

Barcelona, 26 de octubre de 2018

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (**MAB**), Tander Inversiones, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**” o “**Tander**”) publica la siguiente información correspondiente al primer semestre de 2018:

- Informe de revisión limitada correspondiente a los estados financieros intermedios del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018.
- Estados financieros intermedios del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018.

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

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.

Tander Inversiones SOCIMI, S.A.
Antoine Chawky
Presidente del Consejo de Administración

Informe de revisión limitada

TANDER INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios
correspondientes al periodo comprendido
entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018

Informe de Revisión Limitada sobre Estados Financieros Intermedios

A los Accionistas de
TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.
Por encargo del Consejo de Administración

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios adjuntos de **TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.** (en adelante la "Sociedad"), que comprenden el balance al 30 de junio de 2018, la cuenta de resultados, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas, correspondientes al período intermedio de seis meses terminado en dicha fecha. Los Administradores son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2.1 de las notas explicativas adjuntas, y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. 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, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos no expresan, en todos sus aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.** al 30 de junio de 2018 así como de sus resultados correspondientes al periodo de 6 meses terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición del Consejo de Administración de **TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.**, en relación con la publicación del informe financiero semestral requerida por la Circular 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil sobre "Información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil".

INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

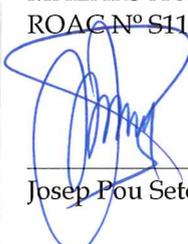
MAZARS AUDITORES,
S.L.P.

Año 2018 Nº 20/18/11896
SEL 2018 CORPORATIVO 30,00 EUR

Informe sobre trabajos distintos
a la auditoría de cuentas

Barcelona, 10 de octubre de 2018

MAZARS AUDITORES, S.L.P.
ROAC Nº S1189



Josep Pou Setó

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios
correspondientes al período comprendido entre el
1 de enero y el 30 de junio de 2018

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.
Balance intermedio a 30 de junio de 2018 (Expresado en Euros)

ACTIVO	Nota explicativa	30.06.2018	31.12.2017
A) ACTIVO NO CORRIENTE		67.362.557	59.701.470
I. Inmovilizado intangible		649	865
5. Aplicaciones informáticas	6	649	865
II. Inmovilizado material	7	16.048	16.431
1. Terrenos y construcciones	7	-	-
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	7	16.048	16.431
3. Inmovilizado en curso y anticipos	7	-	-
III. Inversiones inmobiliarias	8	66.789.185	59.136.955
1. Terrenos	8	47.333.538	40.367.727
2. Construcciones	8	19.285.647	18.769.228
3. Inversiones inmobiliarias en curso y anticipos	8	170.000	-
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		-	-
2. Créditos a empresas del grupo		-	-
V. Inversiones financieras a largo plazo	10	556.675	547.219
5. Otros activos financieros	10	556.675	547.219
B) ACTIVO CORRIENTE		3.801.647	4.332.017
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		129.749	351.223
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	10	83.636	101.508
3. Deudores varios	10	40.000	232.396
5. Activos por impuesto corriente	14	-	-
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	14	6.113	17.319
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	10,17	-	1.270.000
2. Créditos a empresas del grupo	10,17	-	1.270.000
V. Inversiones financieras a corto plazo		-	198
5. Otros activos financieros	10	-	198
VI. Periodificaciones a corto plazo		1.379	8.316
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	11	3.670.519	2.702.280
1. Tesorería	11	3.670.519	2.702.280
TOTAL ACTIVO		71.164.204	64.033.487

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.
Balance intermedio a 30 de junio de 2018 (Expresado en Euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota explicativa	30.06.2018	31.12.2017
A) PATRIMONIO NETO		24.749.746	25.281.557
A-1) FONDOS PROPIOS		24.749.746	25.281.557
I. Capital	12	5.242.105	5.242.105
1. Capital escriturado	12	5.242.105	5.242.105
II. Prima de emisión	12	18.687.620	18.687.620
III. Reservas		743.905	643.446
1. Legal y estatutarias	12	341.828	241.369
2. Otras reservas		402.077	402.077
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	12	(296.208)	(296.208)
V. Resultados de ejercicios anteriores		-	-
2. (Resultados negativos ejercicios anteriores)		-	-
VII. Resultado del ejercicio		372.324	1.004.594
B) PASIVO NO CORRIENTE		45.621.568	38.202.602
II. Deudas a largo plazo		45.621.568	15.300.602
2. Deudas con entidades de crédito	13	44.796.123	14.529.967
5. Otros pasivos financieros	13	825.445	770.635
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	13, 17	-	22.902.000
C) PASIVO CORRIENTE		792.890	549.328
III. Deudas a corto plazo		48.028	24.045
2. Deudas con entidades de crédito	13	48.028	24.045
5. Otros pasivos financieros		-	-
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	13, 17	-	203.576
V. Acreedores comerciales y cuentas a pagar		744.862	321.707
3. Acreedores varios	13	436.930	238.242
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	14	307.932	83.465
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		71.164.204	64.033.487

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.
Cuenta de resultados intermedia correspondiente al período
Comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018
(Expresado en Euros)

A) OPERACIONES CONTINUADAS	Nota explicativa	Período del 01.01.2018 al 30.06.2018	Ejercicio finalizado el 31.12.2017
1. Importe neto de la cifra de negocios		1.906.134	3.281.960
b) Prestaciones de servicios	16.1	1.906.134	3.281.960
5. Otros ingresos de explotación		49.213	108.836
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		49.213	108.836
6. Gastos de personal		(150.788)	(299.651)
a) Sueldos, salarios y asimilados		(122.059)	(247.496)
b) Cargas sociales	16.2	(28.729)	(52.155)
7. Otros gastos de explotación		(210.250)	(641.978)
a) Servicios exteriores		(176.064)	(573.516)
b) Tributos		(34.186)	(68.462)
d) Otros gastos de gestión corriente		-	-
8. Amortización del inmovilizado	6, 7, 8	(250.262)	(484.855)
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		-	(132)
a) Deterioros y pérdidas		-	-
b) Resultados por enajenaciones y otras		-	(132)
12. Otros resultados		-	(600)
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		1.344.047	1.963.580
13) Ingresos financieros		12.097	14.771
a) De valores negociables y otros instrumentos financieros		12.097	14.771
a1) En empresas del grupo y asociadas		12.097	14.286
a2) En terceros		-	485
14) Gastos financieros	16.3	(983.820)	(973.757)
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	16.3	(360.114)	(804.698)
b) Por deudas con terceros	16.3	(623.706)	(169.059)
b1) Intereses por deudas con entidades de crédito	16.3	(155.291)	(169.059)
b2) Coste financiero de la baja de pasivos financieros	16.3	(468.415)	-
A.2) RESULTADO FINANCIERO		(971.723)	(958.986)
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		372.324	1.004.594
18. Impuesto sobre beneficios	14	-	-
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO		372.324	1.004.594

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018 (Expresado en Euros)

	31.06.2018	31.12.2017
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	372.324	1.004.594
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto	-	-
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	372.324	1.004.594



TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018 (Expresado en Euros)

	Capital escriturado (Nota 12)	Prima de emisión (Nota 12)	Reservas	(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total Patrimonio neto
A. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2016	3.670.000	17.965.917	352.223	-	-	1.185.031	23.173.171
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2016 y anteriores	-	-	-	-	-	-	-
II. Ajustes por errores del ejercicio 2016 y anteriores	-	-	-	-	-	-	-
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2017	3.670.000	17.965.917	352.223	-	-	1.185.031	23.173.171
I. Total ingresos y gastos reconocidos	1.572.105	727.895	-	(296.208)	-	1.004.594	1.004.594
II. Operaciones con socios o propietarios	1.572.105	727.895	-	-	-	(900.000)	1.103.792
1. Aumentos de capital	-	-	-	-	-	-	2.300.000
2. (-) Reducciones de capital	-	-	-	-	-	-	-
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	-	-	-	-	-	-	-
4. (-) Distribución de dividendos	-	-	-	(296.208)	-	(900.000)	(900.000)
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	-	-	-	-	-	-	(296.208)
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	-	-	-	-	-	-	-
7. Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	285.031	-	-	(285.031)	-
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización	-	6.192	291.223	-	-	(285.031)	-
2. Otras variaciones	-	-	-	-	-	-	-
C. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2017	5.242.105	18.687.620	643.446	(296.208)	-	1.004.594	25.281.557
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2017	-	-	-	-	-	-	-
II. Ajustes por errores del ejercicio 2017	-	-	-	-	-	-	-
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2018	5.242.105	18.687.620	643.446	(296.208)	-	1.004.594	25.281.557
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	372.324	372.324
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	(904.135)	(904.135)
1. Aumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-
2. (-) Reducciones de capital	-	-	-	-	-	-	-
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	-	-	-	-	-	-	-
4. (-) Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	(904.135)	(904.135)
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	-	-	-	-	-	-	-
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	-	-	-	-	-	-	-
7. Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	100.459	-	-	(100.459)	-
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización	-	-	100.459	-	-	(100.459)	-
2. Otras variaciones	-	-	-	-	-	-	-
SALDO FINAL AL 30.06.2018	5.242.105	18.687.620	743.905	(296.208)	-	372.324	24.749.746

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.
Estado de flujos de efectivo correspondiente al período
Comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018
(Expresado en Euros)

