

Madrid, a 31 de octubre de 2018

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, así como en la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (el "**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 2018:

- Informe de revisión limitada correspondiente a los estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
- Estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
- Información financiera de carácter individual (balance y cuenta de resultados) del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018 (Anexo I)

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

FIDERE PATRIMONIO SOCIMI, S.A.

D. Diego San José de Santiago

Consejero

**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 2018, 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 balance a 30 de junio de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias, 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 2018 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.

Párrafos de énfasis

Llamamos la atención sobre la Nota 2.a adjunta, en la que se menciona que los 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 2017. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

DELOITTE, S.L.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Carmen Barrasa Ruiz', with a long horizontal line extending to the left.

Carmen Barrasa Ruiz

30 de octubre de 2018

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 2018.

(Elaborados conforme a las Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia adaptada por la Unión europea e Informe de Gestión Intermedio Consolidado)

Balance Resumido Consolidado al 30 de junio de 2018.

(Cifras expresadas en euros).

ACTIVO	NOTA	30/06/2018 (*)	31/12/2017
ACTIVO NO CORRIENTE		654.213.979	640.339.605
Inversiones Inmobiliarias	5	650.942.120	636.735.924
Terrenos		238.812.712	240.904.612
Construcciones		412.129.408	395.831.312
Inversiones financieras a largo plazo	10	2.656.995	2.988.817
Activos por impuesto diferido	14	614.864	614.864
ACTIVO CORRIENTE		40.138.784	27.670.097
Existencias		-	208.277
Deudores Comerciales y otras cuentas a cobrar		2.278.221	1.831.569
Clientes por ventas y prestación de servicios		985.162	1.106.907
Deudores varios		13.055	72.990
Otros créditos con las Administraciones Públicas	14	751.923	492.652
Anticipos a proveedores		528.081	159.020
Inversiones en empresas vinculadas	10 y 17	569.024	593.707
Créditos a empresas		431.114	583.628
Otros activos financieros		137.910	10.079
Inversiones financieras a corto plazo	10	3.748.257	18.241
Periodificaciones a corto plazo		129.735	53.683
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	33.413.547	24.964.620
Tesorería		33.413.547	24.964.620
TOTAL		694.352.763	668.009.702

Las Notas 1 a 23 descritas en las Notas explicativas adjuntas y en el Anexo I, forman parte integrante del Balance resumido consolidado a 30 de junio de 2018.

(*) Datos no auditados.

Balance Resumido Consolidado al 30 de junio de 2018.

(Cifras expresadas en euros).

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTA	30/06/2018 (*)	31/12/2017
PATRIMONIO NETO		5.241.866	153.603.857
FONDOS PROPIOS	9	5.241.866	153.603.857
Capital social		10.074.324	10.074.324
Capital escriturado		10.074.324	10.074.324
Prima de asunción		-	91.693.249
Reservas		361.408	72.914
Reservas en sociedades consolidadas por integración global		3.156.227	(380.820)
Otras reservas de la Sociedad dominante		144.467	144.467
Otras aportaciones de socios		26.270.987	45.577.738
Resultado del ejercicio		(34.765.547)	6.421.985
PASIVO NO CORRIENTE		632.901.831	467.681.149
Provisiones a largo plazo	11	78.067	573.309
Deudas a largo plazo		573.923.423	251.168.382
Deudas con entidades de crédito	12	562.864.360	239.445.957
Otros pasivos financieros	12 y 15	11.059.063	11.722.425
Deudas con empresas asociadas a largo plazo	12 y 17	58.900.341	215.939.458
PASIVO CORRIENTE		56.209.066	46.724.696
Provisiones a corto plazo	11	29.485.678	-
Deudas a corto plazo		9.690.618	19.980.616
Deudas con entidades de crédito	12	3.941.944	19.613.149
Otros pasivos financieros	15	5.748.674	367.467
Deudas con empresas asociadas a corto plazo	12 y 17	7.238.420	19.727.722
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		9.794.350	6.999.542
Proveedores		2.382.228	2.067.994
Proveedores, empresas vinculadas	17	1.440.618	571.501
Otros acreedores		32.957	538.549
Pasivos por impuestos corrientes	14	3.343.167	3.000.392
Otras deudas con las Administraciones Públicas	14	2.544.740	781.634
Anticipos de clientes		50.640	39.472
Periodificaciones a corto plazo		-	16.816
TOTAL		694.352.763	668.009.702

Las Notas 1 a 23 descritas en las Notas explicativas adjuntas y en el Anexo I, forman parte integrante del Balance resumido consolidado a 30 de junio de 2018.

(*) Datos no auditados.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Resumida Consolidada correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018.

(Cifras expresadas en euros).

PÉRDIDAS Y GANANCIAS	NOTA	30/06/2018 (*)	30/06/2017 (*)
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	7 y 16.1	17.767.714	15.882.603
Prestación de servicios		17.767.714	15.882.603
Otros ingresos de explotación		111.859	125.150
Otros gastos de explotación	16.2	(10.542.926)	(7.194.156)
Servicios exteriores		(6.522.029)	(5.526.850)
Tributos		(3.596.280)	(1.439.318)
Pérdidas, deterioro y variación de provisión de op. comerciales		(398.324)	(227.988)
Otros gastos de gestión corriente		(26.293)	-
Amortización del inmovilizado	5	(4.272.654)	(3.824.530)
Exceso de provisiones		390.438	-
Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado	5	1.486.185	4.134.793
Resultados por enajenaciones y otros		1.486.185	4.134.793
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	13	41.440	41.440
Diferencia de operaciones societarias	18	-	(1.040)
Otros resultados		(29.461.563)	93.296
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(24.479.507)	9.257.556
Ingresos Financieros		234	143
De valores negociables y otros instrumentos financieros			
- En empresas vinculadas		234	143
- En terceros		-	-
Gastos financieros		(9.943.500)	(5.298.588)
Por deudas con empresas vinculadas	17	(3.775.815)	(2.789.672)
Por deudas con terceros	12	(6.167.685)	(2.508.916)
RESULTADO FINANCIERO		(9.943.266)	(5.298.445)
RESULTADO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS		(34.422.773)	3.959.111
Impuestos sobre beneficios	14	(342.774)	(1.033.698)
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	16.3	(34.765.547)	2.925.413
RESULTADO CONSOLIDADO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE		(34.765.547)	2.925.413
Beneficio neto atribuible a los accionistas de la sociedad		(34.765.547)	2.925.413
Nº Medio de acciones en circulación		10.074.324	10.074.324
Resultado básico por acción (en euros)	9	(3.45)	0.290
Resultado diluido por acción (en euros)	9	(3.45)	0.290

Las Notas 1 a 23 descritas en las Notas explicativas adjuntas y en el Anexo I, forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018.

(*) Datos no auditados

Estado del Resultado Global Resumido Consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018.

(Cifras expresadas en euros)

	NOTA	30/06/2018 (*)	30/06/2017 (*)
RESULTADO DE LA CUENTA DE RESULTADOS RESUMINIDA CONSOLIDADA (I)		(34.765.547)	2.925.413
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO (II)		-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE RESULTADOS RESUMIDA CONSOLIDADA (III)		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS(I + II + III)		(34.765.547)	2.925.413

Las Notas 1 a 23 descritas en las Notas explicativas adjuntas y en el Anexo I, forman parte integrante del estado del resultado global resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018.

(*) Datos no auditados.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Resumido Consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018.

(Cifras expresadas en euros)

ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO							
	Capital Social	Prima de asunción	Reserva Legal	Reservas en Sociedades Consolidadas por integración global	Otras reservas de la Sociedad Dominante	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio atribuido a la Sdad. Dominante
TOTAL							
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016	10.074.324	91.693.249	-	(1.693.604)	144.467	20.758.944	2.443.831
I. Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	-	-	2.925.413
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	72.915	1.826.732	-	8.044.000	(2.443.831)
Distribución del resultado	-	-	72.915	1.714.685	-	-	(656.231)
Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	112.047	-	8.044.000	8.156.047
SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2017 (*)	10.074.324	91.693.249	72.915	133.128	144.467	28.802.944	2.925.413
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017	10.074.324	91.693.249	72.914	(380.820)	144.467	45.577.738	6.421.985
I. Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	-	-	(34.765.547)
II. Operaciones con socios o propietarios	-	(91.693.249)	288.494	3.537.047	-	(19.306.751)	(6.421.985)
Distribución del resultado	-	-	288.494	3.537.047	-	-	(6.421.985)
Otras operaciones con socios o propietarios	-	(91.693.249)	-	-	-	(19.306.751)	-
SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2018 (*)	10.074.324	-	361.408	3.156.227	144.467	26.270.897	(34.765.547)
TOTAL							5.241.866

Las Notas 1 a 23 descritas en las notas explicativas adjuntas y el Anexo I, forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018.

(*) Datos no auditados.

Estado de Flujos de Efectivo Resumido Consolidado Correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018.

(Cifras expresadas en euros)

	NOTA	30/06/2018 (*)	30/06/2017 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
		(588.207)	4.662.782
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(34.422.773)	3.959.111
Ajustes al resultado		42.572.051	5.175.770
- Amortización del inmovilizado (+)	5	4.272.654	3.824.530
- Resultado por enajenación	5	(1.486.185)	(4.134.793)
- Resultado por combinaciones de negocios	18	-	1.040
- Correcciones valorativas	16.2	29.883.756	227.988
- Imputación de subvenciones		(41.440)	(41.440)
- Ingresos financieros	15	(234)	(143)
- Gastos financieros	12,17	9.943.500	5.298.588
Cambios en el capital corriente		1.407.296	(2.586.077)
- Existencias		208.277	-
- Deudores y otras cuentas a cobrar		(446.652)	(1.717.924)
- Otros activos y pasivos corrientes		(1.149.136)	1.066.957
- Acreedores y otras cuentas a pagar		2.794.807	(1.935.110)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(10.144.781)	(1.886.022)
- Pagos de intereses		(10.145.015)	(1.886.022)
- Otros pasivos financieros		234	-
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
		(3.304.901)	(85.577.604)
Pagos por inversión		(6.971.056)	(97.295.108)
- Empresas vinculadas y otros		-	(525.474)
- Inversiones inmobiliarias	5	(6.307.694)	(96.769.634)
- Otros pasivos financieros		(663.362)	-
Cobros por inversiones		3.666.155	11.717.504
- Inversiones inmobiliarias	5	3.334.333	11.712.447
- Otros activos financieros		331.822	5.057
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
		12.342.035	84.889.595
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		-	8.044.000
- Emisión de instrumentos de patrimonio	9	-	8.044.000
Cobros y pagos por instrumentos de pasivos financieros			
- Emisión		579.363.751	92.362.091
- Deudas con entidades de crédito	12	566.806.304	90.672.923
- Deudas con vinculadas y otros	12, 17	12.557.447	1.689.168
- Otros pasivos financieros		(495.242)	-
- Devolución y amortización de:		(455.526.474)	(14.860.266)
- Deudas con entidades de crédito	12	(259.059.106)	(14.860.266)
- Deudas con vinculadas y otros	12, 17	(196.467.368)	-
Pago de dividendos	9	(111.000.000)	(656.230)
- Dividendos	9	(111.000.000)	(656.230)
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			
		-	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES			
		8.448.927	3.974.773
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo		24.964.620	8.548.871
Efectivo o equivalentes al final del periodo		33.413.547	12.523.644

Las Notas 1 a 23 descritas en las notas explicativas adjuntas y el Anexo I, forman parte integrante del estado de flujos de efectivo resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018.

(*) Datos no auditados

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018.

