidación. Asimismo, durante el segundo semestre del ejercicio 2016 se han incorporado varias sociedades nuevas en el Grupo. (Véase nota 21).

2. Bases de preparación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados

(a) Marco normativo

Los estados financieros intermedios resumidos consolidados del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2016 y hasta el 30 de junio de 2016, se han obtenido a partir de los registros contables de la Sociedad Dominante y las sociedades dependientes y han sido preparadas por los Administradores de la Sociedad de acuerdo con:

- Código de Comercio y la restante legislación mercantil,
- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea conforme a lo dispuesto por el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y por la Ley 62/2003, de 31 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social, así como en las normas y circulares aplicables a la Comisión Nacional del Mercado de Valores,
- Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI),

- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2015 fueron preparadas de acuerdo con el marco normativo de información financiera detallado en el párrafo anterior, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo a 31 de diciembre de 2015 y de los resultados consolidados, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en el Grupo durante el ejercicio terminado en dicha fecha.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondiente al ejercicio 2015 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de Fidere Patrimonio, SOCIMI, S.A. celebrada el 23 de junio de 2016.

Los presentes estados financieros intermedios adjuntos se presentan de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, y han sido formulados por los Administradores de la Sociedad Dominante el 9 de septiembre de 2016, para cumplir con los requisitos establecidos por la circular 15/2016 emitida por Bolsas y Mercados Españoles, Sistemas de Negociación, S.A. en relación con la información a suministrar por las SOC IMIS incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil.

De acuerdo con lo establecido por la NIC 34, la información financiera intermedia se prepara únicamente con la intención de actualizar el contenido de las últimas cuentas anuales consolidadas formuladas por el Grupo, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante el período y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2015. Por lo tanto, los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2016 no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015.

La preparación de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados de acuerdo con las NIIF-UE requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que los Administradores ejerciten sus conocimientos en el proceso de aplicación de las políticas contables del Grupo. En el apartado c de la presente nota, se exponen las áreas que requieren un alto nivel de conocimiento o complejidad y las hipótesis y las estimaciones consideradas en la elaboración de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados.

Nuevas normas NIIF-UE, modificaciones e interpretaciones CINIIF emitidas

Durante los primeros seis meses de 2016 han entrado en vigor las siguientes normas, modificaciones de normas e interpretaciones, que, en caso de resultar de aplicación, han sido utilizadas por el Grupo en la elaboración de los estados financieros intermedios resumidos consolidados:

- Modificación de la NIC 16 y NIC 38 – Métodos aceptables de depreciación y amortización (publicada en mayo de 2014). Clarifica los métodos aceptables de amortización y depreciación del inmovilizado material e intangible, que no incluyen los basados en ingresos. Fecha efectiva para ejercicio iniciados a partir del 1 de enero de 2016.
- Modificación de la NIIF 11 Contabilización de las adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (publicada en mayo de 2014). La modificación especifica la forma de contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta cuya actividad constituye un negocio. Fecha efectiva para ejercicio iniciados a partir del 1 de enero de 2016.
- Modificaciones a la NIC 16 y NIC 41 Plantas productoras (publicada en junio de 2014). Las plantas productoras pasarán a llevarse a coste, en lugar de a valor razonable. Fecha efectiva para ejercicio iniciados a partir del 1 de enero de 2016.
- Mejoras a las NIIF Ciclo 2012-2014 (publicada en septiembre de 2014). Modificaciones menores a una serie de normas. Fecha efectiva para ejercicio iniciados a partir del 1 de enero de 2016.
- Modificación a la NIC 27 Método de puesta en equivalencia en Estados Financieros Separados (publicada en agosto de 2014). Se permitirá la puesta en equivalencia en los estados financieros individuales de un inversor. Fecha efectiva para ejercicio iniciados a partir del 1 de enero de 2016.
- Modificaciones NIC 1: Iniciativa desgloses (diciembre 2014). Diversas aclaraciones en relación con los desgloses (materialidad, agregación, orden de las notas, etc...). Fecha efectiva para ejercicio iniciados a partir del 1 de enero de 2016.

No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, teniendo un efecto significativo en los estados financieros intermedios resumidos consolidados, se haya dejado de aplicar.

Del mismo modo, las siguientes normas publicadas no estaban vigentes en los primeros seis meses de 2016, estando pendiente su aprobación en la UE para su uso:

- Modificaciones NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28 Sociedades de Inversión (Diciembre 2014). Clarificaciones sobre la excepción de consolidación de las sociedades de inversión. Fecha efectiva para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2016.

- Modificaciones NIC 7. Iniciativa de desgloses, que introduce requisitos de desglose adicionales en relación con la conciliación del movimiento de los pasivos financieros con los flujos de efectivo de las actividades de financiación. Fecha efectiva para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2017.
- Modificaciones NIC 12. Clarificación de los principios establecidos respecto al reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas. Fecha efectiva para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2017.
- NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes (publicada en mayo de 2014). Nueva norma de reconocimiento de ingresos (Sustituye a la NIC 11, NIC 18, CINIIF 13, CINIIF 15, CINIIF 18 y SIC-31). Fecha efectiva para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018.
- NIIF 9 Instrumentos financieros (ejercicios anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2018). Sustituye a los requisitos de clasificación, valoración de activos y pasivos financieros, bajas en cuentas y contabilidad de coberturas de NIC 39. Fecha efectiva para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018.
- Modificaciones NIIF 2. Clasificación y valoración de pagos basados en acciones. Se trata de modificaciones limitadas que aclaran cuestiones concretas como los efectos de las condiciones de devengo en pagos basados en acciones a liquidar en efectivo, la clasificación de pagos basados en acciones cuando tiene cláusulas de liquidación por el neto y algunos aspectos de las modificaciones del tipo de pago basado en acciones. Fecha efectiva para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018.
- NIIF 16 Arrendamientos (publicada en enero de 2016). Nueva norma de arrendamientos que sustituye a la NIC 17. Los arrendatarios incluirán todos los arrendamientos en balance como si fueran compras financiadas. Fecha efectiva para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2019.
- Modificación NIIF 10 y NIC 28. Clarifica el registro del resultado en operaciones de venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada/ negocio conjunto. Actualmente, se encuentra diferida de forma indeterminada su adopción en la Unión Europea y su aplicación según el IASB.

A la fecha actual, el Grupo está evaluando los impactos que la aplicación futura de estas normas podría tener en los estados financieros intermedios resumidos consolidados una vez entren en vigor. La evaluación preliminar del Grupo es que los impactos de la aplicación de estas normas no serán significativos. En relación con la NIIF 16, que modifica la norma de arrendamientos, en la medida que la contabilidad del arrendador no experimenta cambios relevantes, la Sociedad Dominante no estima impactos significativos en sus estados financieros intermedios resumidos consolidados.

(b) Comparación de la información

Conforme a lo exigido en las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea, la información contenida en estos estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes a 30 de junio de 2016 se presenta a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2015 para la cuenta de resultados, el estado del resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo todos ellos resumidos y consolidados, y al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 para el estado de situación financiera resumido consolidado.

(c) Estimaciones contables

En los estados financieros intermedios resumidos consolidados se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Dominante para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente, se refieren a:

- Cálculo de valores razonables de inversiones inmobiliarias aplicando modelos de valoración.
- Cálculo del valor razonable de determinados instrumentos financieros.
- La evaluación de provisiones y contingencias.
- La gestión del riesgo financiero.
- Cumplimiento de los requisitos que regulan a las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

Estas estimaciones se han realizado por los Administradores de la Sociedad Dominante en función de la mejor información disponible a la fecha sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que pueden tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, conforme a lo establecido en la NIC 8.

Durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2016 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2015.

(d) Activos y pasivos contingentes

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2016 no se han producido cambios significativos en los principales activos y pasivos contingentes del Grupo.