	Nota explicativa	Período del 01.01.2018 al 30.06.2018	Ejercicio finalizado el 31.12.2017
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.	3	372.324	1.004.594
2. Ajustes del resultado.		1.221.985	1.443.975
a) Amortización del inmovilizado (+).	6, 7, 8	250.262	484.855
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-).		-	132
g) Ingresos financieros (-).		(12.097)	(14.771)
h) Gastos financieros (+).	16.3	983.820	973.758
k) Otros ingresos y gastos (-/+).		-	-
3. Cambios en el capital corriente.		651.764	(236.807)
a) Existencias (+/-).		-	-
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-).		221.474	(270.141)
c) Otros activos corrientes (+/-).		7.135	5.257
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).		423.155	28.077
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.		(2.161.778)	(878.677)
a) Pagos de intereses (-).		(2.173.875)	(893.448)
c) Cobros de intereses (+).		12.097	14.771
d) Pagos (cobros) por impuesto sobre beneficios (-/+).		-	-
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)		84.295	1.333.084
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-).		(7.911.349)	(9.660.130)
a) Empresas del grupo y asociadas	10, 17	-	(1.270.000)
b) Inmovilizado intangible.	6	-	-
c) Inmovilizado material.	7	(928)	(1.775)
d) Inversiones inmobiliarias.	8	(7.900.965)	(8.388.332)
e) Otros activos financieros.		(9.456)	(23)
7. Cobros por desinversiones (+).		1.270.000	118
a) Empresas del grupo y asociadas.		1.270.000	-
e) Otros activos financieros.		-	118
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		(6.641.349)	(9.660.012)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.		-	2.003.792
a) Emisión de instrumentos de patrimonio.	12	-	2.300.000
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio.	12	-	(427.263)
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio.	12	-	131.055
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.		8.429.428	8.265.116
a) Emisión		46.329.810	8.265.116
2. Deudas con entidades de crédito (+).		46.275.000	8.057.985
4. Otras Deudas (+).		54.810	207.131
b) Devolución y amortización de		(37.900.382)	-
2. Deudas con entidades de crédito (-).		(14.998.382)	-
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-).		(22.902.000)	-
4. Otras deudas (-).		-	-
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio.		(904.135)	(900.000)
a) Dividendos (-).		(904.135)	(900.000)
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)		7.525.293	9.368.907
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio		-	-
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-A+/-B+/-C+/-D)		968.239	1.041.979
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		2.702.280	1.660.301
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.		3.670.519	2.702.280

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A. (en adelante, "la Sociedad") se constituyó en Barcelona bajo la denominación de Tander Inversiones 2013, S.L.U. el 21 de diciembre de 2012 siendo partícipes de la Sociedad RINO ASESORES, S.L.P. Con fecha 24 de mayo de 2013, RINO ASESORES, S.L.P transmitió y vendió a la sociedad canadiense GADINA, INC la totalidad de las participaciones.

En fecha 2 de noviembre de 2017 por decisión del Socio Único, se procede a la transformación de la forma jurídica de la Sociedad, de Sociedad Limitada a Sociedad Anónima, manteniendo su personalidad jurídica, objeto social, denominación social, domicilio social, cifra de capital y duración. En la misma fecha se procede a la modificación de la denominación social por la actual "TANDER INVERSIONES SOCIMI, S.A.", como consecuencia de la transformación en Sociedad Anónima y su adhesión al régimen fiscal especial de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

La Sociedad figura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 43895, folio 59, hoja nº B-441215 y su domicilio social se encuentra ubicado en la Avenida Diagonal nº 467, PI 4ª 2B, 08036 de Barcelona.

La totalidad de las acciones de TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A. están admitidas a cotización desde el día 12 de enero de 2018 en el mercado alternativo bursátil (MAB), segmento SOCIMI.

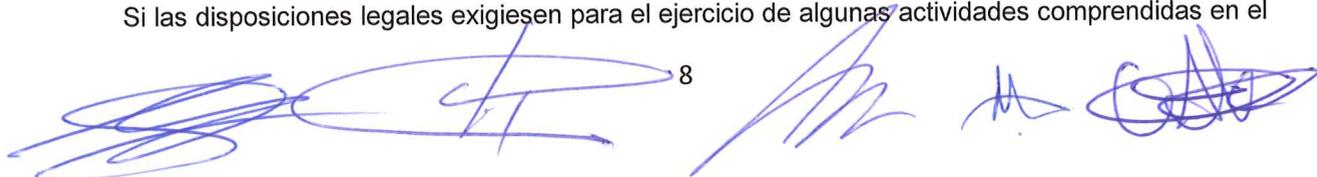
El objeto social de la sociedad consiste, según sus estatutos modificados con fecha de 12 de septiembre de 2016, con carácter principal, en las siguientes actividades, ya sea en territorio nacional o en el extranjero:

- a) la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, incluyendo la actividad de rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido;
- b) la tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMIs) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para dichas SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios;
- c) la tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido por las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión exigidos para estas sociedades; y
- d) la tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.

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

Quedan excluidas del objeto social todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta sociedad, y en particular las actividades propias de las sociedades financieras y del mercado de valores.

Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de algunas actividades comprendidas en el

 8

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018

objeto social algún título profesional, o autorización administrativa, o inscripción en registros públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente dicha titulación profesional y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

La Sociedad ha optado por la aplicación del régimen fiscal especial de SOCIMI a partir del período impositivo iniciado el 1 de enero de 2016, a través de la comunicación realizada a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria en fecha de 23 de septiembre de 2016.

Régimen de SOCIMI

La Sociedad se encuentra regulada 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. Las principales características que definen el régimen SOCIMI y que se deben cumplir para la correcta aplicación del régimen son las siguientes:

- a) Obligación de objeto social: deben tener como objeto social principal la tenencia de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, tenencia de participaciones en otras SOCIMI o sociedades con objeto social similar y con el mismo régimen de reparto de dividendos, así como en Instituciones de Inversión Colectiva.
- b) Requisitos de inversión:
 - 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 Ley 11/2009.

Este porcentaje se calculará sobre los estados financieros consolidados en el caso de que la sociedad sea dominante de un 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.

El valor del activo se determinará según la media de los balances individuales o, en su caso, consolidados trimestrales del ejercicio, pudiendo optar la Sociedad, para calcular dicho valor, por sustituir el valor contable por el de mercado de los elementos integrantes de tales balances, el cual se aplicaría todos los balances del ejercicio. A estos efectos no se computarán, en su caso, el dinero o derechos de crédito procedente 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 la ley 11/2009.

- Asimismo, al menos el 80% de las rentas del período impositivo, 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, deberán proceder del arrendamiento de los bienes inmuebles y/o de los dividendos procedentes de las participaciones afectos al cumplimiento de su objeto social. Este porcentaje se calculará sobre el resultado consolidado en el caso de que la Sociedad sea dominante de un 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.
- Los bienes inmuebles que integren el activo, deberán permanecer arrendados durante al menos tres años (a efectos del cómputo, se sumará el tiempo que hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año). Las participaciones deberán permanecer en el activo al menos tres años.

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018

- c) Obligación de negociación en un mercado regulado: Las acciones de las SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado español o en el de cualquier otro estado miembro de la Unión Europea, o bien en un mercado regulado de cualquier otro país con el que exista intercambio de información tributaria. Las acciones deberán ser nominativas.
- d) Capital mínimo: el capital social mínimo de las SOCIMI se establece en 5 millones de euros. Solo podrá haber una clase de acciones. La sociedad deberá incluir en la denominación de la compañía la indicación "Sociedad Cotizada de Inversión en el mercado Inmobiliario, Sociedad Anónima" o su abreviatura "SOCIMI, S.A."
- e) Podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de la 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 la aplicación de dicho régimen (periodo transitorio).
- f) Obligación de distribución del resultado: la Sociedad deberá distribuir como dividendos, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles, el beneficio obtenido en el ejercicio, de la forma siguiente:
- 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.
 - Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones afectos al cumplimiento de su objeto social, realizadas una vez transcurridos los plazos de tendencia mínima. 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.
 - Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos.

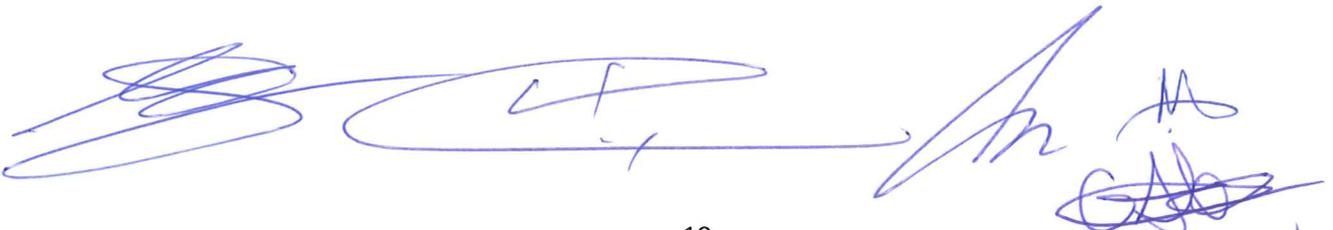
Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente en la forma descrita anteriormente. El acuerdo para la distribución de dividendos debe ser acordado dentro de los seis meses siguientes a la finalización de cada ejercicio, y deberán pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

La reserva legal no podrá exceder el 20% del capital social y los estatutos no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

- g) Obligación de información: 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.

El incumplimiento de alguna de las condiciones anteriores, 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. No obstante, el incumplimiento de la obligación de distribución y pago de los dividendos y la exclusión de cotización implicará la pérdida del régimen sin posibilidad de que se subsane.

A fecha de formulación de los presentes Estados financieros intermedios, la Sociedad cumple con todos los requisitos establecidos en el régimen SOCIMI.



2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

2.1. Imagen fiel

Los estados financieros intermedios han sido obtenidos de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y las modificaciones incorporadas a éste mediante Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, y el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, así como el resto de la legislación mercantil vigente, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo que se han producido en la Sociedad durante el ejercicio.

Estos estados financieros intermedios han sido preparados y formulados por los Administradores de la Sociedad en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 26/2016 del MAB sobre "Información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil".

Por su parte, las Cuentas Anuales del ejercicio 2017 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas en fecha de 6 de junio de 2018.

2.2. Principios contables

Las principales políticas contables adoptadas se presentan en la Nota 4, no existiendo ningún principio contable ni norma de registro y valoración que, teniendo un efecto significativo en los estados financieros intermedios, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

Las cifras contenidas en todos los estados que forman los estados financieros intermedios (balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivos y las presentes notas explicativas), se presentan en euros (excepto que se indique lo contrario) siendo el euro la moneda funcional de la Sociedad.

2.3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.

