

Madrid, 31 de octubre de 2019

HECHO RELEVANTE

FIDERE PATRIMONIO SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, así como en la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (el "**MAB**") sobre información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMIs incorporadas a negociación en el MAB, por medio de la presente hace público la siguiente información financiera correspondiente al primer semestre de 2019:

- Informe de revisión limitada correspondiente a los estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019.
- Estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019.
- Información financiera de carácter individual (balance y cuenta de resultados) del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019 (**Anexo I**).

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

Atentamente,

FIDERE PATRIMONIO SOCIMI, S.A.

Dña. Laura Fernández García

Secretaria no miembro del Consejo de Administración

**Fidere Patrimonio
SOCIMI, S.A. y
Sociedades Dependientes**

Estados Financieros Intermedios
Resumidos Consolidados correspondientes
al período de seis meses terminado
el 30 de junio de 2019, junto con el
Informe de Revisión Limitada

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

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

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos (en adelante los estados financieros intermedios) de Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A. (en adelante "la Sociedad dominante") y sociedades dependientes (en adelante "el Grupo"), que comprenden el balance a 30 de junio de 2019, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas, todos ellos resumidos y consolidados, correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los Administradores de la Sociedad dominante son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de información financiera intermedia resumida. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

Hemos realizado nuestra revisión limitada de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, "Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad". Una revisión limitada de estados financieros intermedios consiste en la realización de preguntas, principalmente al personal responsable de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España y, por consiguiente, no nos permite asegurar que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por tanto, no expresamos una opinión de auditoría de cuentas sobre los estados financieros intermedios adjuntos.

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019 no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de estados financieros intermedios resumidos.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la Nota 2.1 adjunta, en la que se menciona que los estados financieros intermedios adjuntos no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

DELOITTE, S.L.

Antonio Sánchez-Covisa Martín-González

30 de octubre de 2019

FIDERE PATRIMONIO SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019.

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

Balance Resumido Consolidado al 30 de junio de 2019.

(Cifras expresadas en euros).

ACTIVO	NOTA	30/06/2019 (*)	31/12/2018
ACTIVO NO CORRIENTE		686.534.186	710.098.725
Inversiones Inmobiliarias	5	683.486.162	706.489.934
Terrenos		256.896.259	265.879.977
Construcciones		426.589.903	440.609.957
Inversiones financieras a largo plazo	10	2.917.527	3.478.294
Activos por impuesto diferido	14	130.497	130.497
ACTIVO CORRIENTE		91.578.719	46.762.840
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		5.030.681	3.970.132
Clientes por ventas y prestación de servicios		1.059.537	1.050.336
Deudores empresas del grupo		-	101.798
Deudores varios		128.300	48.366
Otros créditos con las Administraciones Públicas	14	1.652.840	1.408.961
Anticipos a proveedores		2.190.004	1.360.671
Inversiones en empresas vinculadas	10 y 17	919.325	568.047
Créditos a empresas		720.684	568.047
Otros activos financieros		198.641	-
Inversiones financieras a corto plazo	10	30.640.190	13.237.347
Periodificaciones a corto plazo		12.652	81.663
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	54.975.871	28.905.651
Tesorería		54.975.871	28.905.651
TOTAL		778.112.905	756.861.565

Las Notas 1 a 21 descritas en las Notas explicativas adjuntas y en el Anexo I, forman parte integrante del Balance resumido consolidado a 30 de junio de 2019.

(*) Datos no auditados.



Balance Resumido Consolidado al 30 de junio de 2019.

(Cifras expresadas en euros).

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTA	30/06/2019 (*)	31/12/2018
PATRIMONIO NETO		16.140.638	8.178.465
FONDOS PROPIOS	9	16.140.638	8.178.465
Capital social		10.074.324	10.074.324
Capital escriturado		10.074.324	10.074.324
Reservas		361.408	361.408
Reservas en sociedades consolidadas por integración global		(26.572.189)	3.362.877
Otras reservas de la Sociedad dominante		(2.368.413)	(1.774.073)
Otras aportaciones de socios		26.683.335	26.683.335
Resultado del ejercicio	3	7.962.173	(30.529.406)
PASIVO NO-CORRIENTE		703.521.478	690.426.834
Provisiones a largo plazo		19.218	93.274
Deudas a largo plazo		546.087.832	565.844.663
Deudas con entidades de crédito	12	534.906.779	554.519.320
Otros pasivos financieros	12 y 15	11.181.053	11.325.343
Deudas con empresas asociadas a largo plazo	12 y 17	157.414.428	124.488.897
PASIVO CORRIENTE		58.450.789	58.256.266
Provisiones a corto plazo	11	29.485.678	29.485.432
Deudas a corto plazo		1.638.161	6.153.434
Deudas con entidades de crédito	12	1.503.353	6.056.720
Otros pasivos financieros	15	134.808	96.714
Deudas con empresas asociadas a corto plazo	12 y 17	15.481.416	14.277.936
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		11.845.534	8.337.922
Proveedores		5.548.951	3.838.114
Proveedores, empresas vinculadas	17	502.191	772.028
Otros acreedores		43.487	619.408
Pasivos por impuestos corrientes	14	3.343.609	390.919
Otras deudas con las Administraciones Públicas	14	2.316.752	2.610.692
Anticipos de clientes		90.544	106.761
Periodificaciones a corto plazo		-	1.542
TOTAL		778.112.905	756.861.565