(e) Corrección de errores contables

En la elaboración de los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2016, no

se han detectado errores que hayan supuesto la re expresión de los importes incluidos en las cuentas anuales consolidadas del 2015.

(f) Estacionalidad de las operaciones

En función de la naturaleza de las operaciones necesarias, ingresos y resultados operativos los estados financieros intermedios resumidos consolidados no se ven afectados por la estacionalidad.

(g) Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en las notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados u otros asuntos, el Grupo, de acuerdo con la NIC 34, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016.

(h) Estado de flujos de efectivo resumidos consolidados

En el estado de flujos de efectivo resumido consolidado, preparado de acuerdo al método indirecto, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes, entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: actividades típicas de las entidades que forman el Grupo consolidado, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

3. Cambios en el perímetro de consolidación

A 30 de junio de 2016, no se han dado cambios en el perímetro de consolidación. Las sociedades del Grupo se detallan en la nota 1 de las presentes notas explicativas. (Véase nota 21).

4. Información financiera por segmentos

El Grupo identifica sus segmentos operativos en base a los informes internos sobre los componentes del Grupo que son base de revisión, discusión y evaluación regular por los Administradores de la Sociedad Dominante, pues es la máxima autoridad en el proceso de toma de decisiones con el poder de destinar los recursos a los segmentos y evaluar su rendimiento.

El único segmento que se ha definido a 30 de junio de 2016 y su comparativa con el periodo anterior (30 de junio de 2015 para ingresos y gastos), es el de arrendamiento en el Sector Residencial en tres zonas geográficas: Comunidad de Madrid, Barcelona y Guadalajara.

La información por segmento que se expone seguidamente se basa en los informes mensuales elaborados por la Dirección del Grupo y se genera mediante la misma aplicación informática utilizada para obtener todos los datos contables del Grupo. En este sentido, el Grupo no presenta sus activos y pasivos de forma segmentada dado que esta información no es requerida por la Dirección del Grupo a los efectos de la información de gestión que utiliza para su toma de decisiones.

Por su parte, los ingresos ordinarios del segmento corresponden a los ingresos ordinarios directamente atribuibles al segmento más la proporción relevante de los ingresos generales del Grupo que puedan ser atribuidos al mismo utilizando bases razonables de reparto.

Los gastos de cada segmento se determinan por los gastos derivados de las actividades de explotación del mismo que le sean directamente atribuibles más la proporción correspondiente de los gastos que puedan ser atribuidos al segmento utilizando una base razonable de reparto.

Cuenta de resultados consolidada segmentada a 30 de junio 2016

Ejercicio 2016	Euros	
	Sector Residencial	Total
Ingresos	6.431.486	6.431.486
Costes Indirectos	(3.164.700)	(3.164.700)
Margen Neto	49,21%	49,21%
EBITDA	3.266.786	3.266.786
% s/ ingresos	50,79%	50,79%
Amortizaciones	(1.335.023)	(1.335.023)
Subvenciones	41.440	41.440
Otros resultados	(27.118)	(27.118)
Resultado financiero	(1.025.601)	(1.025.601)
EBT	920.484	920.484
Resultado neto	920.484	920.484
% s/ ingresos	14,31%	14,31%

Cuenta de resultados consolidada segmentada a 30 de junio 2015

Ejercicio 2015	Euros	
	Sector Residencial	Total
Ingresos	6.314.907	6.314.907
Costes Indirectos	(4.249.026)	(4.249.026)
Margen Neto	67,29%	67,29%
EBITDA	2.065.881	2.065.881
% s/ ingresos	32,71%	32,71%
Amortizaciones	(1.282.461)	(1.282.461)
Subvenciones	-	-
Otros resultados	11.748	11.748
Resultado financiero	(810.946)	(810.946)
EBT	(15.778)	(15.778)
Resultado neto	(15.778)	(15.778)
% s/ ingresos	(0,25%)	(0,25%)

Desde un punto de vista geográfico, los ingresos se generan todos ellos en España en tres zonas geográficas: Comunidad de Madrid, Barcelona y Guadalajara. El detalle de la contribución de los ingresos desde un punto de vista geográfico es como sigue:

Zona	Euros			
	30/06/2016		30/06/2015	
	Ingresos	%	Ingresos	%
Comunidad de Madrid	5.959.147	92	5.712.765	91
Barcelona	446.387	7	434.473	8
Guadalajara	25.952	1	27.900	1
Total	6.431.486	100	6.175.138	100

5. Gestión de riesgos financieros e instrumentos financieros

Factores de riesgo financiero

Las actividades del Grupo se encuentran expuestas a diversos riesgos financieros. El programa de gestión del riesgo global del Grupo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales a los que se expone la rentabilidad financiera del Grupo.

La gestión de los riesgos financieros del Grupo está centralizada en la Dirección Financiera del mismo, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para

controlar la exposición a las variaciones en los tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan al Grupo:

Riesgo de Mercado

Los cambios en la situación económica, tanto a nivel nacional como internacional, las tasas de crecimiento de los índices de ocupación y empleo, de los tipos de interés, la legislación fiscal y la confianza del consumidor tienen un impacto significativo en los mercados inmobiliarios. Cualquier cambio desfavorable en éstas o en otras variables económicas, demográficas o sociales en Europa, y en España en particular, podrían traducirse en una disminución de la actividad inmobiliaria en estos países.

La naturaleza cíclica de la economía ha sido probada estadísticamente, así como la existencia de aspectos tanto micro como macroeconómicos que, directa o indirectamente, afectan al comportamiento del mercado inmobiliario, y en particular al de los alquileres que conforman la actividad inversora principal del Grupo.

Riesgo de liquidez

Teniendo en cuenta la situación actual del mercado financiero y las estimaciones de los Administradores de la Sociedad Dominante sobre la capacidad generadora de efectivo del Grupo, éste estima que tiene suficiente capacidad para obtener financiación de terceros si fuese necesario realizar nuevas inversiones. Por consiguiente, en el medio plazo, no hay indicios suficientes de que el Grupo tenga problemas de liquidez. La liquidez está asegurada por la naturaleza de las inversiones realizadas, la alta calidad crediticia de los arrendatarios y las garantías de cobro existentes en los acuerdos en vigor.

Según se desprende del estado de situación financiera resumido consolidado adjunto, al 30 de junio de 2016 el Grupo presenta un fondo de maniobra positivo por importe de 5.175.347 euros (al 31 de diciembre de 2015 el fondo de maniobra era positivo por importe de 15.051.116 euros), por lo que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que el Grupo dispone de capacidad suficiente para realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes y con la clasificación por los que figuran en el estado de situación financiera resumido consolidado adjunto.

Riesgo de tipo de cambio

Respecto al riesgo de tipo de cambio, el Grupo, a 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, no tiene activos ni pasivos significativos en moneda extranjera, por lo que no existe riesgo en este sentido.

Riesgo de crédito

Los principales activos financieros del Grupo son saldos de caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar en inversiones. Éstas representan

la exposición máxima del Grupo al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.

El riesgo de crédito del Grupo es atribuible, principalmente, a sus deudas comerciales, las cuales se muestran netas de provisiones para insolvencias, estimadas en función de la experiencia de ejercicios anteriores y de su valoración del entorno económico actual. Los recibos a los arrendatarios se emiten con una periodicidad mensual y no hay concentración relevante de riesgo con terceros. El Grupo presta su exceso de liquidez a empresas vinculadas, que mantienen una alta solvencia que garantiza la devolución de los fondos prestados.

El Grupo evalúa al cierre del ejercicio mediante una estimación individualizada del riesgo de los créditos impagados cuando ha transcurrido el plazo de seis meses desde el vencimiento del crédito, la necesidad de dotar provisión por deterioro de créditos comerciales. En el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2016, no se ha dotado gasto por este concepto.