La preparación de los estados financieros intermedios exige el uso por parte de la Sociedad de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. Las estimaciones más significativas utilizadas en estos estados financieros intermedios se refieren a:

Vidas útiles de las Inversiones Inmobiliarias

La dirección de la Sociedad determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para las Inversiones Inmobiliarias. Las vidas útiles de las Inversiones Inmobiliarias se estiman en relación con el período en que los elementos incluidos bajo dicho epígrafe vayan a generar beneficios económicos. La Sociedad revisa en cada cierre las vidas útiles de las Inversiones inmobiliarias y si las estimaciones difieren de las previamente realizadas el efecto del cambio se contabiliza de forma prospectiva a partir del ejercicio en que se realiza el cambio.

Valor razonable de la Inversión Inmobiliaria

La mejor evidencia del valor razonable de las inversiones inmobiliarias en un mercado activo son los precios de activos similares. En la ausencia de dicha información ante la actual situación de mercado, la Sociedad determina el valor razonable mediante un intervalo de valores razonables. En la realización de dicho juicio la Sociedad utiliza una serie de fuentes incluyendo:

- Precios actuales en un mercado activo de propiedades de diferente naturaleza, condición o localización, ajustadas para reflejar las diferencias con los activos propiedad de la Sociedad. Precios recientes de propiedades en otros mercados menos activos, ajustados para reflejar cambio en las condiciones económicas desde la fecha de la transacción.
- Descuentos de flujo de caja basados en estimaciones derivadas de las condiciones de los contratos de arrendamiento actuales y proyectadas, y si fuera posible, de la evidencia de precios de mercado de propiedades similares en la misma localización, mediante la utilización de tasas de descuento que reflejen la incertidumbre del factor tiempo. El resultado de esta valoración muestra que no ha habido deterioro en el valor de los activos de manera agregada.

Impuesto sobre beneficios

La Sociedad se ha acogido al régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por lo que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. Los Administradores realizan un seguimiento del cumplimiento de los requisitos establecidos en la mencionada legislación, con el objeto de mantener las ventajas fiscales establecidas en la misma. La estimación de los Administradores es que dichos requisitos serán cumplidos en los términos y plazos fijados, no procediendo a registrar ningún resultado procedente del Impuesto de Sociedades a 30 de junio de 2018.

2.4. Comparación de la información.

A los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2018 se presentan comparativamente con las cifras correspondientes al ejercicio completo 2017.

2.5. Agrupación de partidas.

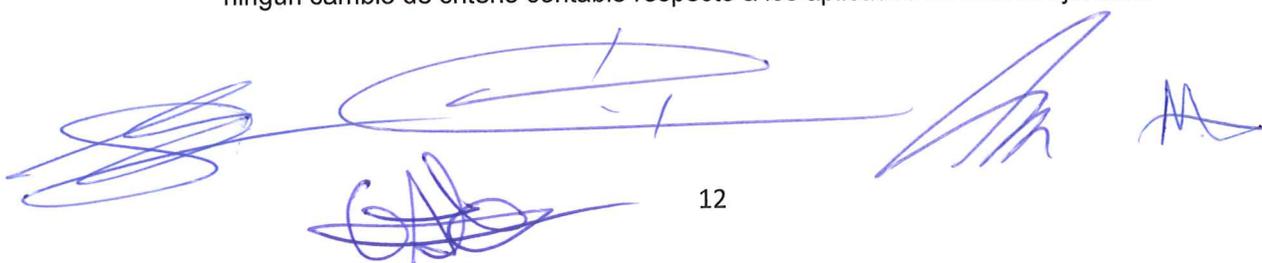
A efectos de facilitar la comprensión del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado de cambios en el patrimonio neto, estos estados se presentan de forma agrupada, recogiendo los análisis requeridos en las notas explicativas correspondientes.

2.6. Corrección de errores

No se han detectado errores existentes al cierre del ejercicio que obliguen a reformular los estados financieros intermedios, los hechos conocidos con posterioridad al cierre, que podrían aconsejar ajustes en las estimaciones en el cierre del ejercicio, han sido comentadas en sus apartados correspondientes.

2.7. Cambios en criterios contables

En la elaboración de los presentes estados financieros intermedios, no se ha producido ningún cambio de criterio contable respecto a los aplicados en todo el ejercicio.



3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

Los estados financieros a 30 de junio de 2018 presentan un resultado intermedio de 372.324 euros. Los Administradores de la sociedad no han realizado ninguna propuesta de distribución de resultados a 30 de junio de 2018, al tratarse de un período intermedio, ni tampoco han propuesto ninguna distribución de dividendos a cuenta del resultado del ejercicio actual.

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus estados financieros intermedios han sido las siguientes:

4.1. Inmovilizado intangible

Son activos no monetarios identificables, aunque sin apariencia física, que surgen como consecuencia de un negocio jurídico o que han sido desarrollados internamente. Sólo se reconocen contablemente aquellos cuyo coste puede estimarse de manera fiable y de los que la Sociedad estima probable obtener en el futuro beneficios o rendimientos económicos.

Los activos intangibles se reconocen inicialmente por su coste de adquisición o producción y, posteriormente, se valoran a su coste menos su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Aplicaciones informáticas

Se incluyen los importes satisfechos por el acceso a la propiedad o por el derecho de uso de programas y aplicaciones informáticas siempre que esté prevista su utilización en varios ejercicios. Su amortización se realiza de forma sistemática, aplicando un criterio lineal en un periodo de tres años.

Los gastos de mantenimiento, de revisión global de los sistemas o los recurrentes como consecuencia de la modificación o actualización de estas aplicaciones, se registran directamente como gastos del ejercicio en que se incurren.

4.2. Inmovilizado material

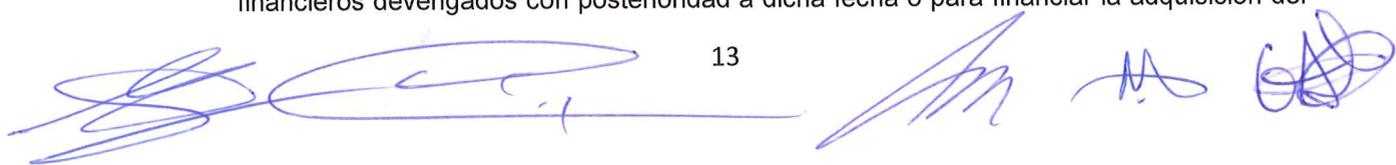
Son los activos tangibles que posee la Sociedad para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios o para propósitos administrativos y que se espera utilizar durante más de un ejercicio.

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material figuran registrados a su coste de adquisición o coste de producción, menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor, si la hubiera.

El coste del inmovilizado material construido por la Sociedad se determina siguiendo los mismos principios que si fuera un inmovilizado adquirido. La capitalización del coste de producción se realiza con abono al epígrafe "Trabajos realizados por la empresa para su activo" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los costes de ampliación, modernización, mejora, sustitución o renovación que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un alargamiento de la vida útil del bien, se registran como mayor coste de los correspondientes bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes o elementos sustituidos o renovados.

El coste de adquisición de los inmovilizados materiales que necesitan un periodo superior a un año para estar en condiciones de uso, incluye los gastos financieros devengados antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del elemento. Por el contrario, los intereses financieros devengados con posterioridad a dicha fecha o para financiar la adquisición del



TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018

resto de elementos de inmovilizado, no incrementan el coste de adquisición y se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengan.

Los gastos periódicos de conservación, reparación y mantenimiento que no incrementan la vida útil del activo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren.

La amortización se calcula, aplicando sistemáticamente el método lineal sobre el coste de adquisición o producción de los activos menos su valor residual, durante los años de vida útil estimada de los diferentes elementos, según el siguiente detalle (en coeficientes):

	coeficiente anual
Mobiliario	10%
Equipos para proceso de información	25%

Los valores y las vidas residuales de estos activos se revisan en cada fecha de balance y se ajustan si es necesario.

4.3. Inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias comprenden terrenos, edificios e instalaciones en propiedad que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo y no están ocupadas por la Sociedad. Los elementos incluidos en este epígrafe se presentan valorados por su coste de adquisición menos su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Los edificios que se encuentran arrendados a Sociedad Española de Radiodifusión S.L., Banco Sabadell S.A., Hennes & Mauritz S.L., Futbol Club Merchandising, S.L.U., Vodafone España, S.A.U. y Rituals Cosmetics España, S.L.U. se clasifican como inversiones inmobiliarias.

Las Inversiones inmobiliarias se valoran inicialmente por su coste de adquisición.

Los costes directos imputables a la compra de los activos se incluyen como mayor valor del activo arrendado y se reconocen como gasto durante la vida útil del bien. En este sentido, se han incluido como mayor valor del activo un total de 1.810.469 euros.

Después del reconocimiento inicial, las inversiones inmobiliarias se valoran por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo.

La amortización de las inversiones inmobiliarias se realiza, de forma lineal distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil, según el siguiente detalle:

Los años de vida útil estimada para las inversiones inmobiliarias son los siguientes (en coeficientes):

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018

	coeficiente anual
Inmuebles para arrendamiento – Bilbao, Santander, Travesera de Gracia, Vía Laietana, Paseo de Gracia 15 y Paseo de Gracia 27	2%
Inmuebles para arrendamiento – Caspe	3,2%
Instalaciones técnicas - Caspe	4% - 13%

4.4. Deterioro del inmovilizado y de las inversiones inmobiliarias

Al cierre de cada ejercicio, la Sociedad analiza si existen indicios de que el valor en libros de sus activos materiales excede de su correspondiente importe recuperable, es decir, de que algún elemento pueda estar deteriorado. Para aquellos activos identificados se estima su importe recuperable, entendido como el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta necesarios y su valor en uso. En el caso que el activo no genere flujos de efectivo por sí mismo que sean independientes de otros activos, la entidad calcula el importe recuperable de la Unidad Generadora de Efectivo a la que pertenece.