1. Naturaleza y actividad del Grupo

Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A., en adelante la “**Sociedad Dominante**”, es una sociedad española con C.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 25 de julio de 2013 la Sociedad Dominante cambió 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, en ese momento, 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.

Con fecha 5 de enero de 2017 la Sociedad modificó su domicilio social y fiscal a la Avda. de Manoteras número 46, 28050 de Madrid.

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 aquellas 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 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.
- e. 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 parte de sus acciones en el MAB, perdiendo por tanto el carácter de unipersonal. A 30 de junio de 2018, el accionista con participación significativa en la Sociedad Dominante es Spanish Residential (REIT) Holdco, S.à.r.l, con el 99,05% de las acciones.

La Sociedad Dominante y su grupo no tienen personal empleado a 30 de junio de 2018, teniendo las sociedades dependientes firmado un acuerdo de gestión con Fidere Residencial, S.L. (Nota 17).

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).
- **Fidere Vivienda 3, S.L.U.** (anteriormente denominada Yuncai Investments, S.L.U.), (acogimiento con efectos a partir de 1 de enero de 2016).
- **Fidere Gestión de Vivienda 2, S.L.U.** (acogimiento con efectos a partir de 1 de enero de 2016).
- **Fidere Gestión de Vivienda, S.L.U.** (acogimiento con efectos a partir de 1 de enero de 2016).
- **Fidere IP, S.L.U.** (anteriormente denominada Hercesa Intermediación y Patrimonios, S.L.) (acogimiento con efectos a partir de 1 de enero de 2017).
- **Fidere IP 4, S.L.U.** (anteriormente denominada Interisolux Alcorcón Vivienda Joven, S.L.) (acogimiento con efectos a partir de 1 de enero de 2017).
- **Fidere Vivienda 4, S.L.U.** (anteriormente denominada Dorado Directorship S.L.U.), (acogimiento con efectos a partir de 1 de enero de 2017).
- **Fidere IP 5, S.L.U.**, (anteriormente denominada Gestora de. Desarrollos y Arrendamientos S.L.U.), (acogimiento con efectos a partir de 1 de enero de 2017).
- **Fidere IP 2, S.L.U.** (anteriormente denominada Ferrocarril Intermediación y Patrimonios, S.L.U.), (acogimiento con efectos a partir de 1 de enero de 2018).
- **Fidere IP 3, S.L.U.** (anteriormente denominada Egicam Plan Joven, S.L.U.), (acogimiento con efectos a partir de 1 de enero de 2018).
- **Pegarena Subsocimi S.L.U.** (acogimiento con efectos a partir de 1 de enero de 2016).
- **Tourmalet Propco Investments 2015, S.L.U.** (acogimiento con efectos a partir de 1 de enero de 2015).
- **Anetorre Propco 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.

Adicionalmente, la entidad dependiente Fidere IP 6, S.L.U. (anteriormente denominada Inversiones Cacimba, S.L.U.) se acogió al régimen EDAV con fecha efecto a partir del 1 de enero de 2017.

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, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la mencionada Ley.

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. (Test de Rentas).

Este porcentaje se calculará sobre el resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida 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 período 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 período impositivo, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los períodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten procedentes.

El tipo de gravamen de las SOCIMI en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. 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.

2. Bases de presentación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados y principios de consolidación

2.1. Marco normativo

Los estados financieros intermedios resumidos consolidados del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y hasta el 30 de junio de 2018, se han obtenido a partir de los registros contables de la Sociedad Dominante y las sociedades dependientes.

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2017 fueron preparadas de acuerdo con el marco normativo de información financiera que se detalla a continuación, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo a 31 de diciembre de 2017 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.

- 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) n° 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.

Dichas cuentas anuales consolidadas fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de Fidere Patrimonio, SOCIMI, S.A. celebrada el 21 de junio de 2018.

Los presentes estados financieros intermedios adjuntos han sido preparados 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 30 de octubre de 2018, 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 SOCIMIS 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 2017. Por lo tanto, los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2018 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 2017.

La preparación de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados de acuerdo con la NIC 34 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 siguiente 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.

2.2. Bases de presentación de los estados financieros resumidos consolidados

Los estados financieros intermedios resumidos consolidados se han obtenido a partir de los registros contables de la Sociedad Dominante y de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación y han sido preparadas de acuerdo con el marco normativo de información financiera detallado en la Nota 2.1 anterior, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo al 30 de junio de 2018 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en el Grupo durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018.

Dado que los principios contables y criterios de valoración aplicados en la preparación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del Grupo en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 pueden diferir de los utilizados por algunas sociedades integradas en el mismo, en el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogenizar entre sí tales principios y criterios y para adecuarlos a las NIIF adoptadas por la Unión Europea.

Con el objeto de presentar de una forma homogénea las distintas partidas que componen los estados financieros intermedios resumidos consolidados, se han aplicado a todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación los principios y normas de valoración seguidos por la Sociedad Dominante.

2.2.1. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera efectivas a partir del 1 de enero de 2018

Durante el primer semestre de 2018 han entrado en vigor las siguientes normas, modificaciones de normas e interpretaciones que, en caso de resultar de aplicación, han sido adoptadas por el Grupo en la elaboración de los estados financieros intermedios resumidos consolidados:

Normas, Modificaciones e Interpretaciones	Descripción	Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes (publicada en mayo de 2014) y sus clarificaciones (publicadas en abril de 2016)	Nueva norma de reconocimiento de ingresos, sustituye a la NIC 11, NIC 18, CINIIF 13, CINIIF 15, CINIIF 18 y SIC 31.	1 de enero de 2018
NIIF 9 Instrumentos financieros (publicada en julio de 2014)	Sustituye los requisitos de clasificación, valoración, reconocimiento y baja en cuentas de activos y pasivos financieros, la contabilidad de coberturas y deterioro de NIC 39.	1 de enero de 2018
Modificación a la NIIF 2 Clasificación y valoración de pagos basados en acciones (publicada en junio de 2016)	Son 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 tienen cláusulas de liquidación por el neto y algunos aspectos de las modificaciones del tipo de pago basado en acciones.	1 de enero de 2018
Modificación a la NIIF 4 Contratos de seguros (publicada en junio de 2016)	Permite a las entidades bajo el alcance de la NIIF 4 la opción de aplicar la NIIF 9 ("overlay approach") o su exención temporal.	1 de enero de 2018
Modificación a la NIC 40 Reclasificación de inversiones inmobiliarias (publicada en diciembre de 2016)	La modificación clarifica que una reclasificación de una inversión desde o hacia inversión inmobiliaria sólo está permitida cuando existe evidencia de un cambio en su uso.	1 de enero de 2018
Modificación a la NIIF 1 Adopción por primera vez de las NIIF (publicada en diciembre de 2016)	Eliminación de algunas exenciones a corto plazo (mejoras a la NIIF Ciclo 2014-2016).	1 de enero de 2018
Modificación a la NIC 28 Inversiones en entidades asociadas y negocios conjuntos (publicada en diciembre de 2016)	Clarificación en relación con la opción de valorar a valor razonable (mejoras a la NIIF Ciclo 2014-2016).	1 de enero de 2018
Modificación a la CINIIF 22 Transacciones y anticipos en moneda extranjera (publicada en diciembre de 2016)	Esta interpretación establece la "fecha de transacción" a efectos de determinar el tipo de cambio aplicable en transacciones con anticipos en moneda extranjera.	1 de enero de 2018

En relación con la NIIF 15, no ha tenido un impacto significativo en la medida en que esta norma excluye de su alcance los contratos de arrendamiento, los cuales siguen regulados por la norma contable (NIC 17/IFRS 16). Dada la naturaleza SOCIMI y las obligaciones que se derivan de dicho régimen, el Grupo no dispone de otros ingresos significativos distintos de los ingresos por arrendamiento.

En cuanto a la NIIF 9, no ha tenido un impacto significativo en la medida en que el Grupo no tiene instrumentos derivados contratados y que el saldo de cuentas por cobrar tampoco es significativo, teniendo en cuenta que el riesgo de fallido es bajo con respecto a la facturación y que el Grupo dispone de las fianzas entregadas por los inquilinos como garantía de su crédito.

El resto de normas y modificaciones no han tenido un impacto significativo.

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

2.2.2. Normas no vigentes en el ejercicio 2018:

Las siguientes normas no estaban en vigor en el primer semestre de 2018, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de los estados financieros intermedios consolidados, o bien porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea:

Normas, Modificaciones e Interpretaciones	Descripción	Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
NIIF 16 Arrendamientos	Sustituirá a la NIC 17 y las interpretaciones asociadas. La novedad central radica en un modelo contable único para los arrendatarios, que incluirán en el balance todos los arrendamientos (con algunas excepciones limitadas) con un impacto similar al de los actuales arrendamientos financieros (habrá amortización del activo por el derecho de uso y un gasto financiero por el coste amortizado del pasivo).	1 de enero de 2019
Modificación a la NIIF 9 Características de cancelación anticipada con compensación negativa	Esta modificación permitirá la valoración a coste amortizado de algunos activos financieros cancelables anticipadamente por una cantidad menos que el importe pendiente de principal e intereses sobre dicho principal.	1 de enero de 2019
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamientos fiscales	Esta interpretación clarifica cómo aplicar los criterios de registro y valoración de la NIC 12 cuando existe incertidumbre acerca de la aceptabilidad por parte de la autoridad fiscal de un determinado tratamiento discal utilizado por la entidad.	1 de enero de 2019 (1)
Modificación a la NIC 28 Interés a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	Clarifica que se debe aplicar NIIF 9 a los intereses a largo plazo en una asociada o negocio conjunto si no se aplica el método de puesta en equivalencia.	1 de enero de 2019 (1)
Mejoras a la NIIF Ciclo 2015-2017	Modificaciones de una serie de normas.	1 de enero de 2019 (1)
Modificación a la NIC 19 Modificación, reducción o liquidación de un plan	Clarifica cómo calcular el coste del servicio para el periodo actual y el interés neto para el resto de un periodo anual cuando se produce una modificación, reducción o liquidación de un plan de prestación definida.	1 de enero de 2019 (1)
NIIF 17 Contratos de seguros	Reemplazará a la NIIF 4. Recoge los principios de registro, valoración, presentación y desglose de los contratos de seguros.	1 de enero de 2021 (1)

(1) Pendiente de adoptar por la Unión Europea

A la fecha actual, el Grupo está evaluando los impactos que la aplicación futura de las normas con fecha de aplicación obligatoria a partir de 1 de enero de 2019 podría tener en los estados financieros consolidados una vez entren en vigor, no siendo posible realizar una estimación razonable de sus efectos hasta que dicho análisis esté completo. En el caso de la NIIF 16 (Arrendamientos), esta norma sustituirá a la NIC 17 actual y será de aplicación a partir del 1 de enero de 2019, una de las novedades radica en un modelo contable único para los arrendatarios, que incluirán en el balance todos los arrendamientos (con alguna excepción limitada) como si fueran compras financiadas, esto es con un impacto similar al de los actuales arrendamientos financieros. Por el contrario, en el caso de los arrendadores, se continuará con un modelo dual, similar al que actualmente está vigente con la NIC 17, por este motivo el Grupo estima que el impacto de la adopción de esta norma no será significativo.

2.3. Moneda funcional

El euro es la moneda en la que se presentan los estados financieros intermedios resumidos consolidados, por ser ésta la moneda funcional en el entorno en el que opera el Grupo.

2.4. 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 2018 se presenta a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2017 para la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada, estado de ingresos y gastos reconocidos resumido consolidado, estado de cambios en el patrimonio neto resumido consolidado, y al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017 para el balance de situación resumido consolidado.