Riesgo fiscal

Tanto la Sociedad Dominante como las sociedades dependientes están acogidas al régimen fiscal especial de la Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). Según lo establecido en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre las SOCIMI, las sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

En el caso de que existiese la posibilidad de repartir dividendos y que la Junta de Accionistas de dichas Sociedades no aprobase la distribución de dividendos propuesta por el Consejo de Administración, que ha sido calculada siguiendo los requisitos expuestos en la citada ley, no estarían cumpliendo con la misma, y por tanto deberán tributar bajo el régimen fiscal general y no el aplicable a las SOCIMI.

Riesgo de tipo de interés

El Grupo tiene préstamos a largo plazo con entidades de crédito que financian activos a largo plazo. El riesgo de fluctuación de tipos de interés es muy bajo dado que el Grupo no tiene una alta exposición a la deuda. La política del Grupo respecto a los tipos de interés es la de no tomar coberturas de tipos mediante instrumentos financieros de cobertura, swaps, etc... dado que cualquier variación en los tipos de interés tendría un efecto inmaterial en los resultados del Grupo habida cuenta de los bajos niveles de deuda de la misma y de los tipos de interés tan bajos existentes en el momento.

6. Inversiones inmobiliarias

El movimiento habido en este capítulo del estado de situación financiera resumido consolidado, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe, es la siguiente:

	Euros			
	Saldo a 31.12.2015	Adiciones/ Dotaciones	Bajas	Saldo a 30.06.2016
Coste:				
Terrenos	76.218.884	-	-	76.218.884
Construcciones	130.693.406	696.274	-	131.389.680
Total coste	206.912.290	696.274	-	207.608.564
Amortización acumulada:				
Construcciones	(4.925.420)	(1.335.023)	-	(6.260.443)
Total amortización acumulada	(4.925.420)	(1.335.023)	-	(6.260.443)
Inversiones inmobiliarias netas	201.986.870	(638.749)	-	201.348.121

El epígrafe de "Inversiones inmobiliarias" recoge el coste neto de los inmuebles que se encuentran en condiciones de uso y funcionamiento y están alquilados a través de uno o más arrendamientos operativos, o aquellos que estando desocupados, tienen como objeto el alquiler a través de uno o más arrendamientos operativos.

Las altas registradas durante el periodo de seis meses se corresponden con la activación de gastos por trabajos de mejoras en los distintos inmuebles del Grupo.

Todas las propiedades de inversión alquiladas o que estén previstas alquilar en régimen de arrendamiento operativo, se clasifican como propiedades de inversión.

La política del Grupo es realizar valoraciones anuales, por tanto a 30 de junio de 2016, la valoración es la misma que a 31 de diciembre de 2015.

El Grupo procedió a valorar a 31 de diciembre de 2015 la totalidad de sus inmuebles, bien a partir de las tasaciones realizadas por el experto independiente Gesvalt Sociedad de Tasación, S.A., o bien realizando una tasación interna a partir de la información de las tasaciones realizadas por el experto independiente sobre inmuebles de características similares. De dicha valoración, no arrojó para ninguno de los activos un valor razonable inferior al valor neto contable de los mismos, por lo que el Grupo no registró deterioro alguno a 31 de diciembre de 2015. Considerando la evolución del mercado inmobiliario, en especial el sector residencial, no se ha identificado ningún indicio de deterioro a 30 de junio de 2016.

Las valoraciones de expertos independientes han sido realizadas en su mayor parte siguiendo los Estándares de Valoración y Tasación publicados por la Royal

Institute of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña, y en determinados activos inmobiliarios, conforme a los métodos de valoración contenidos y descritos en la Orden ECO/805/2003 de 27 de marzo de 2003 sobre normas de valoración de bienes inmuebles. La metodología utilizada para calcular el valor de mercado de bienes de inversión.

De acuerdo con las valoraciones efectuadas, el valor razonable de las inversiones inmobiliarias pone de manifiesto una plusvalía latente no registrada (por comparación entre el valor razonable bruto actualizado de mercado y el valor neto en libros) de 115.800.423 euros (115.161.674 euros a 31 de diciembre del 2015), y se consideran valoraciones de nivel 3, no habiéndose dado traspasos entre niveles durante el ejercicio 2016.

El valor de mercado (GAV) de las inversiones inmobiliarias a fecha 30 de junio del ejercicio 2016 y 31 de diciembre de 2015 (comparado con el valor neto en libros), desglosado por inmueble, es el siguiente:

Promoción	Euros		
	GAV	VNC 30.06.2016	VNC 31.12.2015
Carabanchel 3	15.446.766	6.666.895	6.605.316
Carabanchel 9	20.240.941	9.524.217	9.535.420
Carabanchel 12	11.286.645	5.288.695	5.293.268
Carabanchel 15	10.205.293	5.048.124	5.075.108
Carabanchel 18	11.684.951	6.012.239	6.027.368
Carabanchel 19	11.260.151	5.603.852	5.629.208
Carabanchel 20	9.674.644	5.109.940	5.122.038
Lope de Vega 10	1.862.156	1.409.808	1.417.471
San Cristobal de los Angeles	5.132.618	3.606.049	3.604.514
Vallecas 2	17.414.049	9.671.641	9.493.854
Vallecas 3	16.875.046	9.263.081	9.303.846
Vallecas 5	15.758.082	8.227.099	8.271.000
Getafe	22.545.603	21.081.285	21.254.339
Mostoles	31.727.891	22.944.134	23.129.815
Guadalajara	7.280.931	3.268.650	3.204.704
Rivas	6.126.307	2.411.658	2.417.814
Alcorcón	6.551.381	3.894.537	3.908.738
Barcelona	18.970.601	12.804.673	12.862.001
Valdemoro	3.254.488	2.182.759	2.190.625
Torrejón de Ardoz	58.530.000	46.767.552	47.027.666
Paracuellos del Jarama	15.320.000	10.561.233	10.612.757
Total	317.148.544	201.348.121	201.986.870

El detalle de los metros cuadrados sobre rasante (viviendas y locales no vinculados) de las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo a 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre del 2015 es el siguiente:

Promoción	Metros cuadrados
Carabanchel 3	6.870
Carabanchel 9	10.185
Carabanchel 12	5.456
Carabanchel 15	5.261
Carabanchel 18	5.873
Carabanchel 19	5.654
Carabanchel 20	5.190
Lope de Vega 10	716
San Cristobal de los Angeles	3.661
Vallecas 2	9.553
Vallecas 3	9.469
Vallecas 5	8.382
Getafe	11.892
Mostoles	15.749
Guadalajara	5.608
Rivas	3.998
Alcorcón	3.380
Barcelona	7.811
Valdemoro	2.148
Torrejón de Ardoz	33.044
Paracuellos del Jarama	6.578
Total	166.478

A 30 de junio de 2016, el grado de ocupación medio de los activos del Grupo destinados al arrendamiento es del 93% en base a los metros cuadrados arrendados (84% a 30 de junio de 2015).

Las inversiones inmobiliarias descritas anteriormente se encuentran localizadas, principalmente, en la Comunidad de Madrid.

Al cierre del periodo finalizado el 30 de junio de 2016 no hay ningún elemento de las inversiones inmobiliarias completamente amortizado.

Los ingresos derivados de las rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo durante los ejercicios finalizados el 30 de junio 2016 y 30 de junio de 2015 han ascendido a 6.431.486 euros y 6.175.138 euros, respectivamente.

Asimismo, a 30 de junio de 2016 no existía ningún tipo de restricción para la realización de nuevas inversiones inmobiliarias ni para el cobro de los ingresos

derivados de las mismas así como tampoco en relación con los recursos obtenidos de una posible enajenación.

No existen compromisos de compra de inversiones inmobiliarias ni elementos fuera del territorio nacional a 30 de junio de 2016.