Si el valor recuperable así determinado fuera inferior al valor en libros del activo, la diferencia entre ambos valores se reconocería en la cuenta de Pérdidas y Ganancias, reduciendo el valor en libros del activo hasta su importe recuperable y ajustando los cargos futuros en concepto de amortización, en proporción con su valor en libros ajustado y a su nueva vida útil remanente, en el caso que fuera necesaria una nueva estimación.

De forma similar, cuando existen indicios de que se ha recuperado el valor de un activo, la Sociedad registra la reversión de la pérdida por deterioro contabilizada en ejercicios anteriores y se ajusta, consecuentemente, los cargos futuros por amortización. En ningún caso la mencionada reversión puede suponer un incremento del valor en libros del activo por encima de aquél que tendría si no se hubieran reconocido las pérdidas por deterioro de ejercicios anteriores.

4.5. Arrendamientos

Cuando la Sociedad es el arrendatario – Arrendamiento financiero

Los arrendamientos de inmovilizado material en los que la Sociedad tiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de la propiedad se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se capitalizan al inicio del arrendamiento al valor razonable de la propiedad arrendada o al valor actual de los pagos mínimos acordados por el arrendamiento, el menor de los dos. Para el cálculo del valor actual se utiliza el tipo de interés implícito del contrato y si éste no se puede determinar, el tipo de interés de la Sociedad para operaciones similares.

Cada pago por arrendamiento se distribuye entre el pasivo y las cargas financieras. La carga financiera total se distribuye a lo largo del plazo de arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Las cuotas contingentes son gasto del ejercicio en que se incurre en ellas. Las correspondientes obligaciones por arrendamiento, netas de cargas financieras, se incluyen en "Acreedores por arrendamiento financiero". El inmovilizado adquirido en régimen de arrendamiento financiero se deprecia durante su vida útil o la duración del contrato, el menor de los dos.

Cuando la Sociedad es el arrendatario – Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad del bien se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamientos operativos (netos de cualquier incentivo concedido por el arrendador) se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio durante el periodo del arrendamiento.

Cuando la Sociedad es el arrendador– Arrendamiento financiero

Cuando los activos son arrendados bajo arrendamiento financiero, el valor actual de los pagos por arrendamiento descontados al tipo de interés implícito del contrato se reconoce como una partida a cobrar. La diferencia entre el importe bruto a cobrar y el valor actual de dicho importe, correspondiente a intereses no devengados, se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que dichos intereses se devengan, de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. Cuando los activos son arrendados bajo arrendamiento operativo, el activo se incluye en el balance de acuerdo con su naturaleza. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

Cuando la Sociedad es el arrendador – Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengan sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

Los ingresos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan, a medida que se cedan los beneficios del activo, con independencia de la corriente financiera.

4.6. Activos financieros

Se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costes incrementales directamente atribuibles a la transacción. A efectos de valoración, la Sociedad clasifica los activos financieros, excepto las inversiones mantenidas en empresas del grupo, multigrupo o asociadas, en la siguiente categoría:

Préstamos y partidas a cobrar: Los préstamos y partidas a cobrar son activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y partidas a cobrar se incluyen en “Créditos a empresas” y “Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar” en el balance.

Estos activos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable, incluidos los costes de transacción que les sean directamente imputables, y posteriormente a coste amortizado reconociendo los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo, entendido como el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la totalidad de sus flujos de efectivo estimados hasta su vencimiento. No obstante lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor si existe evidencia objetiva de que no se cobrarán todos los importes que se adeudan.

El importe de la pérdida por deterioro del valor es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo en el momento de reconocimiento inicial. Las correcciones de valor, así como en su caso su reversión, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Fianzas entregadas: Corresponden principalmente a los importes desembolsados a los propietarios de las oficinas arrendadas, cuyo importe corresponde normalmente, a un mes de arrendamiento. Figuran registradas por los importes pagados, que no difieren significativamente de su valor razonable. Bajo este epígrafe la Sociedad registra las fianzas,

recibidas por los arrendatarios por un importe equivalente a dos meses de renta, depositadas ante el organismo autonómico correspondiente, teniendo por tanto los importes registrados en el activo y en el pasivo importes y vencimientos similares. Por esta razón las mismas no se actualizan financieramente.

4.7. Patrimonio neto

El capital social está representado por participaciones ordinarias. Los costes de emisión de nuevas participaciones u opciones se presentan directamente contra el patrimonio neto, como menores reservas.

En el caso de que la Sociedad adquiera acciones propias, el importe pagado incluye cualquier coste que sea directamente atribuible, y se deducirá del patrimonio neto hasta que las acciones sean canceladas. Cuando estas acciones se vendan o se vuelvan a emitir, cualquier importe recibido será imputado directamente al patrimonio neto.

4.8. Pasivos financieros

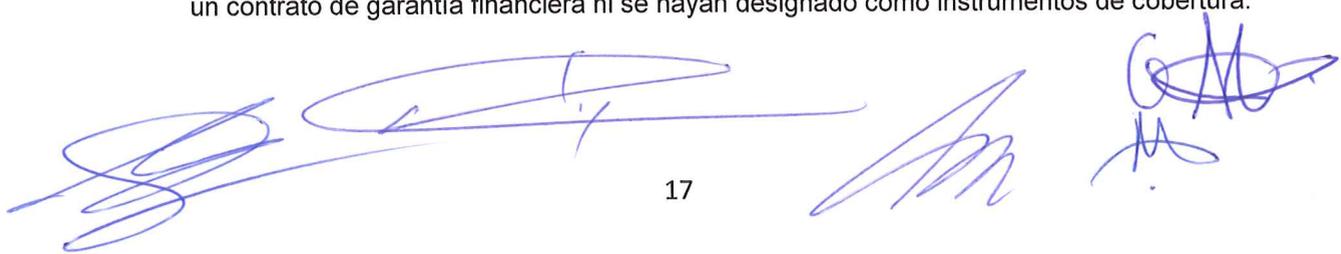
Los pasivos financieros se valoran, tanto en el momento inicial como en valoraciones posteriores, por su valor razonable, imputando los cambios que se produzcan en dicho valor en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. Los costes de transacción directamente imputables a la emisión se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que surgen. A efectos de valoración, la Sociedad clasifica los activos financieros, en las siguientes categorías:

Débitos y partidas a pagar: Esta categoría incluye débitos por operaciones comerciales y débitos por operaciones no comerciales. Estos recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes, a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

Estas deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo. Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo. No obstante lo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento inicial como posteriormente, por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Fianzas recibidas: Bajo este epígrafe la Sociedad registra las fianzas recibidas a favor de la Sociedad, constituidas por los arrendatarios de los inmuebles por un importe equivalente a dos meses de renta. Estas fianzas se encuentran depositadas ante el organismo autonómico correspondiente, teniendo por tanto los importes registrados en el activo y en el pasivo importes y vencimientos similares. Por esta razón las mismas no se actualizan financieramente.

Pasivos financieros mantenidos para negociar y otros pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias: Tienen la consideración de pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias todos aquellos pasivos mantenidos para negociar que se emiten con el propósito de readquirirse en el corto plazo o forman parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente para obtener ganancias en el corto plazo, así como los pasivos financieros que designa la Sociedad en el momento del reconocimiento inicial para su inclusión en esta categoría por resultar en una información más relevante. Los derivados también se clasifican como mantenidos para negociar siempre que no sean un contrato de garantía financiera ni se hayan designado como instrumentos de cobertura.



4.9. Impuestos corrientes y diferidos

Régimen general

El gasto (ingreso) por impuesto sobre beneficios es el importe que, por este concepto, se devenga en el ejercicio y que comprende tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como por impuesto diferido.

Tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como diferido se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, se reconoce en el patrimonio neto el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en el patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valorarán por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto no se reconocen. El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

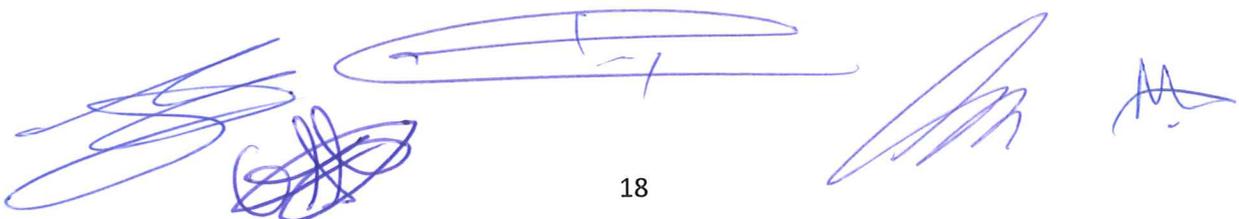
Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que resulte probable que se vaya a disponer de ganancias fiscales futuras con las que poder compensar las diferencias temporarias.

Se reconocen impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en sociedades dependientes, asociadas y negocios conjuntos, excepto en aquellos casos en que la Sociedad puede controlar el momento de reversión de las diferencias temporarias y además es probable que éstas no vayan a revertir en un futuro previsible.

Régimen fiscal SOCIMI

En virtud de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario, las entidades que cumplan los requisitos definidos en la normativa y opten por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en dicha Ley tributarán a un tipo de gravamen del 0% en el Impuesto de Sociedades. En el caso de generarse bases imponibles negativas, no será de aplicación el artículo 26 de la Ley 27/2014, 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades. Asimismo, no resultará de aplicación el régimen de deducciones y bonificaciones establecidas en los Capítulos II, III y IV del Título VI de dicha norma. En todo lo demás no previsto en la Ley SOCIMI, será de aplicación supletoriamente lo establecido en la Ley 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades.

La entidad estará sometida a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior al 5%, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10%. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.



4.10. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se registran por el valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad, menos descuentos y el impuesto sobre el valor añadido.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Sociedad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades tal y como se detalla a continuación. No se considera que se pueda valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta. La Sociedad basa sus estimaciones en resultados históricos, teniendo en cuenta el tipo de cliente, el tipo de transacción y los términos concretos de cada acuerdo.

4.11. Aspectos medioambientales

Por lo que respecta a las posibles contingencias de carácter medioambiental que pudieran producirse, los Administradores consideran que dada la naturaleza de la actividad desarrollada por la Sociedad, su impacto es poco significativo.