2.5. Estimaciones contables realizadas

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 2018 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2017.

2.6. Activos y pasivos contingentes

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2018 no se han producido cambios significativos en los principales activos y pasivos contingentes del Grupo.

2.7. Cambios en criterios contables y corrección de errores

En la elaboración de los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018, no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2017. Adicionalmente, no se han detectado errores que hayan supuesto la re expresión de los importes incluidos en las cuentas anuales consolidadas del 2017.

2.8. 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.

2.9. 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 2018.

2.10. 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, entendiendo 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.

2.11. Empresa en funcionamiento

Al 30 de junio de 2018 el Grupo presenta un fondo de maniobra negativo por importe de 16.070.282 euros. Esta situación se origina, principalmente, por la provisión registrada durante el ejercicio 2018 por importe de 29.485.678 euros (Véase Nota 11), la cual según se explica en la mencionada Nota proviene del registro en la sociedad dependiente Fidere IP 4, S.L.U de una provisión por el importe derivado de un requerimiento de pago de la AEAT a dicha sociedad, que únicamente afectará, en su caso, al importe de activos que dicha sociedad aporta al consolidado. Teniendo en cuenta lo anterior, el Grupo no presentaría dicho fondo de maniobra negativo. En cualquier caso, los Administradores estiman que esta situación se solventará en el ejercicio 2019 con la generación de flujos operativos superiores a los del ejercicio 2018, derivada de la consolidación de las adquisiciones llevadas a cabo en ejercicios anteriores, así como de los nuevos activos que han adquirido en 2018 (Nota 19) y prevén adquirir en el ejercicio 2019. Asimismo, los Administraciones estiman que el Grupo cuenta con el apoyo financiero de su accionista mayoritario, como muestran las aportaciones recibidas en años anteriores, lo que pone de manifiesto, en su opinión, su intención de continuar prestando el apoyo financiero y operativo suficiente al Grupo para mantener sus operaciones en el medio y largo plazo.

Por todos estos motivos los Administradores de la Sociedad Dominante, han formulado los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 adjuntos de acuerdo con el principio de empresa en funcionamiento.

3. Operaciones societarias

Las adquisiciones Societarias que han tenido lugar durante el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2018 han sido las siguientes:

- a) Con fecha 31 de enero de 2018, la Sociedad Dominante ha adquirido el 100% de las acciones de la Sociedad Pegarena Sub-socimi, S.L.U, por importe de 1 euro.
- b) Con fecha 30 de enero de 2018, la Sociedad Dominante ha adquirido el 100% de las acciones de la Sociedad Fidere Projects, S.L.U. (anteriormente denominada Global Mactan, S.L.) por importe de 3.000 euros.
- c) Con fecha 30 de enero de 2018, la Sociedad Dominante ha adquirido el 100% de las acciones de la Sociedad Fidere Screen, S.L.U. (anteriormente denominada Summun Inversiones, S.L.) por importe de 3.000 euros.

En la nota 18 y 19 se detallan los activos y pasivos incorporados al Grupo en estas operaciones.

FIDERE PATRIMONIO SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Las sociedades del Grupo, a 30 de junio de 2018, se detallan a continuación:

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 2018 que forman el perímetro de consolidación:

Sociedad	Domicilio	Actividad	Participaciones %	Método de consolidación
Fidere Vivienda, S.L.U.	Av. Manoteras 46 Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere Vivienda 2, S.L.U.	Av. Manoteras 46 Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere Vivienda 3, S.L.U.	Av. Manoteras 46 Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere Vivienda 4, S.L.U.	Av. Manoteras 46 Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere IP S.L.U.	Av. Manoteras 46 Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere IP 2 S.L.U.	Av. Manoteras 46 Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere IP 3 S.L.U.	Av. Manoteras 46 Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere IP 4 S.L.U.	Av. Manoteras 46 Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere IP 5 S.L.U.	Av. Manoteras 46 Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere IP 6 S.L.U.	Av. Manoteras 46 Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere Gestión de Vivienda, S.L.U.	Av. Manoteras 46 Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere Gestión de Vivienda 2, S.L.U.	Av. Manoteras 46 Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere Comunidad S.L.U.	Av. Manoteras 46 Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Anetorre Propco, S.L.	C/ Roure 6-8, El Prat de Llobregat	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Tourmalet Propco, S.L.	C/ Roure 6-8, El Prat de Llobregat	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Pegarena Sub-socimi, S.L.	C/ Roure 6-8, El Prat de Llobregat	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere Project, S.L.U.	Av. Manoteras 46 Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere Screen, S.L.U.	Av. Manoteras 46 Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global

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 2018 y su comparativa con el periodo anterior (30 de junio de 2017 para ingresos y gastos), es el de arrendamiento en el Sector Residencial destacando en las siguientes zonas geográficas: Comunidad de Madrid y Cataluña.

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 2018

Ejercicio 2018	Euros	
	Sector Residencial	Total
Ingresos	17.767.714	17.767.714
Otros ingresos	111.859	111.859
Costes Indirectos	(10.542.926)	(10.542.926)
Margen Neto	59%	59%
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	1.486.185	1.486.185
Amortizaciones	(4.272.654)	(4.272.654)
Subvenciones	41.440	41.440
Otros resultados	(29.461.563)	(29.461.563)
Resultado financiero	(9.943.266)	(9.943.266)
Resultado consolidado antes de impuestos	(34.422.773)	(34.422.773)
Impuesto sobre beneficios	(342.774)	(342.774)
Resultado consolidado del ejercicio	(34.765.547)	(34.765.547)

Cuenta de resultados consolidada segmentada a 30 de junio 2017

Ejercicio 2017	Euros	
	Sector Residencial	Total
Ingresos	15.882.603	15.882.603
Otros ingresos	125.150	125.150
Costes Indirectos	(7.194.156)	(7.194.156)
Margen Neto	44,94%	44,94%
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	4.134.793	4.134.793
Amortizaciones	(3.824.530)	(3.824.530)
Subvenciones	41.440	41.440
Otros resultados	93.296	93.296
Resultado financiero	(5.298.445)	(5.298.445)
Diferencias por combinaciones de negocio	(1.040)	(1.040)
Resultado consolidado antes de impuestos	3.959.111	3.959.111
Impuesto sobre beneficios	(1.033.698)	(1.033.698)
Resultado consolidado del ejercicio	2.925.413	2.925.413

Desde un punto de vista geográfico, los ingresos se generan todos ellos en España en varias zonas geográficas: Comunidad de Madrid, Cataluña, Castilla La Mancha, Murcia, Valencia y Andalucía. El detalle de la contribución de los ingresos desde un punto de vista geográfico es como sigue:

Zona	Euros			
	30/06/2018		30/06/2017	
	Ingresos	%	Ingresos	%
Comunidad de Madrid	16.877.125	95%	15.314.974	96%
Cataluña	545.607	3%	460.080	3%
Castilla La Mancha	133.437	1%	107.549	1%
Andalucía	137.971	1%	-	-
Región de Murcia	11.979	-	-	-
Comunidad Valenciana	18.270	-	-	-
Canarias	43.325	-	-	-
Total	17.767.714	100%	15.882.603	100%

5. Inversiones inmobiliarias

El movimiento habido en este capítulo del balance resumido consolidado del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe, es la siguiente (en euros):

Periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018:

	Saldo al 31/12/2017	Incorporaciones al perímetro de consolidación	Euros		Saldo al 30/06/2018
			Adiciones/ Dotaciones	Bajas	
Coste:					
Terrenos	240.904.612	-	-	(918.205)	238.812.712
Construcciones	410.117.347	14.005.572	6.307.694	(1.005.741)	430.598.567
Total coste	651.021.959	14.005.572	6.307.694	(1.923.946)	669.411.279
Amortización acumulada:					
Construcciones	(14.286.035)	-	(4.272.654)	89.530	(18.469.159)
Total amortización acumulada	(14.286.035)	-	(4.272.654)	89.530	(18.469.159)
Inversiones inmobiliarias netas	636.735.924	14.005.572	2.035.040	(1.834.416)	650.942.120

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.

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

Altas por incorporación al perímetro

Con fecha 31 de enero de 2018, se produjo la adquisición a la sociedad Pegarena Investments Socimi, S.A.U. de la sociedad Pegarena Sub-socimi, S.L.U. cuyo activo está compuesto por 22 parking y 44 viviendas en Cabanillas de la Sierra (Madrid) y 3 viviendas en la Avenida de la Reina (Valencia). El valor razonable de dichos activos a la fecha de incorporación al perímetro de consolidación ascendió a 14.005.572 euros.

En dichas promociones, la Sociedad, tiene concedido por contrato con sus inquilinos la opción de ejercer la compra-venta una vez finalizado el contrato de arrendamiento.

Adiciones

Las altas que han tenido lugar durante el primer semestre de 2018, se corresponden a mejoras del inmovilizado. Adicionalmente a esto, Tourmalet Propoco Investments 2015, S.L.U. ha adquirido 14 fincas por importe de 2.377.671 euros.

Bajas

Las bajas registradas en el periodo que transcurre desde el 1 de enero de 2018 al 30 de junio de 2018 se corresponden con la venta de varias viviendas con opción de compra para el arrendador y que, llegado el vencimiento, han sido ejercitadas.

El Grupo ha reconocido unos ingresos por enajenación de viviendas en el epígrafe "Resultado por enajenaciones del inmovilizado" de la cuenta de resultados resumida consolidada por importe de 1.486.185 euros.

- La sociedad Fidere Comunidad, S.L.U., ha vendido 13 viviendas de la promoción de Alcorcón (Madrid) por importe total de 1.444.754 euros. El beneficio neto de las ventas ascendió a 821.657 euros, siendo el valor neto en libros a la fecha de venta de 615.194 euros.
- La sociedad Fidere Gestión de Vivienda, S.L.U., ha vendido 8 viviendas de las promociones de Carabanchel 31 y Vallecas 36, ambas de Madrid por importe total de 1.762.267 euros. El beneficio neto de las ventas ascendió a 619.437 euros, siendo el valor neto en libros a la fecha de venta de 1.123.096 euros.
- La sociedad Fidere Gestión de Vivienda 2, S.L.U., ha vendido 7 viviendas de las promociones de Móstoles 1 y Vallecas 50, ambas situadas en la Comunidad de Madrid por importe total de 136.312 euros. El beneficio neto de las ventas ascendió a 45.110 euros, siendo el valor neto en libros a la fecha de venta de 96.125 euros.

El Grupo procedió a valorar a 31 de diciembre de 2017 la totalidad de sus inmuebles, realizando una tasación externa por un 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 2017. Considerando la evolución del mercado inmobiliario, en especial el sector residencial, no se ha identificado ningún indicio de deterioro a 30 de junio de 2018. El Grupo procederá a realizar una nueva valoración a 31 de diciembre de 2018.

Periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2017:

	Euros				
	Saldo al 31/12/2016	Incorporaciones al perímetro de consolidación	Adiciones/ Dotaciones	Bajas	Saldo al 30/06/2017
Coste:					
Terrenos	161.388.968	20.383.070	56.523.160	(1.705.210)	236.589.988
Construcciones	308.586.438	43.220.642	40.246.474	(6.752.748)	385.327.806
Total coste	469.975.406	63.603.712	96.769.634	(8.430.958)	621.917.794
Amortización acumulada:					
Construcciones	(8.623.446)	(3.721.048)	(3.824.530)	853.026	(15.315.998)
Total amortización acumulada	(8.623.446)	(3.721.048)	(3.824.530)	853.026	(15.315.998)
Inversiones inmobiliarias netas	461.351.960	59.882.664	92.945.104	(7.577.932)	606.601.796

Altas por incorporaciones al perímetro

En fecha 16 de febrero de 2017 se produjo la adquisición a la sociedad Intermediación y Patrimonio, S.L.U (empresa vinculada) de la sociedad Fidere IP 5, S.L. (anteriormente denominada Gestora de Desarrollos de Arrendamiento, S.L.U.), compuesto por dos promociones en Tres Cantos (Madrid) con un total de 576 viviendas con 576 trasteros y parkings asociados y 23 garajes no vinculados. El valor neto contable de dichos activos a la fecha de incorporación al perímetro de consolidación ascendió a 59.882.664 euros.

En dichas promociones, la Sociedad, tiene establecido bajo contrato con sus inquilinos la opción de ejercer la compra- venta una vez finalizado el contrato.

Adiciones

Las adiciones de los activos adquiridos en el periodo que transcurre desde el 1 de enero de 2017 al 30 de junio de 2017 corresponden a las siguientes operaciones:

- Compraventa llevada a cabo en fecha 2 de marzo de 2017 por Fidere Vivienda 4, S.L. (anteriormente denominada Dorado Directorship, S.L.), correspondiente a la adquisición de una promoción de viviendas en arrendamiento sita en Madrid, por un precio de 85.010.845 euros y que se compone de 258 viviendas, 299 aparcamientos y 12 locales comerciales.
- Compraventa llevada a cabo en fecha 3 de abril de 2017 por Fidere IP 6, S.L. (anteriormente denominada Dorado Directorship, S.L.), correspondiente a la adquisición de una promoción de viviendas en arrendamiento sita en Madrid, por un precio de 9.600.000 euros y que se compone de 100 viviendas, 123 aparcamientos y 108 trasteros.
- El resto de altas registradas en el periodo corresponden con la activación de gastos por trabajos de mejoras en los distintos inmuebles del Grupo y la activación de los costes de adquisición asociados a la compraventa de los inmuebles adquiridos.

Bajas

Las bajas registradas en el periodo que transcurre desde el 1 de enero de 2017 al 30 de junio de 2017 se corresponden con la venta de varias viviendas con opción de compra para el arrendador y que, llegado el vencimiento, han sido ejercitadas.

El Grupo ha reconocido unos ingresos por enajenación de viviendas en el epígrafe "Resultado por enajenación del inmovilizado" de la cuenta de resultados resumida consolidada por importe de 4.134.793 euros.

- La sociedad de Fidere Vivienda 3, S.L. ha vendido 5 viviendas de la promoción de Torrejón de Ardoz M-8 (Madrid) por un importe total de 709.612 euros. El beneficio neto de las ventas ascendió a 202.677 euros, siendo el valor neto en libros a la fecha de venta de 477.947 euros.
- La sociedad Fidere IP 2, S.L. ha vendido 55 vivienda de la promoción de las Ronzas (Madrid), por un importe total de 10.402.104 euros. El beneficio neto de las ventas ascendió a 3.716.717 euros, siendo el valor neto en libros a la fecha de la venta de 6.616.779 euros.
- La Sociedad Fidere IP, S.L., ha vendido 1 vivienda de la promoción de Alcalá de Henares (Madrid), por un importe total de 127.003 euros. El beneficio neto de las ventas ascendió a 43.196 euros, siendo el valor neto en libros a la fecha de la venta de 83.747 euros.
- La Sociedad Fidere IP 6, S.L., ha vendido 5 viviendas de la promoción de Móstoles (Madrid) por un importe total de 569.742 euros. El beneficio neto de las ventas ascendió a 172.203 euros, siendo el valor neto en libros a la fecha de venta de 396.460 euros.

El Grupo procedió a valorar a 31 de diciembre de 2016 la totalidad de sus inmuebles, 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 2016.

Considerando la evolución del mercado inmobiliario, en especial el sector residencia, no se identificó ningún indicio de deterioro a 30 de junio de 2017.

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 2018 y a 31 de diciembre del 2017 es el siguiente:

Promoción	M2 30/06/2018	M2 31/12/2017
Carabanchel 3	6.119	6.119
Carabanchel 9	9.113	9.113
Carabanchel 12	5.252	5.252
Carabanchel 15	4.978	4.978
Carabanchel 18	5.475	5.475
Carabanchel 19	5.355	5.355
Carabanchel 20	4.993	4.993
López de Vega	188	188
San Cristóbal de los Ángeles	3.257	3.257
Vallecas 2	7.818	7.818
Vallecas 3	8.724	8.724
Vallecas 5	7.749	7.749
Paracuellos del Jarama 01	2.921	2.921
Paracuellos del Jarama 02	3.024	3.024
Torrejón de Ardoz 02	12.919	12.919
Torrejón de Ardoz 03	14.451	14.451
Torrejón de Ardoz 04	11.845	11.845
Torrejón de Ardoz 05	14.068	14.068
Méndez Álvaro	12.954	12.954
Móstoles	4.575	4.575
Alcalá	4.279	4.279
Alcalá 19	4.066	4.066
Las Rozas	9.333	9.333
Getafe	11.060	11.060
Móstoles	15.633	15.633
Alcorcón	8.141	8.141
Tres Cantos (1.2.A)	15.620	15.620
Tres Cantos (1.2.B)	15.557	15.557
Móstoles 04	5.131	5.131
Carabanchel 31	5.787	6.105
Vallecas 22	2.293	2.293

Promoción	M2 30/06/2018	M2 31/12/2017
Vallecas 35	2.355	2.355
Vallecas 36	2.290	2.329
Vallecas 50	11.747	11.979
Vara del Rey 12	96	96
Tres Cantos (1.1.A. Avda Castilla León 9)	11.811	11.811
Tres Cantos (1.1.B. Avda Madrid 7)	11.457	11.457
Colmenar Viejo	6.515	6.515
Edificio en calle Hércules, 35 (Móstoles)	3.734	3.791
Torrejón de Ardoz	13.882	13.882
Alcorcón	2.805	3.339
Barcelona	7.727	7.727
Guadalajara	4.497	4.497
Valdemoro	2.036	2.036
Rivas	3.934	3.934
El Carmen (Canarias)	49	659
Chiclana de la Frontera (Cádiz)	5.401	5.401
L' Hospitalet De Llobregat (Barcelona)	523	523
Getafe (Madrid)	323	323
Residencial La Reina (Valencia)	711	711
Villar (Barcelona)	-	1.468
Otras Promociones (Barcelona)	73	73
Bartolejos (Murcia)	959	959
Santa Cruz de Tenerife (Canarias)	80	80
Arganda del Rey (Madrid)	470	470
Majadahonda (Madrid)	185	185
San Lúcar de Barrameda (Cádiz)	1.152	1.152
Pozuelo de Alarcón (Madrid)	1.063	1.063
Tarragona	227	227
Valladolid	340	340
Otras Promociones (Málaga)	474	255
Avenida de la Reina (Valencia)	2.921	-
Cabanillas de la Sierra (Madrid)	543	-
TOTAL	343.058	342.620

A 30 de junio de 2018, el grado de ocupación medio de los activos del Grupo destinados al arrendamiento es del 89,80% en base a los metros cuadrados arrendados (90% a 31 de diciembre de 2017).

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

Al cierre del periodo finalizado el 30 de junio de 2018 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 semestres finalizados el 30 de junio 2018 y 30 de junio de 2017 han ascendido a 17.767.714 euros y 15.882.603 euros, respectivamente.

Asimismo, a 30 de junio de 2018 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 elementos fuera del territorio nacional a 30 de junio de 2018.

Tal y como se indica en la Nota 12, ciertos activos inmobiliarios se encuentran hipotecados a 30 de junio de 2018. Asimismo, el Grupo tiene firmado en los contratos de arrendamiento de algunos de sus inmuebles una opción de compra por sus inquilinos una vez finalizado el correspondiente contrato de alquiler.

La política del Grupo es formalizar pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos las inversiones inmobiliarias. A 30 de junio de 2018, los Administradores estiman que la cobertura de estas pólizas es suficiente.

6. 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 2018, el saldo del epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" asciende a 33.413.547 euros (24.964.620 euros a 31 de diciembre del 2017) y son plenamente disponibles.

7. 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. 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 del Grupo.

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.

Los cobros mínimos futuros por arrendamientos operativos considerando que el arrendador mantendrá el contrato hasta el vencimiento, son los siguientes (en euros):

	Euros (*)	
	30/06/2018	31/12/2017
Hasta un año	35.165.228	34.091.008
Entre uno y cinco años	27.653.891	31.109.072
Más de cinco años	1.985.497	1.467.509
Total	64.804.616	66.667.589

(*) Los importes del cuadro anterior incluyen los cobros por IBI y gastos de comunidad refacturados que en los estados financieros resumidos consolidados se presentan neteando el gasto incurrido por el Grupo en el epígrafe "Servicios exteriores" de la cuenta de resultados consolidada.

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

8. 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.

Atendiendo a la situación actual del mercado inmobiliario explicada anteriormente, y con el fin de minimizar el impacto que esto pueda provocar el Grupo tiene establecida medidas concretas que ha adoptado para minimizar dicho impacto en su situación financiera.

Toda inversión lleva aparejada un análisis precio y en detalle sobre la rentabilidad del activo tanto a corto como a largo plazo. Este análisis contempla el entorno económico y financiero en el que desarrolla su actividad.

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.

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, la necesidad de dotar provisión por deterioro de créditos comerciales. En el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018, se ha dotado un gasto por este concepto de 398.324 euros (227.988 euros a 30 de junio de 2017).

Riesgo fiscal

Tanto la Sociedad Dominante como las sociedades dependientes están acogidas al régimen fiscal especial de 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 sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a cumplir con las obligaciones legales y fiscales descritas en la nota 1, incluyendo la obligación de 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.

El incumplimiento de alguna de las condiciones supondrá que la Sociedad pase 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 estará obligada a ingresar, junto con la cuota de dicho periodo impositivo, la diferencia entre a 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.

Riesgo de tipo de interés

Las variaciones del tipo de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan un tipo de interés fijo, así como los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados aun tipo de interés variable. 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 bajo. 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 no tendría un efecto en los resultados del Grupo dada la reciente refinanciación que está valorada a valor de mercado.

9. Patrimonio Neto

9.1. Capital

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el capital social de la Sociedad Dominante asciende a 10.074.324 euros, representado por 10.074.324 acciones de un euro de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas.

En el periodo transcurrido desde el 1 de enero de 2018 al 30 de junio de 2018 el accionista mayoritario Spanish Residential (REIT) Holdco, S.à.r.l, ha llevado a cabo las siguientes operaciones:

Con fecha 6 de febrero de 2018, se aprobó la distribución por parte de la Sociedad de un dividendo extraordinario con cargo a reservas de libre disposición por un importe mínimo de 110.000.000 euros y un importe máximo de 120.000.000 euros, quedando dicha distribución condicionada a la suscripción por parte de la Sociedad del contrato de financiación con una entidad financiera. Con fecha 20 de abril de 2018, la Sociedad procedió a repartir dicho dividendo extraordinario, con cargo a la prima de emisión por importe de 91.693.249 euros, y con cargo a otras aportaciones de socios por importe de 19.306.751 euros. Ascendiendo en total a 111.000.000 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 2018 y 31 de diciembre de 2017, el accionista con participación significativa en la Sociedad Dominante es Spanish Residential (REIT) Holdco, S.à.r.l, con el 99,058% y 99,9% de las acciones, respectivamente.