Tal y como se indica en la nota 12, ciertos activos inmobiliarios se encuentran hipotecados a 30 de junio de 2016.

La política del Grupo es formalizar pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos las inversiones inmobiliarias. A 30 de junio de 2016, los Administradores estiman que la cobertura de estas pólizas es suficiente.

7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Bajo este epígrafe se incluye el efectivo y otros activos líquidos del Grupo en caja, en bancos y depósitos a corto plazo con un vencimiento de tres o menos meses. El valor contable de estos activos es igual a su valor razonable. A 30 de junio de 2016, el saldo del epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" asciende a 2.445.481 euros (3.144.303 euros a 31 de diciembre del 2015) y son plenamente disponibles.

8. Arrendamientos Operativos

El Grupo tiene firmados con los arrendatarios contratos de arrendamiento por vencimientos anuales sin restricciones a la cancelación de dichos contratos de arrendamiento en cualquier momento para los inquilinos, por lo que no se puede estimar las cuotas de arrendamiento mínimas. Todos los contratos de arrendamiento tienen similares características y se derivan de contratos de arrendamientos de activos inmuebles destinados a la vivienda, en base al desarrollo de la actividad de la Sociedad.

Asimismo, existen determinados contratos que son de arrendamiento con opción a compra, lo que supone para el arrendatario que tras un periodo mínimo de arrendamiento de 5 a 7 años tendrá el derecho a adquirir la vivienda ejercitando la opción de compra que será a valor normativo. Las promociones con opción de compra son las pertenecientes a las sociedades dependientes, Egicam Plan Joven, S.L.U. y Fidere Vivienda 2, S.L.U., situadas en Móstoles, Getafe, Torrejón de Ardoz y Paracuellos del Jarama.

Durante junio del ejercicio 2016 y segundo semestre del ejercicio 2016, se ha cumplido el periodo de arrendamiento de 7 años en las promociones de Paracuellos del Jarama y Torrejón de Ardoz, de forma que varios arrendadores han ejercido su derecho de opción de compra sobre las viviendas arrendadas. (Véase nota 21).

No existe ningún contrato con características especiales o relevantes digno de mención.

9. Patrimonio Neto

Capital

Con fecha 4 de febrero de 2014, el Accionista Único decidió aumentar el capital de la Sociedad Dominante en 1 euro, mediante la emisión de 1 acción de 1 euro de valor nominal, con una prima de emisión de 1.450.072 euros por la nueva acción.

Asimismo, con fecha 5 de agosto de 2014, se realizó la segunda ampliación de capital de la Sociedad Dominante mediante la emisión de una acción de un euro de valor nominal, con una prima de emisión de 1.438.999 euros por la nueva acción. Ambas ampliaciones de capital fueron inscritas en el Registro Mercantil de Madrid.

Así pues, al 31 de diciembre de 2014, el capital social de la Sociedad Dominante ascendía a 5.000.002 euros, representado por 5.000.002 acciones de un euro de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas, con una prima de emisión de 2.889.071 euros.

Con fecha 11 febrero de 2015, la sociedad luxemburguesa Spanish Residential (REIT), Holdco, S.à.r.l., como Accionista Único de la Sociedad Dominante, llevó a cabo una ampliación de capital por importe de 5.074.320 euros de capital, mediante la emisión de 5.074.320 nuevas acciones, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de 45.668.884 euros. Dicho importe se encontraba desembolsado a 31 de diciembre de 2014, siendo registrado dentro del epígrafe "Deudas con empresas vinculadas a largo plazo" por importe de 50.743.204 euros (véase nota 21).

Con fecha 26 de febrero de 2015, el Accionista Único aprobó una segunda ampliación de capital por importe de 2 euros, mediante la emisión de 2 nuevas acciones, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión total de 63.947.740 euros. El contravalor del aumento de capital consistió en la compensación de: (1) el préstamo suscrito con Spanish Residential (REIT) Holdco, S.à.r.l., registrado a 31 de diciembre de 2014 bajo el epígrafe "Deudas con empresas vinculadas a corto plazo", compensándose el principal y los intereses pendientes en el momento de la operación que ascendían a 14.512.038 euros; y (2) el préstamo mantenido por la Sociedad Dominante con Spanish Residential (REIT) Holdco, S.à.r.l. por la cesión de los créditos frente a Fidere Vivienda, S.L.U., Fidere Comunidad, S.L.U. y Fidere Vivienda 2, S.L.U., por importe total de 49.435.703 euros.

Durante el primer semestre de 2016, se ha distribuido una prima de emisión por importe de 20.812.446 euros.

De esta forma, a 30 de junio de 2016, el capital social de la Sociedad Dominante asciende a 10.074.324 euros, representado por 10.074.324 acciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas, con una prima de emisión de 91.693.249 euros.

Tal y como se menciona en la nota 1, la Sociedad Dominante tiene sus acciones admitidas a cotización en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB) desde el 29 de junio de 2015 que fueron incorporadas al segmento de SOCIMI de dicho mercado. En esa misma fecha, el Accionista Único de la Sociedad Dominante vendió 185 acciones de la Sociedad Dominante en el MAB, perdiendo por tanto el carácter de unipersonal. A 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el accionista con participación significativa en la Sociedad Dominante es Spanish Residential (REIT) Holdco, S.à.r.l, con el 99,9% de las acciones.

El valor de cotización de la Sociedad Dominante a 30 de junio de 2016 asciende a 19,38 euros por acción.

Difusión de las acciones

De acuerdo con la normativa del MAB, la Sociedad tiene que contar con accionistas que ostenten la titularidad de acciones con un porcentaje inferior al 5% del capital social y posean un número de acciones que, como mínimo, corresponda con cualquiera de las magnitudes siguientes:

- Un valor estimado de mercado de dos millones de euros.
- 25% de las acciones emitidas por la sociedad.

En el cómputo anterior se incluirán las acciones puestas a disposición del proveedor de liquidez para realizar esa función. La efectiva difusión de las mismas deberá producirse en el plazo máximo de un año desde el 9 de marzo de 2016.

Reserva legal y otras reservas

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 el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

De acuerdo con la Ley 11/2009, por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI), la reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta ley no podrá exceder del 20% del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

A 30 de junio de 2016, la reserva legal de la Sociedad Dominante no está totalmente constituida.

Reservas en sociedades consolidadas por integración global

El desglose de la cifra de Reservas en sociedades consolidadas por integración global es el siguiente:

	30.06.2016	31.12.2015
Reservas en Sociedades Consolidadas por integración global:		
Fidere Comunidad, S.L.U.	(669.984)	(939.604)
Egicam Plan Joven, S.L.U.	4.002.176	3.488.248
Fidere Vivienda, S.L.U.	(4.450.124)	(3.528.093)
Fidere Vivienda 2, S.L.U.	(575.672)	(126.569)
Total	(1.693.604)	(1.106.018)

Beneficios por acción

Resultado básico por acción

En relación al cálculo de los beneficios por acción, no se han tenido en cuenta en el resultado, aquellas acciones ordinarias que se exponen a ampliaciones de capital y que han sido emitidos entre el cierre del ejercicio y la formulación de las cuentas anuales consolidadas.

Los detalles a tener en cuenta para el cálculo de las ganancias / (perdidas) por acción son:

	30/06/2016	31/12/2015
Beneficio neto del periodo atribuible a los accionistas de la Sociedad	920.484	(1.551.291)
Número medio de acciones en circulación	10.074.324	9.490.429
Beneficio por acción (euros)	0,091	(0,163)

Resultado diluido por acción

Las acciones diluidas por acción se calculan dividiendo el beneficio/perdida neto del periodo atribuible de la Sociedad Dominante por el número medio ponderado de acciones ordinarias en el ejercicio, más la media ponderada del número de acciones que será emitida cuando se conviertan potencialmente en instrumentos diluidos.