4.12. Transacciones entre partes vinculadas

Con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

4.13. Combinaciones de negocios

Conforme a lo establecido en la normativa contable, para las combinaciones de negocios entre empresas del grupo dependientes de una misma sociedad dominante, los elementos patrimoniales adquiridos se valorarán según sus valores contables existentes en las cuentas anuales individuales. La diferencia que pudiera ponerse de manifiesto en el registro contable por la aplicación de los criterios anteriores, se registrará en una partida de reservas.

5. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La actividad con instrumentos financieros expone a la Sociedad al riesgo de crédito, de mercado y de liquidez.

5.1. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se produce por la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes de la Sociedad, es decir, por la posibilidad de no recuperar los activos financieros por el importe contabilizado y en el plazo establecido.

Actividades operativas

Los pagos de las rentas se realizan mensualmente dentro de los 10 primeros días hábiles de mes, para Cadena SER, H&M, FC Barcelona Merchandising, Vodafone España y Rituals Cosmetics España, excepto para Banco Sabadell que su pago se realiza durante los 10 primeros días hábiles del trimestre.

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018

A 30 de junio de 2018 no ha habido ningún retraso y no hay saldos pendientes de cobro de clientes.

5.2. Riesgo de mercado

El riesgo de mercado se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los precios de mercado.

Riesgo de tipo de cambio

La sociedad no tiene riesgo de cambio ya que opera únicamente con euros.

Otros riesgos de precio

Los contratos de arrendamiento firmados entre Tander Inversiones SOCIMI, S.A. y Cadena SER, H&M, Banco Sabadell, FC Barcelona Merchandising, Vodafone España y Rituals Cosmetics España, contempla una actualización anual de las rentas.

5.3. Riesgo de liquidez

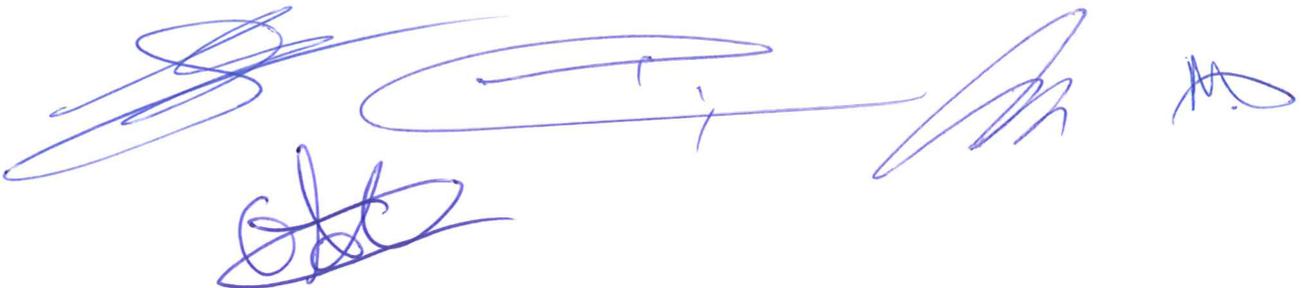
El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que la Sociedad no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago. El objetivo de la Sociedad es mantener las disponibilidades líquidas necesarias.

5.4. Riesgo de tipo de interés

La totalidad de la deuda financiera reflejada en el balance de situación está sometida a tipos de interés fijos. Por tanto no existe riesgo de tipo de interés, que se podría producir por las variaciones de los flujos de efectivo futuros de los pasivos referenciados a un tipo de interés variable.

5.5. Riesgo fiscal

La Sociedad se ha acogido al régimen fiscal especial de las Sociedades Cotizadas de Inversión Inmobiliaria (ver Nota 1). De conformidad al artículo 6 de la Ley 11/2009, se requiere la obligatoriedad de distribución de dividendos a sus accionistas, previo cumplimiento de las obligaciones mercantiles que correspondan. La distribución de dividendos debe ser aprobada dentro de los seis meses posteriores al cierre del ejercicio y éstos pagados dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución. Si la Junta General de Accionistas no aprobara la distribución de dividendos propuesta por el Consejo de Administración, calculados de acuerdo con los requisitos de dicha Ley, podrían estar incumpliendo los requisitos del régimen especial de SOCIMI, lo que implicaría la pérdida de dicho régimen y, por lo tanto, los beneficios serían gravados por el tipo general de imposición.



TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018

6. INMOVILIZADO INTANGIBLE

La composición y los movimientos habidos durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance de situación adjunto han sido los siguientes (en euros):

A 30 de junio de 2018:

Concepto	Aplicaciones informáticas	Total
Coste		
Saldo inicial	1.298	1.298
Entradas por adquisiciones	-	-
Trasposos	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-
Saldo final	1.298	1.298
Amortización acumulada		
Saldo inicial	(433)	(433)
Dotaciones	(216)	(216)
Trasposos	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-
Saldo final	(649)	(649)
VALOR NETO CONTABLE	649	649

A 31 de diciembre de 2017:

Concepto	Aplicaciones informáticas	Total
Coste		
Saldo inicial	1.298	1.298
Entradas por adquisiciones	-	-
Trasposos	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-
Saldo final	1.298	1.298
Amortización acumulada		
Saldo inicial	-	-
Dotaciones	(433)	(433)
Trasposos	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-
Saldo final	(433)	(433)
VALOR NETO CONTABLE	865	865

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018

7. INMOVILIZADO MATERIAL

La composición y los movimientos habidos durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance de situación adjunto han sido los siguientes (en euros):

A 30 de junio de 2018:

Concepto	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Inmovilizado en curso y anticipos	Total
Coste				
Saldo inicial	-	18.878	-	18.878
Entradas por adquisiciones	-	928	-	928
Trasposos	-	-	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-	-	-
Saldo final	-	19.806	-	19.806
Amortización acumulada				
Saldo inicial	-	(2.447)	-	(2.447)
Dotaciones	-	(1.311)	-	(1.311)
Trasposos	-	-	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-	-	-
Saldo final	-	(3.758)	-	(3.758)
VALOR NETO CONTABLE	-	16.048	-	16.048

A 31 de diciembre de 2017:

Concepto	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Inmovilizado en curso y anticipos	Total
Coste				
Saldo inicial	-	17.423	100.000	117.423
Entradas por adquisiciones	-	3.875	-	3.875
Trasposos	-	-	(100.000)	(100.000)
Salidas, bajas o reducciones	-	(2.420)	-	(2.420)
Saldo final	-	18.878	-	18.878
Amortización acumulada				
Saldo inicial	-	(376)	-	(376)
Dotaciones	-	(2.258)	-	(2.258)
Trasposos	-	-	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	187	-	187
Saldo final	-	(2.447)	-	(2.447)
VALOR NETO CONTABLE	-	16.431	-	16.431

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018

8. INVERSIONES INMOBILIARIAS

Las inversiones inmobiliarias comprenden edificios en propiedad que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo y no están ocupadas por la Sociedad.

Las inversiones inmobiliarias corresponden, por un lado, a la adquisición por parte de Tander Inversiones, SOCIMI, S.A., de los siguientes inmuebles:

- El 30 de mayo de 2013, la Sociedad compró a LONGSHORE, S.L. el edificio situado en Caspe 6-20, Barcelona, para su posterior arrendamiento.
- El 15 de julio de 2013, la Sociedad compró a ISC FRESH WATER INVESTMENT, S.L., la finca situada en Via Laietana, 47, Barcelona, para su posterior arrendamiento.
- El 28 de octubre de 2013, la Sociedad compró a URBAN MEETING, S.L., la finca situada en Paseo de Gracia, 27, Barcelona, para su posterior arrendamiento.
- El 9 de enero de 2017, la Sociedad compró a FINCAS BINIARROGA VELL, S.L.U. la finca situada en Travesera de Gracia 171, Barcelona, para su posterior arrendamiento.
- El 5 de diciembre de 2017, la Sociedad compró a diversos particulares, la finca situada en la Calle Calvo Sotelo 14, Santander, para su posterior arrendamiento
- El 18 de junio de 2018, la Sociedad adquirió la finca situada en la Gran Vía de López de Haro 6, Bilbao, para su posterior arrendamiento.

Y, por otro lado, a la integración de los bienes de la sociedad Found Inversiones 2014 S.L.U., como consecuencia de la combinación de negocios con esta Sociedad ocurrida en 2016: el 14 de noviembre de 2014, la Sociedad Found Inversiones 2014, S.L. adquirió a BOYSER, S.L., una finca situada en Paseo de Gracia, 15, Barcelona, para su posterior arrendamiento.

Durante el ejercicio 2013, la sociedad subrogó una serie de contratos de arrendamiento de los inmuebles adquiridos con los anteriores propietarios. Los tres inmuebles se encuentran en la ciudad de Barcelona y los contratos fueron firmados con las siguientes sociedades:

- Contrato con Cadena Ser por el edificio de Caspe 6-12.
- Contrato con Banco Sabadell por el inmueble situado en Via Laietana 47.
- Contrato con H&M por el inmueble situado en Paseo de Gracia 27.

Durante el ejercicio 2014, la sociedad, ahora integrada, Found Inversiones, S.L. subrogó un contrato de arrendamiento del inmueble adquirido, contrato firmado con Parabé Social XXI por el local de Paseo de Gracia 15. Este contrato fue rescindido durante el ejercicio 2016, dando lugar a un nuevo contrato de alquiler con la sociedad Futbol Club Barcelona Merchandising.

Durante el ejercicio 2017, se subrogaron los contratos de arrendamiento de los siguientes locales comerciales adquiridos durante el ejercicio:

- Contrato firmado con Banco Sabadell, por el local de Travessera de Gracia 171.
- Contrato firmado con Vodafone España, S.L., por el local de Santander sito en la calle Calvo Sotelo 14.

Durante el ejercicio 2018, la sociedad ha firmado un nuevo contrato de arrendamiento para el local comercial adquirido durante el ejercicio, contrato firmado con Rituals Cosmetics España, S.L.U., por el local de Bilbao sito en la Gran Vía de López de Haro 6.