El valor de cotización de la acción de la Sociedad Dominante a 30 de junio de 2018 asciende a 14,50 euros por acción (25,37 euros a 31 de diciembre de 2017).

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 que 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.

Con fecha 9 de marzo de 2017 la Sociedad procedió a la venta de acciones en el MAB para cumplir con el requisito de difusión de las acciones.

9.2. 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.

FIDERE PATRIMONIO SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

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 2018, la reserva legal de la Sociedad Dominante no está totalmente constituida.

9.3. Reservas en sociedades consolidadas por integración global

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

	Euros	
	30/06/2018	31/12/2017
Reservas en Sociedades Consolidadas por integración global:		
Fidere Vivienda, S.L.U.	(2.691.204)	(3.375.596)
Fidere Vivienda 2, S.L.U.	(11.702)	530.709
Fidere Vivienda 3, S.L.U.	(284.123)	(12.200)
Fidere Vivienda 4, S.L.U.	(2.795.619)	(3.389.912)
Fidere IP, S.L.U.	1.053.530	1.197.442
Fidere IP 2, S.L.U.	1.787.021	(199.297)
Fidere IP 3, S.L.U.	8.710.314	7.943.445
Fidere IP 4, S.L.U.	1.750.628	1.505.154
Fidere IP 5, S.L.U.	1.116.003	-
Fidere IP 6, S.L.U.	(285.789)	(597)
Fidere Gestión de Vivienda, S.L.U.	(828.643)	(1.374.415)
Fidere Gestión de Vivienda 2, S.L.U.	(1.998.040)	(2.079.395)
Fidere Comunidad, S.L.U.	(214.263)	(532.591)
Mosela Properties 2017, S.L.U.	-	(32.970)
Anetorre Propco, S.L.U.	(1.657.183)	(560.597)
Tourmalet Propco Investments 2015, S.L.U.	(329.249)	-
Pegarena Sub-Socimi, S.L.U.	(165.168)	-
Fidere Project, S.L.U.	(143)	-
Fidere Screen, S.L.U.	(143)	-
Total	3.156.227	(380.820)

9.4. Beneficio por acción

Resultado básico por acción

Las ganancias por acciones básicas se calculan dividiendo el beneficio del ejercicio atribuible a los accionistas ordinarios de la Sociedad Dominante entre el número medio de acciones ordinarias en circulación con fecha 30 de junio de 2018.

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

	Euros	
	30/06/2018	30/06/2017
Beneficio (Pérdida) del ejercicio atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la Sociedad Dominante	(34.765.547)	2.925.413
Nº medio ponderado de acciones ordinarias en circulación (en títulos)	10.074.324	10.074.324
Ganancias (Pérdidas) por acción básicas	(3,45)	0,29

Resultado diluido por acción

Las acciones diluidas por acción se calculan dividiendo el beneficio/pérdida 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 2018 y a 31 de diciembre de 2017 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 21 de junio de 2018, 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 20 de abril de 2018.

La distribución es la siguiente:

(Euros)		31/12/2017
Base de reparto:		
Beneficio obtenido en el ejercicio		2.884.938
Distribución:		
A reserva legal		288.494
A dividendos		2.596.444
		2.884.938

El pago del mencionado dividendo tuvo lugar el 20 de julio de 2018, siendo el agente de pagos nombrado por la sociedad Renta 4 Banco.

10. Inversiones Financieras a Largo y Corto plazo.

Los saldos incluidos bajo estos epígrafes a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 son los siguientes:

	Euros	
	30/06/2018	31/12/2017
A largo plazo:		
Otros activos financieros	2.656.995	2.988.817
A corto plazo:		
Créditos a empresas (Nota 17)	431.114	583.628
Otros activos financieros, empresas del grupo y asociadas a c/p (Nota 17)	137.910	10.079
Otros activos financieros	3.748.257	18.241
Total	6.974.276	3.600.765

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. El Grupo regulariza la situación con cada Comunidad Autónoma en el primer trimestre del ejercicio siguiente.

En el ejercicio 2018 se han cobrado parcialmente y compensado determinados créditos con determinadas sociedades vinculadas.

Al 30 de junio del 2018, el importe de “Créditos a empresas” asciende a 431.114 euros, por créditos entregados para cubrir necesidades de tesorería puntuales.

Al 30 de junio de 2018, el importe de “Otros activos financieros a corto plazo” incluye 3.700.000 euros de la financiación que ha sido otorgada por Citibank a la Sociedad Dominante (véase nota 12), que han sido retenidos por la entidad bancaria y se encuentran en una cuenta indisponible hasta que se resuelva un procedimiento administrativo abierto por el Ayuntamiento de Madrid de revisión de la adjudicación a Fidere Gestión de Vivienda y Fidere Gestión de Vivienda 2 por parte de la EMVS (Entidad Municipal de Vivienda) de varias promociones sociales que podría dar lugar a la restitución de las mismas y la devolución del precio. En caso de resolución desfavorable, se devolverá el importe del préstamo que garantizan dichos activos.

11. Provisiones a largo plazoa) Provisiones a largo plazo

El Grupo registra a 30 de junio de 2018 una provisión a largo plazo por importe de 78.067 euros (573.309 euros al 31 de diciembre de 2017), 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. Con fecha 30 de junio de 2018 se ha aplicado el exceso de dicha provisión por importes de 495.242 euros, por la aplicación de las ventas realizadas de Fidere Comunidad, S.L.

b) Provisiones a corto plazo

El importe provisionado trae su causa en el expediente de derivación de responsabilidad tributaria, iniciado por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (AEAT) el día 16 de marzo de 2018.

En virtud de dicho expediente, la AEAT ha declarado a, la sociedad del Grupo, Fidere IP 4, S.L.U como responsable solidario de la deuda tributaria atribuible al Grupo Isolux Corsán (del que formaba parte previa a la adquisición de la misma por Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A.) por el concepto Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2009 y 2010, todo ello en virtud de los artículos 66 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2005, vigente en los ejercicios objeto de regularización.

En relación con lo anterior, las actuaciones entabladas por la AEAT frente a Fidere IP 4, S.L.U son las siguientes:

- Acuerdo de derivación de responsabilidad, notificado con fecha 5 de junio de 2018, mediante el que se declara a Fidere IP 4, S.L.U como responsable solidario por las deudas liquidadas al Grupo Isolux Corsán. Frente a dicho acuerdo, Fidere IP 4, S.L.U interpuso reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico-Administrativo Central. A la fecha de formulación de estos Estados Financieros Semestrales, Fidere IP 4, S.L.U se encuentra pendiente de ser notificada para la apertura del plazo de alegaciones.
- Requerimiento de pago, notificado con fecha 21 de junio de 2018, mediante el que se reclama a Fidere IP 4, S.L.U el pago de la cantidad de 29.485.432,42 euros en calidad de responsable solidario. Frente a dicho requerimiento, Fidere IP 4, S.L.U ha interpuesto:
 - o Recurso de reposición, en el que el principal argumento alegado por la Sociedad es que no puede exigirse el pago a los responsables solidarios en tanto en cuanto no se haya resuelto la solicitud de suspensión planteada por el obligado principal (la sociedad dominante del Grupo Isolux Corsán). Este recurso ha sido recientemente desestimado. Frente al acuerdo de desestimación, la Sociedad interpondrá en los próximos días, reclamación económico-administrativa.
 - o Solicitud de suspensión, presentada con fecha 3 de agosto (dentro del período voluntario), en la que se ofrecen diversas garantías parciales hasta cubrir el valor de los activos de Fidere IP 4, S.L.U, solicitándose la dispensa parcial por el resto de la deuda. Esta solicitud se encuentra pendiente de resolución por parte del Tribunal Económico-Administrativo Central, no resultando por tanto exigible el pago de la deuda en cuanto la citada solicitud no sea resuelta.
- Acuerdo de adopción de medidas cautelares, consistentes en el embargo preventivo de los inmuebles titularidad de dicha sociedad, y cuya vigencia ha sido extendida hasta febrero de 2019. Frente a dicho Acuerdo, Fidere IP 4, S.L.U interpuso recurso de reposición, que ha sido desestimado con fecha 21 de septiembre, habiendo procedido Fidere IP 4, S.L.U a interponer reclamación económico-administrativa frente al acuerdo de desestimación. La citada reclamación se encuentra aún pendiente de resolución. Fidere IP 4, S.L.U ha procedido igualmente a interponer recurso de reposición ante el acuerdo de extensión de la vigencia de las citadas medidas. En relación con lo anterior, se hace constar que la AEAT ha procedido al levantamiento parcial de las medidas, con el fin de autorizar la venta de determinadas viviendas a los arrendatarios titulares de un derecho de opción de compra. Las cantidades percibidas en las citadas ventas han sido consignadas en la caja general de depósitos, siendo por tanto indisponibles para Fidere IP 4, S.L.U

Siguiendo las bases y normas contables con las que se elaboran estos Estados Financieros, los Administradores han registrado en la mencionada sociedad dependiente una provisión por la totalidad del importe de la deuda referida en la carta de pago anteriormente citada (29.485.432,42 euros), si bien a la fecha de formulación de estos estados financieros intermedios consolidados no existe certeza de que dicha responsabilidad se vaya finalmente a ejecutar, ni si será por el mencionado importe. Cabe mencionar, que si bien se ha registrado una provisión por el importe total de dicho requerimiento de pago, el mismo únicamente afecta a la sociedad Fidere IP 4, S.L.U. y por lo tanto se limita al total de sus activos, que ascienden a 30 de junio de 2018 a 14.900.676 euros, sin existir una posible derivación de responsabilidad de la misma al resto de sociedades integrantes del grupo encabezado por Fidere Patrimonio SOCIMI ni a la Sociedad Dominante.

Como consecuencia de haber procedido a registrar la citada provisión, la Sociedad presenta una situación de desequilibrio patrimonial, razón por la cual el consejo de administración de la Sociedad puso en conocimiento de su Socio Único (Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A.) esta situación. Una vez transcurridos los plazos legales y no habiéndose restablecido la situación patrimonial de la Sociedad, se decidió por el Socio Único la disolución y liquidación de la Sociedad y el nombramiento como liquidador a D. Jean-François Bossy. Tras la oportuna certificación y elevación a público, el acuerdo será objeto de inscripción en el Registro Mercantil

De conformidad con el análisis realizado por los asesores legales del Grupo, los administradores de Grupo Fidere entienden que, a fecha actual, existe una incertidumbre real acerca de las consecuencias definitivas que se derivarán para Fidere IP 4, S.L.U del mencionado expediente. Sin embargo, sí que existe certeza acerca de la responsabilidad máxima que tendrá que hacer frente Fidere IP 4, S.L.U y frente al Grupo, y que estará limitada al valor de los activos de la misma. Los Administradores irán ajustando la mencionada provisión a cada fecha, en función de la información disponible.

Cabe mencionar que, en el supuesto en que la resolución sobre el fondo de asunto confirme la deuda tributaria (y su exigibilidad frente a la sociedad), y a falta de pago por el obligado principal, la AEAT podría exigir el pago del importe adeudado, a Fidere IP 4, S.L.U o a cualquier otro responsable solidario. A este respecto, mencionar que en los ejercicios objeto de regularización, el grupo Isolux estaba formado por 63 sociedades, por lo que todas ellas son responsables solidarios junto con Fidere IP 4, S.L.U. En caso de que alguno de los responsables solidarios distinto a Fidere IP 4, S.L.U hiciera frente total o parcialmente a la deuda (bien mediante pago voluntario, bien por haber procedido la AEAT a ejecutar las garantías ofrecidas por éstos), la cantidad que sería reclamada a Fidere IP 4, S.L.U tendría que ser minorada en dicho importe. Asimismo, en caso de tener que hacer frente al pago de la deuda tributaria, Fidere IP 4, S.L.U tendría derecho de repetición frente a otras entidades del grupo Isolux Corsán, y, en particular, respecto de aquellas sociedades que contribuyeron a generar la citada deuda tributaria. A tal efecto, y con el fin de salvaguardar sus derechos, Fidere IP 4, S.L.U ha comunicado sus créditos en los concursos de acreedores iniciados por algunas de las entidades del citado grupo Isolux Corsán.