A 30 de junio de 2016 y a 31 de diciembre de 2015 el resultado básico por acción de las actividades continuadas y el resultado básico por acción de las actividades interrumpidas coinciden con el diluido por no darse estas circunstancias.

Política de distribución de dividendos

La distribución de dividendos será pagada en efectivo en el caso de haberla, y se reconoce como un pasivo en los estados financieros resumidos intermedios consolidados en el periodo en que se aprueban los dividendos por los accionistas de la Sociedad Dominante o de la Sociedad dependiente.

Las SOCIMI están obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses posteriores a la finalización de cada ejercicio, en la forma siguiente:

- a) El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a las que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.
- b) Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a las que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, realizadas una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, 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. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en el que se han transmitido. La obligación de distribuir, no alcanza, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la Sociedad no tributará por el régimen fiscal especial establecido en dicha Ley.
- c) Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos.

Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente con el acuerdo al que se refiere el apartado anterior.

Con fecha 23 de junio de 2016, la Junta General de Accionistas ha aprobado la distribución del resultado de la Sociedad Dominante según la propuesta formulada por los Administradores de la Sociedad Dominante, con fecha 31 de marzo de 2016.

La distribución es la siguiente:

Base de reparto

Beneficio/ (Pérdida) del ejercicio	(963.705)
------------------------------------	-----------

Distribución

Resultados negativos de ejercicios anteriores	(963.705)
---	-----------

Con fecha 7 de enero de 2016 la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante ha acordado repartir un dividendo extraordinario por importe de 20.236.645 euros con cargo a Prima de Emisión. El dividendo se ha distribuido entre los accionistas de manera proporcional al número de acciones que poseían en dicha fecha. La distribución se ha hecho efectiva, a elección de los accionistas, bien en metálico, bien en especie mediante la cesión de tres derechos de crédito que la Sociedad Dominante ostentaba frente al accionista Spanish Residential (REIT) Holdco, S.à.r.l., cedidos el mismo día y con anterioridad a la Junta por Fidere Vivienda, S.L.U, Egicam Plan Joven, S.L.U, y Fidere Comunidad, S.L.U. El importe de las deudas cedidas correspondía al nominal más los intereses calculados en los términos previstos en los contratos siendo respecto a Fidere Vivienda, S.L.U 2.368.458 euros, respecto a Egicam Plan Joven, S.L.U 15.248.935 euros y respecto a Fidere Comunidad, S.L.U. 3.379.794 euros.

El accionista Spanish Residential (REIT) Holdco, S.à.r.l, declaró su elección de percibir la parte del Dividendo Extraordinario que le correspondía en proporción a su participación del 99,9% del capital social de la Sociedad en especie, mediante la cesión proporcional de los Derechos de Crédito en la cantidad de 20.236.627 euros.

Asimismo, el 7 de enero de 2016, Spanish Residential (REIT) Holdco, S.à.r.l., ha cedido el derecho de cobro que mantenía con Fidere Vivienda 2, S.L.U a Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A. por valor de 660.542 euros, correspondiente al principal más los intereses del préstamo emitido en diciembre de 2015.

En esta misma fecha, la Sociedad ha firmado un acuerdo compensatorio con Spanish Residential (REIT) Holdco, S.à.r.l. por el cual han procedido a anular el crédito recibido de Fidere Vivienda 2, S.L.U por 2.368.458 euros con la cuenta corriente a pagar a Spanish Residential (REIT) Holdco, S.à.r.l., por 100.000 euros y los 660.542 euros del crédito cedido con Fidere Vivienda 2, S.L.U.

Adicionalmente, con fecha 23 de junio de 2016, la Junta de Accionistas de la Sociedad Dominante ha acordado la distribución de un dividendo extraordinario por importe de 575.801 euros con cargo a Prima de Emisión.

10. Inversiones Financieras a Largo y Corto plazo.

Los saldos incluidos bajo estos epígrafes a 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 son los siguientes:

	Euros	
	30.06.2016	31.12.2015
A largo plazo:		
Otros activos financieros	932.682	732.804
A corto plazo:		
Créditos a empresas vinculadas	11.360.364	34.241.640
Otros activos financieros	12.528	6.646
Total	12.305.574	34.981.090

El Grupo registra en el epígrafe "Otros activos financieros a largo plazo" el 90% aproximadamente de las fianzas recibidas de las viviendas arrendadas y depositadas por la Sociedad ante Instituto de la Vivienda de cada comunidad autónoma, mediante régimen especial concertado.

Tal y como se explica en la nota 9, durante el ejercicio 2016 se han compensado varios créditos que el Grupo mantenía con la sociedad del Grupo Spanish Residential (REIT) Holdco, S.à r.l, de forma que a 30 de junio de 2016, el importe registrado en el epígrafe "Créditos a empresas vinculadas" corresponde a un único crédito otorgado por Egicam Plan Joven, S.L.U., a la sociedad del Grupo Spanish Residential (REIT) Holdco, S.à r.l., y que a 30 de junio de 2016 asciende a 11.360.364 euros. El tipo de interés aplicable a dicho crédito es del 3%, y el vencimiento del mismo es el 1 de mayo de 2016 pudiendo renovarse por períodos de 3 meses hasta el 1 de febrero de 2017.

Los ingresos financieros derivados de los créditos en vigor durante 2016, a 30 de junio de 2016 ascienden a 180.019 euros y se encuentran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros de valores negociables y otros instrumentos financieros, empresas del grupo y asociadas" de la cuenta de resultados resumida consolidada adjunta.

11. Provisiones a largo plazo

El Grupo registra a 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 una provisión a largo plazo por importe de 443.722 euros, que refleja el valor actual de las cantidades entregadas por algunos inquilinos titulares de contratos de arrendamiento con opción a compra. Dichas cantidades serán descontadas del precio de las respectivas compraventas en el supuesto de que al vencimiento de los contratos, en el año 2027, los titulares de los mismos decidan ejercitar las referidas opciones.

12. Pasivos financieros corrientes y no corrientes

Los saldos de las cuentas de estos epígrafes, a 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, son los siguientes:

	Euros	
	30.06.2016	31.12..2015
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	95.909.793	86.324.084
Subvenciones de capital	8.607.245	8.648.685
Otros pasivos financieros	1.356.470	1.323.417
Total Deudas a largo plazo	105.873.508	96.296.186
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	7.862.222	7.519.856
Subvenciones de capital	82.881	82.881
Otros pasivos financieros	119.155	10.830.920
Total Deudas a corto plazo	8.064.258	18.433.657
Total Deudas financieras a corto y largo plazo	113.937.766	114.729.843

El valor razonable de la deuda financiera no difiere de su valor contable a 30 de junio 2016.

Deudas con entidades de crédito a largo y corto plazo

La deuda registrada por el Grupo a 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 se corresponde con los préstamos bancarios cualificados con garantía hipotecaria contratados con las entidades BBVA, Bankia e Ibercaja durante el ejercicio 2013, un préstamo hipotecario concedido en el ejercicio 2014 por Banco Popular, así como cinco préstamos otorgados por la entidad financiera Banco Sabadell a entidades del Grupo en diciembre de 2015, y un préstamo con La Caixa formalizado en enero de 2016 por importe de 18.400.00 euros. Los gastos de formalización de dichas deudas ascienden a 588.032 euros y se encuentran neteando la deuda en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito a largo plazo" del estado de situación financiera resumido consolidado adjunto.