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018

Los gastos de administración, conservación, mantenimiento, los seguros así como los gastos de comunidad son asumidos por los arrendatarios tal y como está acordado en el contrato de arrendamiento.

La composición y los movimientos habidos durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance de situación adjunto han sido los siguientes (en euros):

A 30 de junio de 2018:

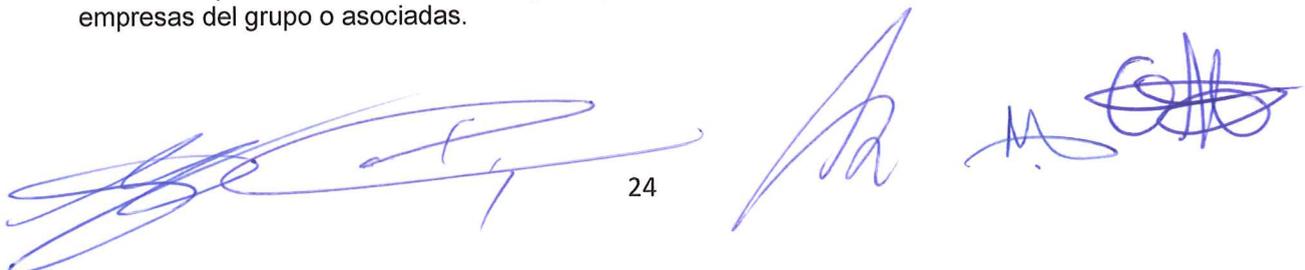
Concepto	Terrenos	Construcciones	Inversiones inmobiliarias en curso	Total
Coste				
Saldo inicial	40.367.727	20.622.908	-	60.990.635
Entradas por ampliaciones o mejoras	6.965.811	765.154	170.000	7.900.965
Trasposos	-	-	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-	-	-
Saldo final	47.333.538	21.388.062	170.000	68.891.600
Amortización acumulada				
Saldo inicial	-	(1.853.680)	-	(1.853.680)
Dotaciones	-	(248.735)	-	(248.735)
Trasposos	-	-	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-	-	-
Saldo final	-	(2.102.415)	-	(2.102.415)
VALOR NETO CONTABLE	47.333.538	19.285.647	170.000	66.789.185

A 31 de diciembre de 2017:

Concepto	Terrenos	Construcciones	Inversiones inmobiliarias en curso	Total
Coste				
Saldo inicial	33.196.608	19.305.695	-	52.502.303
Entradas por ampliaciones o mejoras	7.121.419	1.266.913	-	8.388.332
Trasposos	49.700	50.300	-	100.000
Salidas, bajas o reducciones	-	-	-	-
Saldo final	40.367.727	20.622.908	-	60.990.635
Amortización acumulada				
Saldo inicial	-	(1.371.516)	-	(1.371.516)
Dotaciones	-	(482.164)	-	(482.164)
Trasposos	-	-	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-	-	-
Saldo final	-	(1.853.680)	-	(1.853.680)
VALOR NETO CONTABLE	40.367.727	18.769.228	-	59.136.955

Bienes adquiridos a empresas del grupo y asociadas

Durante el primer semestre de 2018 y el ejercicio 2017 la Sociedad no ha adquirido bienes a empresas del grupo o asociadas.



TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018

Correcciones valorativas por deterioro

A 30 de junio de 2018, de acuerdo con los informes de valoración realizados por expertos independientes, las inversiones inmobiliarias no presentan indicios de deterioro, por lo que no se ha realizado corrección valorativa alguna. El resultado de esta valoración a 30 de junio de 2018 arroja un valor de la cartera de inversiones inmobiliarias de 96.064.000 euros. El experto valorador aplica los Estándares de Valoración RICS, en base a la edición del Red Book publicado en el año 2017.

Bienes totalmente amortizados

No existe ningún bien actualmente totalmente amortizado.

Arrendamientos

A 30 de junio de 2018 no existen arrendamientos financieros.

Seguros

La Sociedad tiene contratada una póliza de seguro para cubrir los riesgos a los que están sujetos los elementos del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

Otros aspectos

Todos los activos propiedad de la Sociedad que se detallan en esta nota se encuentran hipotecados como garantías del préstamo indicado en la nota explicativa 13.

9. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

9.1. Arrendamientos operativos – Arrendador

La Sociedad arrienda los inmuebles a terceros en régimen de arrendamiento operativo, por lo que ejerce la posición de arrendador. Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 las cuotas mínimas por los contratos de arrendamiento operativo no cancelables por plazos de vencimiento, es el siguiente (de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta la repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente):

	30.06.2018	31.12.2017
Hasta 1 año	3.877.217	3.681.081
Entre 1 y 5 años	13.645.862	13.544.073
Más de 5 años	14.960.273	6.622.460
Total	32.483.352	23.847.614

9.2. Arrendamientos operativos - Arrendatario

Para el desarrollo de su actividad, la Sociedad alquila a terceros el derecho de uso de determinados bienes.

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el detalle de los pagos futuros mínimos por los contratos de arrendamiento operativo no cancelables desglosados por plazos de vencimiento, es el siguiente (de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta la repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente):

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018

	30.06.2018	31.12.2017
Hasta 1 año	4.775	18.800
Entre 1 y 5 años	-	-
Más de 5 años	-	-
Total	4.775	18.800

10. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de los activos financieros, es la siguiente:

	30.06.2018		31.12.2017	
	Créditos, derivados y otros	Total	Créditos, derivados y otros	Total
Activos financieros no corrientes				
Créditos a empresas del grupo a largo plazo	-	-	-	-
Fianzas	556.675	556.675	547.219	547.219
Total	556.675	556.675	547.219	547.219
Activos financieros corrientes				
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	123.636	123.636	333.904	333.904
Créditos a empresas del grupo a corto plazo	-	-	1.270.000	1.270.000
Inversiones financieras a corto plazo	-	-	198	198
Total	123.636	123.636	1.604.102	1.604.102

Los activos financieros no corrientes corresponden a las fianzas constituidas a largo plazo por la Sociedad por los inmuebles que posee en Barcelona y Bilbao, por un importe de 556.675 euros (547.219 euros en 2017). La Sociedad ha subrogado las fianzas del antiguo propietario ante el organismo autonómico competente en la gestión de fianzas.

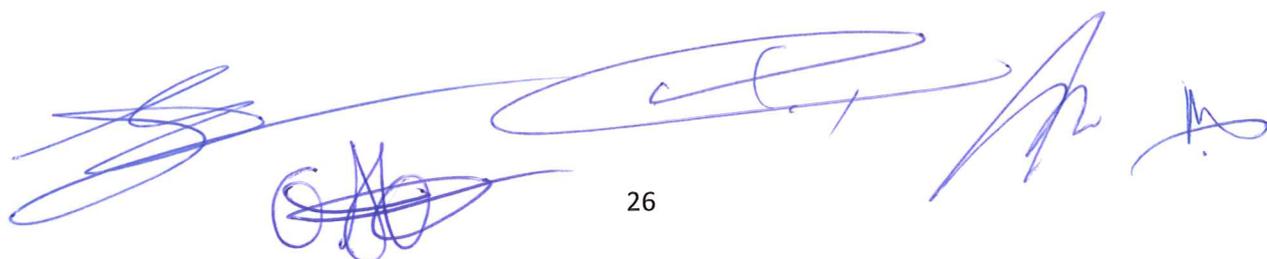
Los activos financieros corrientes a 30 de junio de 2018 se componen, por un lado, de las partidas de "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" y "Deudores varios", por un importe de 123.636 euros (333.904 euros en 2017). De este importe una parte corresponde al activo generado por la diferencia entre la corriente financiera y el importe devengado de las rentas de alquiler, proveniente de la linealización de las rentas a percibir a lo largo de la duración de los contratos, por un importe a 30 de junio de 2018 de 84 miles de euros (78 miles de euros en 2017).

Por otro lado, en fecha de 29 de junio de 2017, la Sociedad concedió un crédito a una empresa del grupo, Golma Investments 2016, S.L.U., por un importe de 1.270.000 euros, con vencimiento el 31 de mayo de 2018 y remunerado a un tipo de interés variable referido al Euribor más un diferencial. Este crédito ha sido liquidado al vencimiento.

11. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe al 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	30.06.2018	31.12.2017
Cuentas corrientes a la vista	3.670.519	2.702.280
Total	3.670.519	2.702.280



TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018

12. PATRIMONIO NETO

Capital suscrito y prima de emisión

El capital social a 30 de junio de 2018 está representado por 5.242.105 acciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas. Todas las acciones son de la misma clase, se encuentran totalmente suscritas y desembolsadas y otorgan los mismos derechos políticos y económicos a sus titulares.

La prima de emisión de la Sociedad se eleva a 30 de junio de 2018 a 18.687.620 euros, de las cuales 6.964.917 euros proceden del patrimonio absorbido de la sociedad Found Inversiones 2014, S.L. (Nota 4.13).

Los accionistas que a 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 poseen un porcentaje de participación directa o indirecta superior al 5% del capital social de la Sociedad son los siguientes:

	30.06.2018	31.12.2017
GADINA INC	95,38%	95,38%
Total	95,38%	95,38%

Reserva legal

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 dotar la reserva legal hasta que alcance, al menos, el 20% del capital social.

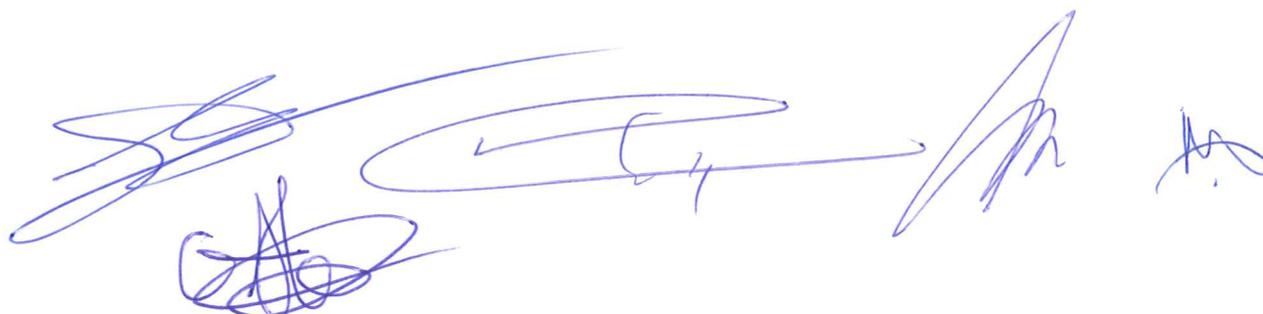
A 30 de junio de 2018, la sociedad no tiene dotada esta reserva por el importe mínimo que establece la legislación.