12. Pasivos financieros corrientes y no corrientes

Los saldos de las cuentas de estos epígrafes, a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, son los siguientes (en euros):

	Euros	
	30/06/2018	31/12/2017
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	562.864.360	239.445.957
Subvenciones de capital (Nota 15)	6.586.324	7.608.121
Otros pasivos financieros	4.472.739	4.114.304
Deudas con empresas asociadas a largo plazo (Nota 17)	58.900.341	215.939.458
Total Deudas a largo plazo	632.823.764	467.107.840
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	3.941.944	19.613.149
Subvenciones de capital (Nota 15)	82.881	82.881
Otros pasivos financieros	3.069.349	284.586
Dividendos pendientes de pago (Nota 9.4)	2.596.444	-
Deudas con empresas asociadas a corto plazo (Nota 17)	7.238.420	19.727.722
Total Deudas a corto plazo	16.929.038	39.708.338
Total Deudas financieras a corto y largo plazo	649.752.802	506.816.178

Deudas con entidades de crédito a largo y corto plazo

La deuda registrada por el Grupo a 30 de junio de 2018 se desglosa de la siguiente manera:

Sociedad	Fecha inicio	Último vencimiento	Euros		Entidad Bancaria
			Nominal	Pendiente a 30/06/2018	
Fidere Gestión de Vivienda	19/04/2018	15/08/2020	43.466.604	43.103.014	Citibank Europe
Fidere Gestión de Vivienda 2	19/04/2018	15/08/2020	81.330.864	80.583.602	Citibank Europe
Fidere Vivienda	19/04/2018	15/08/2020	100.156.001	99.334.868	Citibank Europe
Fidere Vivienda 2	19/04/2018	15/08/2020	53.066.138	52.705.356	Citibank Europe
Fidere Vivienda 3	19/04/2018	15/08/2020	46.602.213	46.226.105	Citibank Europe
Fidere Vivienda 4	19/04/2018	15/08/2020	55.212.437	54.755.594	Citibank Europe
Fidere IP	19/04/2018	15/08/2020	13.929.666	13.809.634	Citibank Europe
Fidere IP 2	19/04/2018	15/08/2020	38.556.398	38.244.179	Citibank Europe
Fidere IP 3	19/04/2018	15/08/2020	39.143.265	38.815.890	Citibank Europe
Fidere IP 5	31/12/2015	31/11/2021	28.475.000	28.524.883	Bankia
Fidere IP 5	31/12/2015	31/11/2021	28.215.000	28.264.428	Bankia
Fidere IP 6	19/04/2018	15/08/2020	8.473.812	8.393.176	Citibank Europe
Fidere Comunidad	19/04/2018	15/08/2020	33.062.604	32.780.512	Citibank Europe
Fidere Patrimonio Socimi	19/04/2018	15/08/2020	1.265.063	1.265.063	Citibank Europe
TOTAL			570.955.066	562.864.360	

a) Deudas con entidades de créditos

El epígrafe “Deudas con entidades de crédito a largo plazo” corresponde principalmente al préstamo bancario garantizado con garantía hipotecaria otorgado a Fidere Patrimonio Socimi por la entidad bancaria Citibank Europe por importe de 513.000.001 euros firmado con fecha 19 de abril de 2018.

El valor en libros del préstamo a 30 de junio de 2018 ha sido registrado a coste amortizado por importe de 506.174.360 euros. Las condiciones más relevantes son las que se detallan a continuación:

- El tipo de interés aplicable es el EURIBOR a 12 meses más 2,50%. Los intereses se devengarán diariamente y se pagarán trimestralmente, en los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre.
- La Sociedad deberá amortizar la totalidad del préstamo al vencimiento, el 15 de agosto de 2020. Este préstamo podrá ampliarse por 3 plazos sucesivos de un año cada uno de ellos (hasta un máximo de 5 años).
- La financiación con Citibank incluye compromisos de mantenimiento de determinados ratios de cobertura estándares en este tipo de compañías inmobiliarias, tales como la proporción existente entre la deuda pendiente sobre el valor de los activos (loan to value), la proporción existente entre los ingresos de las sociedades y la deuda neta (debt yield). Dichos ratios deben ser cumplidos en los meses de agosto, noviembre, febrero y mayo de cada ejercicio y se calculan los citados ratios sobre las cifras agregadas de las compañías incluidas en el acuerdo de financiación. En este sentido, los Administradores de la Sociedad Dominante han evaluado que dichos ratios se cumplen a 30 de junio de 2018 y no prevén que se vayan a incumplir en los próximos ejercicios.

Adicionalmente, Fidere IP 5, S.L.U. mantiene dos préstamos concedidos por Bankia registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de créditos a largo plazo” cuyo importe total pendiente a 30 de junio de 2018 asciende a 56.690.000 euros.

Finalmente, Fidere Patrimonio Socimi mantiene un préstamo registrado en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito a corto plazo” por importe de 1.265.063 euros.

b) Vencimientos de la deuda:

El detalle por vencimientos de la deuda de Grupo al 30 de junio de 2018 es el siguiente:

(en euros)	Hasta 1 año	Más de 12 meses hasta 24	Más de 24 meses hasta 36	Más de 36 meses hasta 48	Más de 48 meses	Total
Deuda con entidades de crédito	3.941.944	-	513.000.001	56.690.000	-	573.631.945
Total	3.941.944	-	513.000.001	56.690.000	-	573.631.945

(*) Para el vencimiento del préstamo hipotecario se ha considerado el valor nominal y no la aplicación del coste del valor amortizado que se refleja en el Balance abreviado adjunto.

Los intereses se pagan trimestralmente. Los gastos financieros derivados de las deudas con entidades de crédito ascienden a 5.445.085 euros a 30 de junio de 2018 y se encuentran registrados en el epígrafe “Gastos financieros por deudas con terceros” de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta. A 30 de junio de 2018 la Sociedad tiene contabilizados 2.676.881 euros de intereses devengados y pendientes de pago.

Adicionalmente, se han registrado en el epígrafe “Gastos financieros por deudas con terceros”, la amortización de los gastos de formalización de deudas por importe de 722.600 euros.

Otros pasivos financieros

El epígrafe “Otros pasivos financieros a largo plazo” incluye a 30 de junio de 2018 un importe de 4.312.335 euros correspondiente a las fianzas recibidas de clientes relacionadas con los alquileres (2.935.451 euros a 31 de diciembre de 2017).

El epígrafe “Otros pasivos financieros a corto plazo” incluye a 30 de junio de 2018 un importe de 3.069.349 euros en concepto de otras deudas a corto plazo con terceros (367.467 euros a 31 de diciembre de 2017).

Otras deudas a corto y largo plazo

Los epígrafes de otras deudas a corto y largo plazo recogen los saldos de deudas con empresas del Grupo (Nota 17). En cuanto a la variación de estos saldos respecto al ejercicio anterior, cabe mencionar las siguientes reducciones de las deudas con empresas del grupo:

- Devolución del préstamo concedido por Tethys Investments S.a.r.l. a las entidades Subsocimi por importe de 117.165.029 euros.
- Devolución del préstamo concedido por Pirineos Investments S.a.r.l. a Fidere Vivienda 4 por importe de 79.775.062 euros.
- Con motivo de la incorporación de Pegarena Subsocimi, S.L.U. al perímetro de consolidación, el Grupo adquiere las siguientes deudas que mantenía las sociedades con empresas del grupo:
 - ✓ Préstamo con la sociedad Pegarena Socimi Holdco, S.A.R.L. por importe de 156.372 euros registrado a largo plazo y 771 euros registrados a corto plazo.
 - ✓ Préstamo con la sociedad Pegarena Investment, S.A.R.L. por importe de 12.949.420 euros registrado a largo plazo y 1.245.960 euros registrados a corto plazo.

13. Garantías comprometidas con terceros

A 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre del 2017, existe una línea de avales no dispuesta con Bankia por la sociedad Fidere IP 3, S.L.U., por importe de 329.479 euros.

14. Administraciones públicas y situación fiscal

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas es la siguiente (en euros):

	Euros	
	30/06/2018	31/12/2017
Saldos deudores no corrientes:		
Activos por impuesto diferido	614.864	614.864
Saldos deudores corrientes:		
Hacienda Pública deudora por IS	-	177.601
Hacienda Pública deudora por retenciones practicadas	301.630	38.210
Hacienda Pública deudora por IVA	450.293	276.841
Total	1.366.787	1.107.516
Saldos acreedores corrientes:		
Pasivos por impuesto corriente	3.343.167	3.000.392
Hacienda Pública acreedora otros (IBI, IAE)	2.477.358	90.000
Hacienda Pública acreedora por IVA	28.230	11.452
Hacienda Pública acreedora por IRPF	39.152	680.182
Total	5.887.907	3.782.026

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades del Grupo a 30 de junio de 2018 es la siguiente (en euros):

	Euros	
	30/06/2018	30/06/2017
Resultado contable antes de impuestos	(4.937.341)	3.959.111
Base imponible fiscal	(4.937.341)	3.959.111
Base imponible 0%	(6.423.526)	(625.453)
Base imponible 25% (Nota 7)	1.486.185	4.134.793
Cuota fiscal 0%	-	-
Cuota fiscal 25%	(342.774)	(1.033.698)
Gasto / ingreso por Impuestos sobre beneficios	(342.774)	(1.033.698)

Al 30 de junio de 2018 la Sociedad Dominante y las sociedades dependientes se encuentran acogidas al régimen fiscal SOCIMI, a excepción de Fidere IP 6, S.L.U. que se ha acogido al régimen EDAV. Asimismo, las rentas generadas por los inmuebles en los que se ha incumplido el requisito de permanencia estarán igualmente sujetas al régimen general del Impuesto sobre Sociedades, debiendo tributar por tanto en sede de las sociedades Fidere Gestión de Vivienda, S.L., y Fidere Gestión de Vivienda 2, S.L.

Para el resto de sociedades (y excepción hecha de las rentas generadas por los inmuebles transmitidos incumplido el período de permanencia) conforme a lo establecido en la Ley SOCIMI, el tipo aplicable a la base imponible será del 0%.

15. Subvenciones de Capital

Dentro del epígrafe “Otros pasivos financieros” del pasivo financiero a largo y corto plazo del balance 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 5).

El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2017 ha sido el siguiente:

		Euros			
	31/12/2017	Altas	Traspasos	Aplicaciones	30/06/2018
Subvenciones a largo plazo (Nota 15)	7.608.121	-	(41.440)	(980.357)	6.586.324
Subvenciones a corto plazo (Nota 15)	82.881	-	41.440	(41.440)	82.881
Total	7.691.002	-	-	(1.021.797)	6.669.205

En este sentido, durante el ejercicio 2018 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 resultado 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 resultado 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 pérdidas y ganancias resumida consolidada cuando se produzca la venta del terreno asociado a la subvención. A 30 de junio de 2018 el Grupo había cumplido con todos los requisitos necesarios para la percepción y disfrute de las subvenciones detalladas anteriormente.