A continuación se detalla la información más relevante sobre los préstamos en vigor:

Deuda (*)	Nominal	Saldo al 30.06.2016	Último vencimiento	Promoción asociada al Préstamo	Sociedad del Grupo
Banco Sabadell	4.751.000	4.651.013	31/12/2031	Ensanche 3 de Carabanchel	Fidere Vivienda S.L.U
BBVA/ Bankia/ Ibercaja (**)	37.863.225	12.718.165	07/07/2016 hasta el 29/12/2029	Promociones de Caraanchel, Vallecas y Lopez de Vega	Fidere Vivienda S.L.U
Banco Sabadell	3.200.000	3.177.600	31/12/2031	Fincas urbanas Alcorcón	Fidere Comunidad, S.A.U.
Banco Sabadell	10.406.711	10.130.510	31/12/2035	Finca Urbana Barcelona Av. Diagonal 79	Fidere Comunidad, S.A.U.
Banco Sabadell	1.270.000	1.276.534	31/12/2031	Fincas urbanas Valdemoro	Fidere Comunidad, S.A.U.
Banco Sabadell	15.359.595	15.252.078	31/12/2032	Finca 1 de Móstoles	Egicam Plan Joven, S.L.U.
La Caixa	13.200.000	12.932.463	1/11/2045	Fincas Urbanas Getafe	Egicam Plan Joven, S.L.U.
Banco Popular	43.125.000	43.633.652	29/12/2021	Fincas Urbanas Torrejon de Ardoz	Fidere Vivienda 2, S.L.U.
Total	129.175.531	103.772.015			

(*) La totalidad de los préstamos son hipotecarios, garantizados mediante la promoción asociada a cada préstamo.

(**) Se corresponde con 10 préstamos hipotecarios, subvencionados en aproximadamente un 20%. El importe nominal incluye tanto la parte subvencionada como la parte a devolver por parte del Grupo (véase nota 15).

Con fecha 27 de enero del 2016, la sociedad del Grupo Egicam Plan Joven, S.L.U., ha formalizado un préstamo hipotecario con La Caixa por importe de 18.400.000 euros, que se divide en dos partes: 13.200.000 euros para recuperar parte de la inversión realizada por la adquisición y mejoras en las fincas y 5.200.000 euros que se destinarán a financiar la compra de las fincas de la promoción de Getafe, y que a 30 de junio de 2016, no se ha cobrado por estar la disponibilidad de dicho importe sujeta a ciertas condiciones. Los gastos de formalización asociados al préstamo han ascendido a 267.538 euros. Dicho préstamo se encuentra garantizado por los inmuebles de la promoción de Getafe.

Detalle por vencimientos

	Junio 2016- Junio 2017	Junio 2017- Junio 2018	Junio 2018- Junio 2019	Junio 2019- Junio 2020	Junio 2020- Junio 2021	Resto
Deuda con entidades de crédito	7.862.222	7.638.968	6.294.379	6.365.393	7.467.844	68.143.209
Total	7.862.222	7.638.968	6.294.379	6.365.393	7.467.844	68.143.209

Los gastos financieros derivados de las deudas con entidades de crédito ascienden a 1.204.618 euros a 30 de junio de 2016 (711.993 euros a 30 de junio de 2015), y se encuentran registrados en el epígrafe "Gastos financieros por deudas con terceros" de la cuenta de resultados resumida consolidada adjunta.

Los tipos de interés de los préstamos bancarios cualificados se establecen legalmente todos los años por el Estado. Con respecto a los préstamos con el Banco Popular y Banco Sabadell, el tipo de interés se establece en términos de mercado más un diferencial variable.

Otros pasivos financieros a largo y corto plazo

El epígrafe "Otros pasivos financieros a largo plazo" recoge a 30 de junio de 2016 un importe de 1.356.470 euros en relación a las fianzas recibidas de clientes relacionadas con los alquileres (1.323.417 euros a 31 de diciembre de 2015). Dentro del epígrafe "Otros pasivos financieros a corto plazo" a 31 de diciembre de 2015, se recogía principalmente un importe pendiente de pago por parte de Fidere Comunidad, S.L.U. que con fecha 4 de febrero de 2016 abonó por importe de 10.799.985 euros en relación con el pago aplazado hasta el 5 de febrero de 2016 del precio de la compraventa de los inmuebles adquiridos en febrero de 2014.

13. Garantías comprometidas con terceros

A 30 de junio de 2016, al igual que a 31 de diciembre del 2015, existe una línea de avales no dispuesta con Bankia por la sociedad del Grupo Egicam Plan Joven, S.L.U., por importe de 329.000 euros.

14. Administraciones públicas y situación fiscal

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas es la siguiente:

	Euros	
	30.06.2016	31.12.2015
Saldos deudores:		
Hacienda Pública deudora por retenciones practicadas	8.128	5.193
Hacienda Pública deudora por IVA	-	3.656
Total	8.128	8.849
Saldos acreedores:		
Hacienda Pública acreedora por IVA	32.612	26.510
Hacienda Pública acreedora por IRPF	8.468	109.822
Total	41.080	136.332

15. Subvenciones de Capital

Dentro del epígrafe "Otros pasivos financieros" del pasivo financiero a largo y corto plazo del estado de situación financiera resumido consolidado adjunto, el Grupo registra el importe a largo y corto plazo de las subvenciones recibidas por el Ministerio de Fomento para la financiación de la adquisición de los activos inmobiliarios compuestos por 12 promociones inmobiliarias sitas en la Comunidad de Madrid (principalmente en las poblaciones de Carabanchel y Vallecas) adquiridos en el ejercicio 2013 (véase nota 6). Dichas subvenciones están asociadas a los préstamos bancarios cualificados concedidos por las entidades financieras BBVA, Bankia e Ibercaja (véase nota 12).

El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre ha sido el siguiente:

	Euros				
	31.12.2015	Altas	Traspasos	Aplicaciones	30.06.2016
Subvenciones a largo plazo (Nota 12)	8.648.685	-	(41.440)	-	8.607.245
Subvenciones a corto plazo (Nota 12)	82.881	-	41.440	(41.440)	82.881
Total	8.731.566	-	-	(41.440)	8.690.126

En este sentido, durante el ejercicio 2016 se ha imputado como ingreso un importe de 41.440 euros en el epígrafe de "Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras", de la cuenta de resultados resumida consolidada adjunta.

El importe de la subvención de capital está asignado proporcionalmente a los terrenos y construcciones adquiridos en 2013 por importe de 76.061.715 euros, y la imputación a la cuenta de resultados resumida consolidada se realiza en función de la amortización de las construcciones durante 50 años. La subvención asociada a los terrenos se imputará en la cuenta de resultados resumida consolidada cuando se produzca la venta del terreno asociado a la subvención.

A 30 de junio de 2016 el Grupo había cumplido con todos los requisitos necesarios para la percepción y disfrute de las subvenciones detalladas anteriormente.

16. Ingresos y gastos

a) Importe neto de la cifra de negocios

En este epígrafe el Grupo registra el ingreso derivado de las rentas de arrendamiento de los activos inmobiliario. El detalle de este epígrafe, por promoción, a 30 de junio de 2016 y 30 de junio de 2015 es el siguiente:

Promoción	Euros	
	30.06.2016	30.06.2015
Carabanchel 3	267.336	197.159
Carabanchel 9	323.249	267.589
Carabanchel 12	188.441	180.419
Carabanchel 15	235.284	196.677
Carabanchel 18	174.520	169.421
Carabanchel 19	250.894	244.105
Carabanchel 20	230.932	196.366
Lope de Vega 10	41.081	38.453
San Cristobal de los Angeles	118.121	90.554
Vallecas 2	323.750	261.701
Vallecas 3	382.402	281.592
Vallecas 5	379.355	295.248
Getafe	548.819	529.467
Mostoles	638.733	323.459
Guadalajara	25.952	27.900
Rivas	112.407	104.400
Alcorcón	170.812	133.540
Barcelona	446.387	434.473
Valdemoro	66.457	49.049
Torrejón de Ardoz	275.848	270.543
Paracuellos del Jarama	1.230.706	1.037.164
Total ingresos	6.431.486	6.175.138