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.

Acciones en patrimonio propias

Las acciones propias poseídas por la Sociedad a 30 de junio de 2018 representan el 0,59% del capital social, con un total de 31.180 acciones, adquiridas a un precio medio de 9,5 euros por acción, totalizando un valor contable de 296.208 euros (mismos importes que a 31 de diciembre de 2017).

En fecha 24 de noviembre de 2017 el entonces Accionista Único de la Sociedad autorizó al Consejo de Administración, durante el plazo de 5 años, la adquisición de acciones propias, siempre y cuando su valor nominal total no superara el 10% del capital total de la Sociedad. Los objetivos perseguidos con la posesión de la autocartera son la venta de una parte de estas acciones a otros inversores minoritarios, con el objetivo de cumplir el requisito de difusión accionarial del MAB, y la provisión de liquidez que facilite la negociación después de la incorporación de la Sociedad al MAB.



TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018

13. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de los pasivos financieros a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

A 30 de junio de 2018:

	Deudas con empresas del Grupo y Asociadas	Otros	Total
Pasivos financieros a largo plazo			
Deudas con entidades de crédito	-	44.796.123	44.796.123
Préstamo de empresas del grupo	-	-	-
Fianzas recibidas a largo plazo	-	825.445	825.445
	-	45.625.568	45.625.568
Otras cuentas a pagar			
Acreedores varios	-	436.923	436.923
Deudas con entidades de crédito	-	48.028	48.028
Deudas con grupo	-	-	-
	-	484.951	484.951
Total	-	46.106.519	46.106.519

A 31 de diciembre de 2017:

	Deudas con empresas del Grupo y Asociadas	Otros	Total
Pasivos financieros a largo plazo			
Deudas con entidades de crédito	-	14.529.967	14.529.967
Préstamo de empresas del grupo	22.902.000	-	22.902.000
Fianzas recibidas a largo plazo	-	770.635	770.635
	22.902.000	15.300.602	38.202.602
Otras cuentas a pagar			
Acreedores varios	-	238.242	238.242
Deudas con entidades de crédito	-	24.045	24.045
Deudas con grupo	203.576	-	203.576
	203.576	262.287	465.863
Total	23.105.576	15.562.889	38.668.465

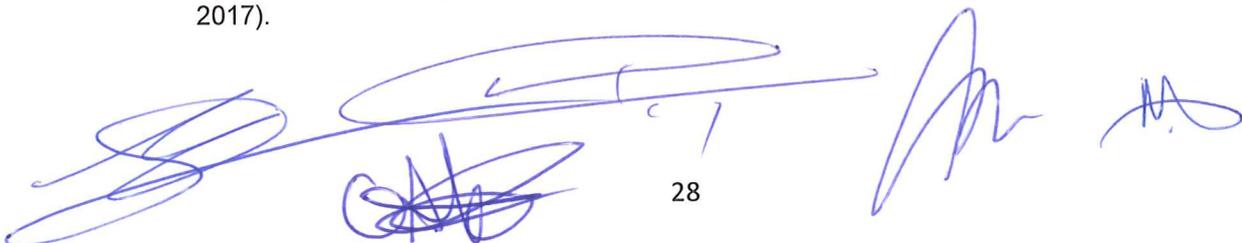
13.1. Deudas con empresas del Grupo

Bajo este epígrafe la Sociedad se registraban a 31 de diciembre de 2017 tres préstamos con una sociedad vinculada al accionista de la Sociedad, Phoenix Alliance Finance INC:

- Préstamo por el edificio de Via Laietana, 47 por importe de 4.400.000€
- Préstamo por el edificio de Caspe 6-20 por importe de 7.600.000€
- Préstamo por el edificio de Paseo Gracia, 27 por importe de 10.902.000€

Los mencionados préstamos tenían un vencimiento fijado al 22 de octubre de 2020, y devengaban a un interés variable referido al Euribor más un diferencial. En fecha 13 de junio de 2018 se ha procedido a la cancelación de estos préstamos a través del reembolso de los mismos.

No existen intereses pendientes de pago a 30 de junio de 2018 (203.576 euros en el ejercicio 2017).



TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018

13.2. Deudas con entidades de crédito

Bajo este epígrafe se registra el importe dispuesto del contrato de financiación con la entidad bancaria ING Bank, N.V., Sucursal en España, firmado y elevado a público en fecha 7 de junio de 2018. El mencionado contrato se eleva a un importe máximo de financiación de 54.275.000 euros, del cual se han dispuesto a 30 de junio de 2018 de 46.275.000 euros. La amortización del mencionado préstamo Este préstamo devenga a un tipo de interés fijo, el cual queda fijado a la fecha de cada disposición del principal.

Todas las fincas detalladas en la nota explicativa 8 se encuentran bajo garantía hipotecaria de este préstamo bancario.

A 31 de diciembre de 2017, la sociedad tenía registrado el importe dispuesto de una línea de crédito concedida por la entidad bancaria Bankinter, en fecha de 14 de noviembre de 2016, de un importe máximo de 17.043.000 euros. Este crédito devengaba a un tipo de interés variable referido al Euribor más un diferencial, para un tramo del importe dispuesto, y referido al Libor más un diferencial, para otro de los tramos. Las disposiciones de este crédito debían quedar totalmente amortizadas el 1 de diciembre de 2031, estableciéndose una serie de amortizaciones parciales a contar del 1 de diciembre de 2020. En fecha 7 de junio de 2018 se ha procedido a la cancelación de dicho contrato de crédito.

El detalle de la deuda por plazos remanentes de vencimiento al cierre de los ejercicios a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	30.06.2018	31.12.2017
Hasta 1 año	48.028	24.045
Entre 1 y 5 años	1.388.250	1.065.519
Más de 5 años	43.407.873	13.464.448
	44.844.151	14.554.012

14. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos relativos a activos fiscales y pasivos fiscales a 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	30.06.2018	31.12.2017
Activos por impuesto corriente	-	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas	6.113	17.319
Total	6.113	17.319
Pasivos por impuesto corriente	-	-
Otras deudas con las Administraciones Públicas	307.932	83.465
Hacienda pública acreedora por IVA	109.453	57.279
Hacienda pública acreedores por retenciones practicadas	189.211	14.930
Organismos de la Seguridad Social	9.268	11.256
Total	307.932	83.465

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción, actualmente establecido en cuatro años. La Sociedad tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables. En opinión de los Administradores de la Sociedad no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieran derivarse, en caso de inspección, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por la Sociedad.

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018

14.1. Cálculo del Impuesto sobre Sociedades

En fecha 23 de septiembre de 2016 la sociedad comunicó a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria la solicitud para acogerse al régimen especial de SOCIMI (Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario), con efectos retroactivos a 1 de enero de 2016, previsto en la Ley 11/2009. Las principales características del régimen fiscal son las siguientes:

- a) La Sociedad tributa al tipo de gravamen del 0% con carácter general.
- b) La Sociedad está sometida a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos distribuidos a los socios cuya participación en el capital social sea igual o superior al 5%, cuando dichos dividendos, en sede de los socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10%, salvo determinadas excepciones.

A 30 de junio de 2018 la conciliación entre el resultado contable y la base imponible que la Sociedad espera declarar en el Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

Resultado del Ejercicio	372.324
Impuesto sobre Sociedades	-
Base Imponible Previa	372.324
Base Imponible Previa SOCIMI	372.324
Base Imponible Previa General	-
<hr/>	
Compensación Bases Imponibles Negativas	-
<hr/>	
Base Imponible SOCIMI	372.324
Base Imponible General	-
Cuota Íntegra SOCIMI (0%)	-
Cuota Íntegra General (25%)	-
Retenciones y Pagos a Cuenta	-
<hr/>	
Impuesto Sociedades a Pagar	-

A 31 de diciembre de 2017 la conciliación entre el resultado contable y la base imponible que la Sociedad espera declarar en el Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

Resultado del Ejercicio	1.004.594
Impuesto sobre Sociedades	-
Base Imponible Previa	1.004.594
Base Imponible Previa SOCIMI	1.004.594
Base Imponible Previa General	-
<hr/>	
Compensación Bases Imponibles Negativas	-
<hr/>	
Base Imponible SOCIMI	1.004.594
Base Imponible General	-
Cuota Íntegra SOCIMI (0%)	-
Cuota Íntegra General (25%)	-
Retenciones y Pagos a Cuenta	-
<hr/>	
Impuesto Sociedades a Pagar	-

15. EXIGENCIAS INFORMATIVAS DERIVADAS DE LA CONDICIÓN DE SOCIMI SEGÚN LA LEY 11/2009

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 11/2009 por la que se regulan las Sociedades Anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario, se detalla a continuación la siguiente información:

- a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en esta Ley.

Partidas	30.06.2018	31.12.2017
Reserva Legal	116.674	116.674
Reserva Voluntaria	235.549	235.549
Total Reservas	352.223	352.223

- b) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento, o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

Partidas	30.06.2018	31.12.2017
Reserva Legal	225.154	124.695
- Tributación 0%	205.840	105.381
- Tributación tipo gravamen general	19.314	19.314
Reserva Voluntaria	166.528	166.528
- Tributación 0%	139.387	139.387
- Tributación tipo gravamen general	27.141	27.141
Total Reservas	391.682	291.223

Dentro del apartado "Reserva legal – tributación al 0%" se incluye el importe de 6.192€ reclasificado desde el saldo de "prima de emisión" en noviembre de 2017.