16. Ingresos y gastos

16.1. Importe neto de la cifra de negocios

En este epígrafe el Grupo registra el ingreso derivado de las rentas de arrendamiento de los activos inmobiliarios. El detalle de este epígrafe, por promoción, a 30 de junio de 2018 y 30 de junio de 2017 es el siguiente (en euros):

	Euros	
	30/06/2018	30/06/2017
Carabanchel 3	335.054	330.171
Carabanchel 9	427.350	390.758
Carabanchel 12	245.873	226.647
Carabanchel 15	226.997	252.612
Carabanchel 18	267.546	250.220
Carabanchel 19	294.304	276.628
Carabanchel 20	251.588	244.831
López de Vega	33.699	28.337
San Cristóbal de los Ángeles	131.432	123.060
Vallecas 2	364.478	340.293
Vallecas 3	403.089	394.190
Vallecas 5	411.645	383.606
Paracuellos del Jarama 01	141.024	132.993
Paracuellos del Jarama 02	149.921	134.991
Torrejón de Ardoz 02	537.865	520.881
Torrejón de Ardoz 03	636.538	614.056
Torrejón de Ardoz 04	554.947	478.238
Torrejón de Ardoz 05	606.028	529.134
Méndez Álvaro	1.296.301	1.017.794
Móstoles	245.669	182.951
Alcalá	209.177	185.213
Alcalá 19	195.808	182.220
Las Rozas	765.205	948.436
Getafe	575.528	593.918
Móstoles	699.729	694.780
Alcorcón	373.138	368.164
Tres Cantos (1.2.A)	895.818	561.561
Tres Cantos (1.2.B)	885.381	580.679
Móstoles 04	288.051	48.322
Carabanchel 31	361.334	410.435
Vallecas 22	132.858	116.047
Vallecas 35	147.438	135.881
Vallecas 36	159.268	132.161
Vallecas 50	536.316	706.073
Vara del Rey 12	11.432	50.959
Tres Cantos (1.1.A. Avda Castilla León 9)	670.915	638.515
Tres Cantos (1.1.B. Avda Madrid 7)	642.669	625.172
Colmenar Viejo	305.712	284.726
Edificio en calle Hércules, 35 (Móstoles)	252.250	261.057
Torrejón de Ardoz	621.896	579.476
Alcorcón	155.935	169.811
Barcelona	468.916	460.080
Guadalajara	133.437	107.549
Valdemoro	76.524	71.317
Rivas	135.432	117.660
El Carmen (Canarias)	1.560	-
Chiclana de la Frontera (Cádiz)	96.181	-
L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona)	3.975	-
Getafe (Madrid)	29.260	-
Residencial La Reina (Valencia)	18.270	-
Villar (Barcelona)	49.702	-
Otras Promociones (Barcelona)	13.764	-
Bartolejos (Murcia)	11.979	-
Santa Cruz de Tenerife (Canarias)	41.766	-
Arganda del Rey (Madrid)	25.402	-
Majadahonda (Madrid)	16.973	-
San Lúcar de Barrameda (Cádiz)	32.455	-
Pozuelo de Alarcón (Madrid)	50.184	-
Tarragona	9.250	-
Otras Promociones (Málaga)	9.335	-
Cabanillas de la Sierra (Madrid)	96.143	-
Total ingresos	17.767.714	15.82.603

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

16.2. Otros gastos de explotación

El detalle de este epígrafe a 30 de junio de 2018 y 30 de junio de 2017 es el siguiente:

	Euros	
	30/06/2018	30/06/2017
Reparaciones y conservación	1.498.440	1.577.147
Servicios de profesionales independientes	1.574.001	1.035.086
Servicios profesionales con entidades vinculadas (Nota 17)	1.569.123	1.044.695
Prima de seguros	467.431	344.038
Servicios bancarios y similares	83.149	74.181
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	395.453	385.385
Suministros	436.894	669.030
Otros Gastos y Servicios	497.538	397.288
Tributos	3.596.280	1.439.318
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	398.324	227.988
Otros gastos de gestión corriente	26.293	-
Total	10.542.926	7.194.156

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.

16.3. Aportación al resultado consolidado

La aportación al resultado consolidado por sociedades es el siguiente (en euros):

	Euros	
	30/06/2018	30/06/2017
Fidere Patrimonio SOCIMI S.A.	(578.351)	(371.964)
Fidere Comunidad, S.L.U.	578.699	291.649
Fidere Vivienda, S.L.U.	358.667	1.228.274
Fidere Vivienda 2, S.L.U.	(199.367)	308.798
Fidere Vivienda 3, S.L.U.	(401.351)	(349.676)
Fidere Vivienda 4, S.L.U.	(1.322.225)	(1.029.916)
Fidere IP, S.L.U.	(60.369)	(139.199)
Fidere IP 2, S.L.U.	(1.212.300)	2.442.605
Fidere IP 3, S.L.U.	(223.854)	321.280
Fidere IP 4, S.L.U.	(29.403.849)	85.510
Fidere IP 5, S.L.U.	848.946	245.833
Fidere IP 6, S.L.U.	(133.811)	(3.000)
Fidere Gestión Vivienda, S.L.U.	70.874	55.807
Fidere Gestión Vivienda 2, S.L.U.	(1.027.406)	(159.411)
Mosela Properties, S.L. (*)	-	(1.177)
Anetorre Propco, S.L.	(907.979)	-
Tourmalet Propco Investment 2015, S.L.	(584.055)	-
Pegarena Subsocimi, S.L.U.	(545.419)	-
Fidere Project, S.L.U.	(11.489)	-
Fidere Screen, S.L.U.	(10.909)	-
Total	(34.765.547)	2.925.413

(*) La Sociedad Mosela Properties se vendió el 29 de septiembre de 2017.

17. Operaciones y saldos con vinculadas.

El detalle de los saldos mantenidos con empresas vinculadas a 30 de junio de 2018 y 2017 es el siguiente, así como el detalle de las principales transacciones realizadas con dichas sociedades se indica a continuación (en euros):

Período de seis meses terminado el 30 de junio de 2018:

	Euros				
	Deudores	Saldos		Transacciones	
		Acreeedores		Servicios Recibidos	Gastos financieros
	Financieros	Financieros	Comerciales		
Moriarti Investments, S.L.	57.514	-	-	-	-
Mosela Properties, S.L.	-	13	-	-	-
Intermediación y Patrimonios, S.L.U.	-	2.317.703	-	-	-
Spanish Residential (REIT) Holdco, S.a.r.l.	75.000	1.500.000	-	-	-
Fidere Residencial, S.L.U.	5.396	(5.631)	1.314.748	1.569.123	-
Tethys Investments, S.a.r.l.	-	11.354.887	-	-	850.330
Pirineos SuperTopco, S.A.R.L.	-	13.472.981	-	-	343.728
Pirineos AM Investment, S.A.R.L.	-	562.308	-	-	5.987
Pirineos Investment, S.l.	87.641	2.903.360	-	-	1.504.336
Anetorre Topco, S.A.R.L.	-	13.229.137	-	-	-
Titanium Investment, S.A.R.L.	343.473	8.411.564	-	-	656.444
Pegarena Investment, S.A.R.L.	-	15.793.729	-	-	385.290
Pegarena Socimi Holdco	-	157.143	-	-	29.700
Arinar Investment, S.A.R.L.	-	227	-	-	-
Anetorre Holdco, S.A.R.L.	-	40.000	-	-	-
Anetorre Socimi Holdco, S.A.R.L.	-	110.000	-	-	-
Otras compañías	-	-	125.870	-	-
Total	569.024	69.847.421	1.440.618	1.569.123	3.775.815

Período de seis meses terminado el 30 de junio de 2017:

	Euros				
	Deudores	Saldos		Transacciones	
		Acreeedores		Servicios Recibidos	Gastos financieros
	Financieros	Financieros	Comerciales		
Spanish Residential (REIT) Holdco, S.a.r.l.	75.000	1.500.000	-	-	-
Tethys Investments, S.a.r.l.	-	117.165.029	-	-	1.225.455
Pirineos Investments, Sarl	-	79.775.062	-	-	1.564.217
Intermediación y Patrimonios, S.L.U.	-	2.317.703	-	-	-
Lavisier Investments S.L.U.	-	2.508	-	-	-
Moriarti Investments, S.L.	57.514	-	-	-	-
Fidere Residencial, S.L.U.	13.320	-	757.792	1.044.695	-
Administradores	-	1.201	-	-	-
Total	145.834	200.761.503	757.792	1.044.695	2.789.672

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 2018 la sociedad vinculada Fidere Residencial, S.L.U. ha prestado servicios al Grupo por importe de 1.569.123 euros (1.044.695 euros a 30 de junio de 2017) de los cuales se encuentra pendiente de pago al 30 de junio de 2018 un importe 1.314.748 euros (757.792 euros al 30 de junio de 2017).

18. Nuevas incorporaciones al perímetro – transacciones con terceros

Las nuevas incorporaciones al perímetro que han tenido lugar durante el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2018 han sido las siguientes:

- a) Con fecha 30 de enero de 2018, la Sociedad Dominante ha adquirido el 100% de las acciones de la Sociedad Fidere Projects, S.L.U. (anteriormente denominada Global Mactan, S.L.) por importe de 3.000 euros. En el momento de la compra ésta no contaba con activos distintos de la mencionada tesorería.
- b) Con fecha 30 de enero de 2018, la Sociedad Dominante ha adquirido el 100% de las acciones de la Sociedad Fidere Screen, S.L.U. (anteriormente denominada Summun Inversiones, S.L.) por importe de 3.000 euros. En el momento de la compra ésta no contaba con activos distintos de la mencionada tesorería.

19. Activos adquiridos y pasivos asumidos en las adquisiciones a Empresas Vinculadas

Tal y como se escribe en la Nota 3, “Operaciones Societarias”, durante el periodo han tenido lugar diversas adquisiciones de sociedades, las cuales han sido consideradas compras de activos. El detalle es el siguiente:

- a) Con fecha 31 de enero de 2018, la Sociedad Dominante ha adquirido el 100% de las acciones de la sociedad Pegarena Sub-socimi, S.L.U., por importe de 1 euro, totalmente desembolsadas en el momento de la adquisición. La Sociedad tenía inversiones inmobiliarias a la fecha de incorporación al Grupo.

Activos adquiridos y pasivos asumidos en las adquisiciones a vinculadas

Los activos y pasivos de las sociedades que han sido reconocidos en la fecha de adquisición, a 30 de junio de 2018, son los siguientes:

Ejercicio 2018	Euros Pegarena Sub-socimi, S.L.U.
Activo no corriente:	14.019.181
Inversiones inmobiliarias	14.005.572
Otros activos financieros a largo plazo	13.609
Activo corriente:	1.168.352
Existencias	-
Deudores comerciales	19.230
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.149.122
Inversiones Financieras a Corto Plazo	-
Periodificaciones a Corto Plazo	-
Pasivo no corriente:	14.448.710
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	
Deudas con empresas de grupo y asociadas	14.415.956
Otros pasivos financieros a largo plazo	32.754
Pasivo corriente:	1.222.738
Otros pasivos financieros a corto plazo	4.534
Deudas con empresas de grupo y asociadas	947.387
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	270.817
Provisiones a corto plazo	-
Total valor razonable de activos netos identificables adquiridos	(483.915)

Ejercicio 2018:

Ejercicio 2018	Euros Pegarena Sub- socimi, S.L.U.
Valor razonable de los activos netos adquiridos	(483.915)
Menos -Contraprestación transferida	1
Diferencia	(483.916)

El importe resultante entre el valor razonable de los activos netos adquiridos menos la contraprestación adquirida, ha sido registrado dentro del epígrafe "Reservas en Sociedades consolidadas".