La facturación del Grupo, se efectuó en su totalidad en el territorio nacional, principalmente en la Comunidad de Madrid.

b) Servicios exteriores y tributos

El detalle de este epígrafe a 30 de junio de 2016 y 30 de junio es el siguiente:

	Euros	
	30/06/2016	30/06/2015
Reparaciones y conservación	772.588	612.583
Servicios de profesionales independientes	-	765.765
Servicios profesionales con entidades vinculadas	768.816	939.802
Primas de seguros	98.088	121.532
Servicios bancarios y similares	25.220	21.066
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	157.670	308.626
Suministros	340.600	544.582
Otros Servicios	120.173	125.531
Tributos	881.545	809.539
Total	3.164.700	4.249.026

Dentro del epígrafe de "Servicios Exteriores" el Grupo registra determinados gastos que por su naturaleza son refacturados a los arrendatarios, tales como gastos de comunidad, suministros directamente repercutibles y, en algunos casos, el Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Dichos ingresos refacturados han sido registrados según su naturaleza minorando el gasto.

c) Ingresos financieros

Los ingresos financieros registrados durante el ejercicio 2016 ascienden a 180.062 euros, y se corresponden principalmente con los ingresos generados por los créditos del Grupo con Spanish Residential (REIT) Holdco, S.à.r.l.

d) Aportación al resultado consolidado

La aportación al resultado consolidado por Sociedades es el siguiente:

	Euros	
	30/06/2016	30/06/2015
Fidere Patrimonio Socimi, S.A.	(90.658)	(635.157)
Fidere Comunidad, S.L.U.	(61.295)	33.074
Fidere Vivienda, S.L.U.	963.002	692.255
Egicam Plan Joven, S.L.U.	106.570	119.909
Fidere Vivienda 2, S.L.U.	2.865	(225.859)
Total	920.484	(15.778)

17. Información medioambiental

Dada la actividad a la que se dedican las sociedades del Grupo, las mismas no tienen responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma.

Por éste motivo no se incluyen desgloses específicos en las presentes notas explicativas respecto a información de cuestiones medioambientales.

18. Operaciones y saldos con vinculadas.

El detalle de los saldos mantenidos con empresas vinculadas a 30 de junio de 2016 y 2015 es el siguiente así como el detalle de las principales transacciones realizadas con dichas sociedades se indica a continuación:

Ejercicio 2016:

	Euros				
	Saldos (30.06.2016)			Transacciones (30.06.2016)	
	Deudores	Acreedores		Servicios Recibidos	Ingresos financieros
	Corto Plazo	Corto Plazo			
	Financieros	Financieros	Comerciales		
Spanish Residential (REIT) Holdco, S.a.r.l.	11.360.364	-	-	-	180.019
Tethys Investments, S.a.r.l.	-	-	-	-	-
Fidere Gestión de Vivienda 2, S.L.U.	-	24.448	-	-	-
Fidere Gestión de Vivienda, S.L.U.	-	3.960	-	-	-
Fidere Residencial, S.L.U.	-	-	475.226	768.816	-
Total	11.360.364	27.408	475.226	768.816	180.019

Ejercicio 2015:

	Euros				
	Saldos (31.12.2015)			Transacciones (30.06.2015)	
	Deudores	Acreedores		Servicios Recibidos	Gastos financieros
	Corto Plazo	Corto Plazo			
	Financieros	Financieros	Comercial		
Spanish Residential (REIT) Holdco, S.a.r.l.	34.241.640	760.163	-	-	98.953
Tethys Investments, S.à r.l.	-	2.064.108	-	-	-
Fidere Gestión de Vivienda 2, S.L.U.	-	23.448	-	-	-
Fidere Gestión de Vivienda, S.L.U.	-	3.960	-	-	-
Fidere Residencial, S.L.U.	-	-	442.320	939.802	-
Total	34.241.640	2.851.679	442.320	939.802	98.953

Durante el ejercicio 2016, los préstamos concedidos por las empresas Fidere Vivienda, Fidere Comunidad y Egicam (acreedoras originarias) a favor de Spanish Residential (REIT) HoldCo, S.à r.l. (deudora) han sido cancelados por confusión, al adquirir Spanish Residential (REIT) HoldCo, S.à r.l. la posición acreedora. Dicha adquisición fue consecuencia del dividendo extraordinario pagado en especie por la entidad Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A. a Spanish Residential (REIT) HoldCo, S.à r.l., mediante la cesión de la posición contractual en los referidos préstamos. Previamente, las entidades acreedoras originarias (Fidere Vivienda, Fidere Comunidad y Egicam) habían cedido sus derechos en dichos préstamos en pago (en especie) de los dividendos extraordinarios acordados a favor de su socio único (Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A.). . (Véase nota 10).

En cuanto a las Deudas comerciales con empresas vinculadas y los servicios recibidos por las mismas, cabe destacar que las Sociedades Dependientes formalizaron en el ejercicio 2014 un contrato de prestación de servicios con la entidad vinculada Fidere Residencial, S.L.U por la cual esta última presta servicios de administración y gestión de los activos a dichas sociedades. Dicho contrato fue firmado con un vencimiento inicial de dos años prorrogable tácitamente por periodos anuales, estableciéndose en el contrato que para la facturación se atenderá a los gastos incurridos más un margen porcentual.

Durante el ejercicio 2016 la sociedad vinculada Fidere Residencial, S.L.U. ha prestado servicios al Grupo por importe de 768.818 euros (939.802 euros a 30 de junio de 2015) de los cuales se encuentra pendiente de pago al 30 de junio de 2016 un importe 475.226 euros (310.642 euros al 30 de junio de 2015).

19. Información en relación con situaciones de conflicto de intereses por parte de los Administradores

De acuerdo con el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, los Administradores de la Sociedad Dominante deberán comunicar cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudiera tener con el interés del Grupo. Asimismo, los Administradores de la Sociedad Dominante deberán comunicar la participación directa o indirecta que, tanto ellos como las personas vinculadas a los mismos a las que se refiere el artículo 231 de la Ley de Sociedades de Capital, tuviera en el capital de una sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituya el objeto social de la Sociedad Dominante, y comunicará igualmente los cargos o las funciones que en ella ejerza.

A 30 de junio del ejercicio 2016, los Administradores de la Sociedad Dominante no han comunicado a los demás miembros del Consejo de Administración situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad.

Retribución al Consejo de Administración y Alta Dirección

Durante los ejercicios 2016 y 2015, los Administradores de la Sociedad Dominante no han percibido ninguna remuneración u otra retribución en concepto de dietas o remuneraciones por participación en beneficios o primas de emisión. Tampoco han recibido acciones ni opciones sobre acciones durante el ejercicio, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

De la misma forma, no se ha realizado ninguna aportación en concepto de fondos o planes de pensiones a favor de los Administradores de la Sociedad Dominante.

La Sociedad Dominante no tiene suscrito ningún contrato de alta dirección y adicionalmente durante los ejercicios 2016 y 2015 no ha tenido personal.

20. Información derivada de la condición de SOCIMI. Ley 11/2009

Esta información, tanto de la Sociedad Dominante como de las Sociedades Dependientes está contenida en el Anexo 1 adjunto.

21. Hechos posteriores

Durante junio del ejercicio 2016 y segundo semestre del ejercicio 2016, se ha cumplido el periodo de arrendamiento de 7 años en las promociones de Paracuellos del Jarama y Torrejon de Ardoz, de forma que varios arrendadores han ejercido su derecho de opción de compra sobre las viviendas arrendadas. (Véase nota 8). El ejercicio de dichas opciones no ha supuesto un impacto significativo en los estados financieros intermedios.