- c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen:

Partidas	Dividendos distribuidos a cargo del beneficio del 2017	Dividendos distribuidos a cargo del beneficio del 2016
Dividendos procedentes de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0% o 19%	904.135	753.321
Dividendos procedentes de rentas sujetas al tipo de gravamen general	-	146.679
Total Dividendos	904.135	900.000

- d) En caso de distribución de dividendos con cargo a reservas, designación del ejercicio del que procede la reserva aplicada y si las mismas han estado gravadas al tipo de gravamen del cero por ciento, del 19 por ciento o al tipo general.
- o No se han distribuido dividendos con cargo a reservas.
- e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores.

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018

- Con fecha 6 de junio de 2018, la Junta General de Accionistas ha aprobado la distribución de un dividendo, por un importe de 904.135 euros, a cargo del resultado del ejercicio 2017.
 - Con fecha 16 de junio de 2017, el entonces Accionista Único aprobó la distribución de un dividendo, por un importe de 900.000 euros, a cargo del resultado del ejercicio 2016.
- f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento y de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.
- La entidad dispone de los siguiente inmuebles destinados al arrendamiento:

Inmueble	Fecha Adquisición
Calle Caspe nº 6-20 (Barcelona)	30 de mayo de 2013
Via Laietana nº 47 (Barcelona)	15 de julio de 2013
Paseo de Gracia nº 27 (Barcelona)	28 de octubre de 2013
Paseo de Gracia nº 15 (Barcelona)	14 de noviembre de 2014
Travesera de Gracia 171 (Barcelona)	9 de enero de 2017
Calvo Sotelo 14 (Santander)	5 de diciembre de 2017
Gran Vía de López de Haro 6 (Bilbao)	18 de junio de 2018

- No existen participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley de SOCIMIs.
- g) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley.
- La totalidad de las inversiones inmobiliarias descritas en la nota explicativa 8 por un importe bruto de 68.891.600 euros.
- h) 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, identificando el ejercicio del que proceden dichas reservas
- No es de aplicación.

16. INGRESOS Y GASTOS

16.1. Importe neto de la cifra de negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad correspondiente a sus operaciones es la siguiente a 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017:

Euros	30.06.2018	31.12.2017
Ingresos Arrendamientos Inmuebles	1.906.134	3.281.960
Total	1.906.134	3.281.960

La totalidad del importe neto de la cifra de negocios correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018 y la del ejercicio 2017 ha sido realizado en el territorio nacional. La totalidad del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad corresponde al arrendamiento de inmuebles.

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018

16.2. Cargas sociales

La composición de este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias de los ejercicios a 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 adjuntas es la siguiente:

	30.06.2018	31.12.2017
Seguridad social a cargo de la empresa	28.729	52.155
Otros gastos sociales	-	-
Total	28.729	52.155

El número medio de empleados durante los ejercicios a 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 distribuido por categorías profesionales es el siguiente:

Categoría	30.06.2018	31.12.2017
Dirección	1	1
Mandos intermedios	2	2
Administración	3	3
Total	6	6

La distribución por sexos de la plantilla al final de los ejercicios a 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 así como de los Administradores y personal de Alta Dirección es la siguiente:

Categoría	30.06.2018		31.12.2017	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Dirección	1	-	1	-
Mandos intermedios	1	1	1	1
Administración	1	2	1	2
Total	3	3	3	3

No ha habido personas empleadas en el curso de los ejercicios 2018 o 2017 con discapacidad mayor o igual al treinta y tres por ciento.

16.3. Gastos financieros

El detalle de gastos financieros es el siguiente:

Euros	30.06.2018	31.12.2017
Intereses por deudas con entidades de crédito	155.291	169.059
Coste financiero de la baja de pasivos financieros	468.415	-
Intereses por deudas con empresas del grupo	360.114	804.698
Total	983.820	973.757

La Sociedad tenía, a fecha de 7 de junio de 2018, un importe pendiente de amortizar como parte de los costes de apertura de la financiación con entidades de crédito. Al producirse la cancelación anticipada de la misma (ver nota explicativa 13.2) se ha reconocido en una sola vez como coste financiero de la baja de pasivos financieros, este importe que ascendía a 468.415 €. Este gasto es excepcional y no es correlativo con los gastos de financiación en que incurre la Sociedad.

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018

17. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**17.1. Saldos y transacciones con partes vinculadas**

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante el ejercicio 2018, así como la naturaleza de dicha vinculación a 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	30.06.2018		31.12.2017	
	Entidad dominante	Otras sociedades vinculadas	Entidad dominante	Otras sociedades vinculadas
Pago de intereses de los préstamos	-	563.690	-	763.810
Pago de dividendos brutos	867.538	-	900.000	-
Total	867.538	563.690	900.000	763.810

A 30 de junio de 2018 no existen saldos con partes vinculadas. El detalle de los saldos al cierre por sociedad a 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 son los siguientes:

A 30 de junio de 2018:

	Euros	
	Deudor	Acreedor
Largo Plazo		
Golma Investments 2016, S.L.U.	-	-
Phoenix Alliance Finance Inc.	-	-
Corto plazo		
Deudores varios	40.000	-
Intereses préstamos Phoenix Alliance Finance Inc.	-	-

A 31 de diciembre de 2017:

	Euros	
	Deudor	Acreedor
Largo Plazo		
Golma Investments 2016, S.L.U.	1.270.000	-
Phoenix Alliance Finance Inc.	-	22.902.000
Corto plazo		
Deudores varios	15.069	-
Intereses préstamos Phoenix Alliance Finance Inc.	-	203.576

Se incluye como partes vinculadas a las sociedades "8275998 Canada Inc.", "Golma Investments, S.L.U" y "Phoenix Alliance Finance Inc", por estar relacionadas con los accionistas mayoritarios de la Sociedad.

17.2. Información relativa a Administradores y personal de Alta Dirección

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018 los miembros del Consejo de Administración o Administradores, antiguos o actuales, no han percibido

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018

retribución alguna con motivo de su cargo, no teniendo concedidos anticipos o créditos y no se han asumido obligaciones por cuenta de ellos a título de garantía. Asimismo, la Sociedad no tiene contratadas obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida con respecto a antiguos o actuales administradores.

Las retribuciones devengadas durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018 por todos los conceptos por parte de los miembros del Consejo de Administración, ascienden a 68.000 euros (110.000 euros durante el ejercicio 2017).

Tanto a 30 de junio de 2018 como a 31 de diciembre de 2017 ningún contrato con los Administradores (no hay personal de alta dirección adicional a los mismos) prevé indemnizaciones para el caso de extinción de relación laboral.

17.3. Otra información referente a los Administradores

A la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios, ni los Administradores de la Sociedad ni las personas vinculadas a ellos según se definen en el artículo 231 de la Ley de Sociedades de Capital, han comunicado a la Junta General de Accionistas situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad.

18. INFORMACIÓN SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

Los sistemas, equipos, instalaciones y gastos incurridos por la Sociedad para la protección y mejora del medioambiente no son significativos al 30 de junio de 2018.

Con los procedimientos actualmente implantados, la Sociedad considera que los riesgos medioambientales se encuentran adecuadamente controlados.

La Sociedad no ha recibido subvenciones de naturaleza medioambiental durante el primer semestre 2018.

19. OTRA INFORMACIÓN

19.1. Garantías comprometidas con terceros

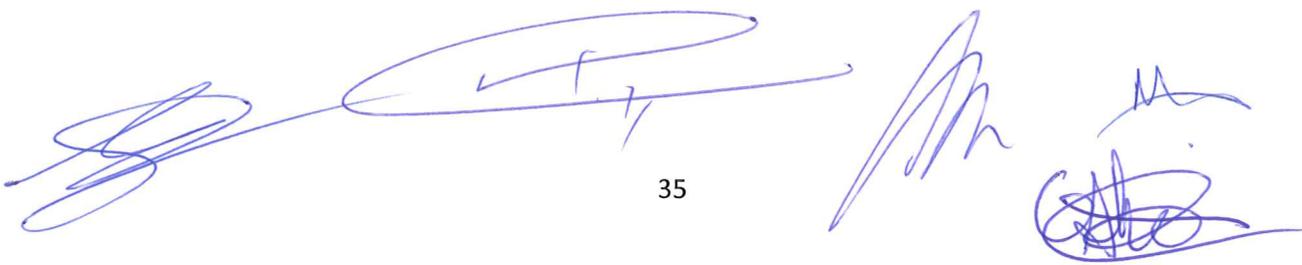
No se han otorgado garantías adicionales a las otorgadas en los préstamos explicados en la nota 13.

19.2. Honorarios de los auditores y entidades relacionadas

Los honorarios devengados por los servicios profesionales de revisión limitada de los Estados Financieros intermedios de la Sociedad a 30 de junio de 2018 ascienden a 5.000 euros. El importe indicado anteriormente incluye la totalidad de los honorarios relativos a los trabajos mencionados con independencia del momento de su facturación.

20. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Desde el 30 de junio de 2018 hasta la fecha de formulación por el Consejo de Administración de la Sociedad de estos estados financieros intermedios, no se ha producido ni se ha tenido conocimiento de ningún hecho significativo digno de mención.

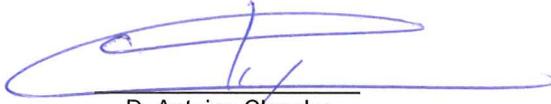


35

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018

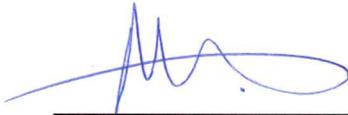
En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, los miembros del Consejo de Administración de **TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.** formulan los estados financieros intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y 30 de junio de 2018 que se componen de las hojas adjuntas 1 a 36 incluyendo la presente.



D. Antoine Chawky
Presidente



D. Cono André Mea
Vocal



D. Mario Alexander Chisholm
Vocal



D. Pablo Gómez-Almansa
Vocal



Sergi Mirapeix Moreno
Vocal