20. 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 2018, 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 el primer semestre de 2018 y el ejercicio 2017, 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 durante el primer semestre de 2018 y el ejercicio 2017 no ha tenido personal.

21. 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.

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

23. Hechos posteriores

Con fecha 11 de julio de 2018, la Sociedad del grupo Fidere Screen, S.L. ha adquirido un inmueble situado en Móstoles Madrid, calle Andrómeda 1-13, destinado a la actividad de arrendamiento. El precio de la compra ascendió a 10.100.000 euros.

Una vez terminado el primer semestre del ejercicio 2018 se han seguido produciendo eventos significativos respecto al litigio que tiene la sociedad del Grupo, Fidere IP 4 S.L.U. El detalle de los mismos ha sido explicado de manera pormenorizada en la Nota 11 de esta memoria.

Anexo I. Información relativa a las Sociedades Dependientes

Descripción	30/06/2018
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%	Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del 0%: - Ejercicio 2015: 0€ - Ejercicio 2016: 72.915€ - Ejercicio 2017: 288.494€ - Ejercicio 2018 (junio): 0€
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%	Dividendos procedentes del ejercicio: - Ejercicio 2015: 0€ - Ejercicio 2016: 656.230€ - Ejercicio 2017: 2.596.444€ - Ejercicio 2018 (junio): 0€
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%	Dividendos distribuidos con cargo a reservas: Ejercicio 2018: 111.000.000€
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	23 de junio de 2017 21 de junio de 2018
f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial	31 de octubre de 2013: 12 promociones inmobiliarias sitas en Madrid (principalmente sitas en los distritos de Carabanchel y Vallecas). 5 de febrero de 2014: 5 promociones inmobiliarias sitas en la Comunidad de Madrid (en las poblaciones de Rivas, Alcorcón y Valdemoro), Barcelona y Guadalajara. 6 de noviembre de 2014: 2 promociones inmobiliarias sitas en la Comunidad de Madrid (en las poblaciones de Móstoles y Getafe). 29 de diciembre de 2014: 4 promociones inmobiliarias sitas en la Comunidad de Madrid (en las poblaciones de Paracuellos del Jarama y Torrejón de Ardoz). 14 de julio de 2016: 2 promociones inmobiliarias sitas en la Comunidad de Madrid (en la población de Torrejón de Ardoz, Madrid), compuestas por dos edificios M8 y M14. 14 de julio de 2016: un edificio de viviendas situado

	en Móstoles y 80 viviendas en Alcalá de Henares. 27 de septiembre de 2016: 406 fincas en construcción sitas en el Complejo Residencial “El Montecillo” situado en el término municipal de Las Rozas de Madrid (Madrid) y terreno sito en Alcalá de Henares (Madrid) por 1.566.926 sobre el que ha construido viviendas para uso residencial de jóvenes. 27 de septiembre de 2016: 6 promociones inmobiliarias sitas en la Comunidad de Madrid (en las poblaciones de Carabanchel, Vallecas y Centro). 27 de septiembre de 2016: 2 promociones inmobiliarias sitas en la Comunidad de Madrid (en la población de Tres Cantos) y 2 promociones inmobiliarias sitas en la Comunidad de Madrid (en las poblaciones de Móstoles y Colmenar Viejo) y una promoción inmobiliaria sita en Torrejón de Ardoz. 30 de diciembre de 2016: viviendas de Protección Pública, así como los garajes y trasteros asociados a las mismas y locales de uso comercial. Las inversiones se sitúan en el término municipal de Alcorcón. 16 de febrero de 2017: dos promociones en Tres Cantos (Madrid). 2 de marzo de 2017: una promoción de viviendas en arrendamiento sita en Madrid. 3 de abril de 2017: una promoción de viviendas en arrendamiento sita en Madrid. 28 de septiembre de 2017: diversas viviendas, locales, trasteros y parkings en varias localizaciones del territorio español dentro de la Sociedad Anetorre Propco S.L.U 28 de septiembre de 2017: diversas viviendas, locales, trasteros y parkings en varias localizaciones del territorio español dentro de la Sociedad Tourmalet Propco Investments 2015 S.L.U 31 de enero de 2018: 23 viviendas y 44 plazas de aparcamiento en Madrid y la Comunidad Valenciana.
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 12 promociones inmobiliarias sitas en Madrid (principalmente sitas en los distritos de Carabanchel y Vallecas): 75.095.746 euros. Valor Neto Contable de 5 promociones inmobiliarias sitas en la Comunidad de Madrid (en las poblaciones de Rivas, Alcorcón y Valdemoro), Barcelona y Guadalajara: 23.767.071 euros. Valor Neto Contable de 2 promociones inmobiliarias sitas en la Comunidad de Madrid (en las poblaciones de Móstoles y Getafe): 41.885.168 euros.

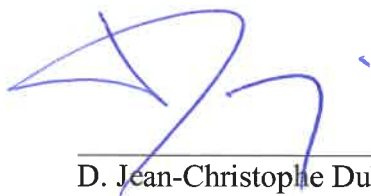
	Valor Neto Contable de 4 promociones inmobiliarias sitas en la Comunidad de Madrid (en las poblaciones de Paracuellos del Jarama y Torrejón de Ardoz): 53.402.664 euros. Valor Neto Contable de 2 promociones inmobiliarias sitas en la Comunidad de Madrid (en la población de Torrejón de Ardoz, Madrid), compuestas por dos edificios M8 y M14: 48.572.297 euros. Valor Neto Contable de un edificio de viviendas situado en Móstoles y 80 viviendas en Alcalá de Henares: 15.320.152 euros. Valor Neto Contable de 406 fincas en construcción sitas en el Complejo Residencial “El Montecillo” situado en el término municipal de Las Rozas de Madrid (Madrid) y terreno sito en Alcalá de Henares (Madrid) sobre el que ha construido viviendas para uso residencial de jóvenes: 42.190.708 euros. Valor Neto Contable de 6 promociones inmobiliarias sitas en la Comunidad de Madrid (en las poblaciones de Carabanchel, Vallecas y Centro): 52.403.231 euros. Valor Neto Contable de 2 promociones inmobiliarias sitas en la Comunidad de Madrid (en la población de Tres Cantos) y 2 promociones inmobiliarias sitas en la Comunidad de Madrid (en las poblaciones de Móstoles y Colmenar Viejo) y una promoción inmobiliaria sita en Torrejón de Ardoz: 70.185.718 euros. Valor Neto Contable de 138 viviendas de Protección Pública, así como los garajes y trasteros asociados a las mismas y 11 locales de uso comercial. Las inversiones se sitúan en el término municipal de Alcorcón: 14.900.676 euros. Valor Neto Contable de dos promociones en Tres Cantos (Madrid): 74.670.700 euros. Valor Neto Contable de una promoción de viviendas en arrendamiento sita en Madrid: 86.355.099 euros. Valor Neto Contable de una promoción de viviendas en arrendamiento sita en Madrid: 9.631.135 euros Valor Neto Contable de las diversas unidades dentro de las Sociedades Anetorre Propco S.L.U y Sociedad Tourmalet Propco Investments 2015 S.L.U: 28.677.130 euros Valor Neto Contable de las promociones de Madrid y Comunidad Valenciana: 13.884.623,55 Total Activo Computable: 650.942.120 Euros (Véase Nota 5)
i) 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

DILIGENCIA para hacer constar que los estados financieros consolidados intermedios de la sociedad Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A. correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 (i) son los que anteceden a esta diligencia, (ii) han sido formulados por el consejo de administración en fecha 30 de octubre de 2018 y (iii) comprenden 41 hojas de papel común, numeradas correlativamente de la 1 a la 41, ambas inclusive, habiendo sido visadas dichas hojas por el secretario no consejero y siendo firmada la presente y 2 hojas sucesivas por los señores consejeros como diligencia de firma el 30 de octubre de 2018.


D. Jean-François Bossy

Presidente del consejo de administración de Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A.

DILIGENCIA para hacer constar que los estados financieros consolidados intermedios de la sociedad Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A. correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 (i) son los que anteceden a esta diligencia, (ii) han sido formulados por el consejo de administración en fecha 30 de octubre de 2018 y (iii) comprenden 41 hojas de papel común, numeradas correlativamente de la 1 a la 41, ambas inclusive, habiendo sido visadas dichas hojas por el secretario no consejero y siendo firmada la presente y la hoja sucesivas y precedente por los señores consejeros como diligencia de firma el 30 de octubre de 2018.



D. Jean-Christophe Dubois

Miembro del consejo de administración de Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A.

DILIGENCIA para hacer constar que los estados financieros consolidados intermedios de la sociedad Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A. correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 (i) son los que anteceden a esta diligencia, (ii) han sido formulados por el consejo de administración en fecha 30 de octubre de 2018 y (iii) comprenden 4 hojas de papel común, numeradas correlativamente de la 1 a la _____, ambas inclusive, habiendo sido visadas dichas hojas por el secretario no consejero y siendo firmada la presente y 2 hojas precedentes por los señores consejeros como diligencia de firma el 30 de octubre de 2018.



D. Diego San José de Santiago

Presidente del consejo de administración de Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A.

ANEXO 1**FIDERE PATRIMONIO SOCIMI S.A.**

BALANCE A 30 DE JUNIO DE 2018

(En euros)

ACTIVO	30.06.2018	30.06.2017
ACTIVO NO CORRIENTE	43.942.619	125.263.980
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	43.942.619	125.263.980
Instrumentos de patrimonio	43.942.619	125.263.980
ACTIVO CORRIENTE	11.023.058	14.814.151
Existencias	250.242	35.804
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	132.513	14.628.688
Créditos a empresas	132.513	14.628.688
Inversiones financieras a corto plazo	1.440.520	0
Periodificaciones a corto plazo	15.442	22.076
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9.184.341	127.584
Tesorería	9.184.341	127.584
TOTAL	54.965.678	140.078.132
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30.06.2018	30.06.2017
PATRIMONIO NETO	41.503.600	130.076.587
FONDOS PROPIOS	41.503.600	130.076.587
Capital social	10.074.324	10.074.324
Reservas	361.408	72.915
Prima de ascunción	0	91.693.249
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(3.245.445)	(3.245.445)
Resultado del ejercicio	8.042.326	2.678.600
Otras aportaciones de socios	26.270.987	28.802.944
PASIVO CORRIENTE	13.462.078	10.001.545
Deudas a corto plazo	3.861.507	66.179
Deudas con entidades de crédito	1.265.063	0
Otros pasivos financieros	2.596.444	66.179
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	9.474.444	9.797.135
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	126.127	138.231
TOTAL	54.965.678	140.078.132

PÉRDIDAS Y GANANCIAS A 30 DE JUNIO DE 2018

(En euros)

PÉRDIDAS Y GANANCIAS	30.06.2018	30.06.2017
OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocios	8.620.677	3.050.564
De participaciones en instrumentos de patrimonio	8.620.677	3.050.564
De empresas del grupo y asociadas	0	0
Otros gastos de explotación	(578.351)	(371.963)
Servicios exteriores	(578.351)	(371.963)
Otros resultados	0	0
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	8.042.326	2.678.601
Gastos financieros	0	0
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	0	0
RESULTADO FINANCIERO	0	0
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	8.042.326	2.678.600
RESULTADO DEL EJERCICIO	8.042.326	2.678.600