Con fecha 4 de julio de 2016 y 14 de julio de 2016, la Sociedad Dominante, Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A ha adquirido la sociedad Fidere Vivienda 3, S.L.U.(anteriormente denominada Yuncai Investment, S.L.U.) y la sociedad Fidere IP, S.L.U. (anteriormente denominada Hercesa Intermediación y Patrimonios, S.L.), por importe de 3.000 euros y 2.400.000 euros, respectivamente. De conformidad con la normativa reguladora del régimen SOCIMI, dichas Sociedades deben considerarse incluidas en el perímetro del grupo SOCIMI, con efectos desde 1 de enero de 2016.

Con fecha 14 de julio de 2016, Fidere IP, S.L.U., ha adquirido una promoción en Calle Honduras, Alcalá de Henares compuesta por 80 viviendas, por importe de 7.180.784 euros y financiado mediante el apoyo del Grupo, Tethys Investment, S.à r.l., que se ha subrogado en el préstamo asociado a dicha promoción (como acreedora).

Con fecha 14 de julio de 2016, Fidere Vivienda 3, S.L.U. , ha adquirido dos promociones en Torrejón de Ardoz por importe de 50.650.581 euros y financiado mediante el apoyo del Grupo, Spanish Residential (REIT) Holdco, S.à r.l. ., que se ha subrogado en los préstamos asociados a dichas promociones y que ascienden a 48.950.581 euros. El importe restante, 1.700.000 euros ha sido abonado en el momento de la elevación a público del contrato de compraventa de los activos.

Asimismo, con fecha 27 de septiembre de 2016, la sociedad Yuncai Investment, S.L.U, (sociedad que no forma parte al 30 de junio de 2016 del perímetro de consolidación), ha modificado su denominación social a Fidere Vivienda 3, S.L.U. En dicha fecha, el Socio Único de la sociedad ha decidido realizar una aportación a los fondos propios de la sociedad por importe de 2.037.823 euros, mediante compensación y cancelación de los préstamos entre las sociedades.

Con fecha 27 de septiembre de 2016, Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A, Sociedad Dominante, ha adquirido el 100% del capital social de tres sociedades destinadas a la promoción y arrendamiento de edificios de viviendas, principalmente en la Comunidad de Madrid: Fidere Gestión de Vivienda, S.L.U., Fidere Gestión de Vivienda 2, S.L.U. (anteriormente propiedad de la entidad neerlandesa Sapin Residential (Leasing) Holdco B.V.) y Ferrocarril Intermediación y Patrimonios, S.L.U. (anteriormente propiedad de la entidad Intermediación y Patrimonios, S.L.U.). El Consejo de Administración de Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A, en su reunión de 27 de septiembre de 2016, ha acordado que el pago del precio se financie mediante una aportación a reservas por parte del accionista mayoritario Spanish Residential (REIT) Holdco, S.à r.l. y mediante la amortización anticipada de los préstamos existentes entre la sociedad (como acreedora) y Spanish Residential (Reit) Holdco, S.A.R.L. como deudora.

Con fecha 22 de septiembre de 2016 y 27 de septiembre de 2016, las sociedades Ferrocarril Intermediación y Patrimonio, S.L.U. (sociedad que no forma parte al 30 de junio de 2016 del perímetro de consolidación) y EGICAM Plan Joven, S.L.U. han modificado su denominación social a Fidere IP 2, S.L.U. y Fidere IP 3, S.L.U., respectivamente.

En relación con la sociedad del Grupo Fidere IP 3, S.L.U.(anteriormente denominada EGICAM Plan Joven, S.L.U), con fecha 27 de septiembre el Socio Único ha decidido realizar una aportación a los fondos propios de la sociedad por importe de 2.206.932 euros, mediante compensación y cancelación de los préstamos entre las sociedades. Asimismo, en dicha fecha se ha aprobado el reparto de un dividendo extraordinario por importe de 11.441.531 euros, con cargo a prima de emisión que será pagado mediante la cesión de los derechos de crédito del contrato de préstamo que la sociedad ostenta, en calidad de acreedora frente a Spanish Residential (REIT) Holdco, S.a.r.l en calidad de deudora, de fecha 1 de febrero de 2016.

Formulación de Estados Financieros Intermedios
correspondientes al periodo finalizado el
30 de junio de 2016

Los Administradores de la Sociedad Dominante FIDERE PATRIMONIO SOCIMI, S.A., con fecha 30 de septiembre de 2016 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular los estados financieros intermedios del periodo finalizado el 30 de junio de 2016. Los estados vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

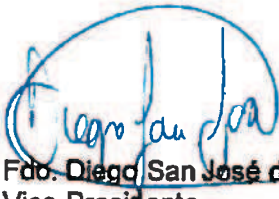
Madrid, 30 de septiembre de 2016



Fdo. Jean François Bossy:
Presidente



Fdo. Jean-Christophe Dubois:
Vocal



Fdo. Diego San José de Santiago:
Vice-Presidente.

Anexo I. Información relativa a las Sociedades Dependientes

Descripción	30/06/2016
a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.	N/A
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19% • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	N/A
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012) • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	N/A
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas, • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general. • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19% • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%	N/A
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	N/A
f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial	N/A
g) Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.	N/A

h) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley	Valor Neto Contable de las 12 promociones inmobiliarias compuestas por 1.275
i)	inmuebles sitios en la Comunidad de Madrid (principalmente Carabanchel y Vallecas): 75.431.640 euros Valor Neto Contable de las 5 promociones inmobiliarias compuestas por 436 inmuebles sitios en la Comunidad de Madrid, Barcelona y Guadalajara: 24.562.277 euros Valor Neto Contable de las 2 promociones inmobiliarias compuestas por 660 inmuebles sitios en la Comunidad de Madrid (Paracuellos del Jarama y Torrejón de Ardoz): 57.328.785 euros Valor Neto Contable de las 2 promociones inmobiliarias compuestas por 730 inmuebles sitios en la Comunidad de Madrid, (Getafe y Móstoles): 44.025.419 euros Total Activo Computable: 201.348.121 euros (Véase Nota 6)
j) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas. Deberá identificarse el ejercicio del que proceden dichas reservas.	N/A

ANEXO I

BALANCE INTERMEDIO ABREVIADO A 30 DE JUNIO DE 2016 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

<i>Euros</i>	Junio 2016	Diciembre 2015
Activo no corriente	98.606.921	115.445.838
Inv. En empresas del grupo y asociadas a lp	98.606.921	115.445.838
Activo corriente	6.636.051	7.806.820
Existencias	12.303	0
Inv. En empresas del grupo y asociadas a cp	6.544.771	7.756.149
Periodificaciones a cp	26.850	0
Efectivo y otros activos líquidos	52.126	50.671
TOTAL ACTIVO	105.242.971	123.252.658

<i>Euros</i>	Junio 2016	Diciembre 2015
Patrimonio neto	99.007.271	119.334.573
Capital	10.074.324	10.074.324
Prima de emisión	91.693.249	112.505.695
Resultado de ejercicios anteriores	-3.245.445	-2.281.741
Resultado del ejercicio	485.143	-963.705
Pasivo no corriente	0	0
Deudas con emp. del grupo y asociadas a lp	0	0
Pasivo corriente	6.235.701	3.918.085
Deudas con emp. Del grupo y asociadas a cp	6.220.279	3.814.974
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	15.422	103.111
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	105.242.971	123.252.658

Cuenta de pérdidas y ganancias intermedia abreviada
correspondiente a los periodos de seis meses terminados el 30
de junio de 2016 y 2015

<i>Euros</i>	Junio 2016	Junio 2015
Otros gastos de explotación	-90.943	-455.722
Otros resultados	285	0
Resultado de explotación	-90.658	-455.722
Resultado financiero	575.801	-179.385
Resultado antes de impuestos	485.143	-635.157
Resultado del ejercicio	485.143	-635.157