Las Notas 1 a 21 descritas en las Notas explicativas adjuntas y en el Anexo I, forman parte integrante del Balance resumido consolidado a 30 de junio de 2019.

(*) Datos no auditados.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Resumida Consolidada correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019.

(Cifras expresadas en euros).

PÉRDIDAS Y GANANCIAS		NOTA	30/06/2019 (*)	30/06/2018 (*)
OPERACIONES CONTINUADAS				
Importe neto de la cifra de negocios	4 y 16.1		18.432.422	17.767.714
Prestación de servicios			18.432.422	17.767.714
Otros ingresos de explotación			233.219	111.859
Otros gastos de explotación	16.2		(10.116.346)	(10.542.926)
Servicios exteriores			(6.670.874)	(6.522.029)
Tributos			(3.183.996)	(3.596.280)
Pérdidas, deterioro y variación de provisión de op. Comerciales			(224.208)	(398.324)
Otros gastos de gestión corriente			(37.268)	(26.293)
Amortización del inmovilizado	5		(5.192.546)	(4.272.654)
Exceso de provisiones			120.892	390.438
Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado	5		21.236.538	1.486.185
Resultados por enajenaciones y otros			21.236.538	1.486.185
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	12		41.440	41.440
Otros resultados	11		(67.233)	(29.461.563)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN			24.688.386	(24.479.507)
Ingresos Financieros			-	234
De valores negociables y otros instrumentos financieros			-	234
- En empresas vinculadas			-	234
Gastos financieros			(13.565.290)	(9.943.500)
Por deudas con empresas vinculadas	17		(1.864.934)	(3.775.815)
Por deudas con terceros	12		(11.700.356)	(6.167.685)
RESULTADO FINANCIERO			(13.565.290)	(9.943.266)
RESULTADO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS			11.123.096	(34.422.773)
Impuestos sobre beneficios	14		(3.160.923)	(342.774)
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO		16.3	7.962.173	(34.765.547)
RESULTADO CONSOLIDADO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE			7.962.173	2.925.413
Beneficio neto atribuible a los accionistas de la sociedad			7.962.173	(34.765.547)
Nº Medio de acciones en circulación			10.074.324	10.074.324
Resultado básico por acción (en euros)	9.4		0,79	(3,45)
Resultado diluido por acción (en euros)	9.4		0,79	(3,45)

Las Notas 1 a 21 descritas en las Notas explicativas adjuntas y en el Anexo I, forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019.

(*) Datos no auditados

Estado del Resultado Global Resumido Consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019.

(Cifras expresadas en euros)

	NOTA	30/06/2019 (*)	30/06/2018 (*)
RESULTADO DE LA CUENTA DE RESULTADOS RESUMIDA CONSOLIDADA (I)		7.962.173	(34.765.547)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO (II)		-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE RESULTADOS RESUMIDA CONSOLIDADA (III)		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I + II + III)		7.962.173	(34.765.547)

Las Notas 1 a 21 descritas en las Notas explicativas adjuntas y en el Anexo I, forman parte integrante del estado del resultado global resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019.

(*) Datos no auditados.

FIDERE PATRIMONIO SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Resumido Consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019.

(Cifras expresadas en euros)

ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO									
	Capital Social	Prima de asunción	Reserva Legal	Reservas en Sociedades por integración global	Otras reservas de la Sociedad Dominante	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante	TOTAL	
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017	10.074.324	91.693.249	72.914	(380.820)	144.467	45.577.738	6.421.985	153.603.857	
I. Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	-	-	(34.765.547)	(34.765.547)	
II. Operaciones con socios o propietarios	-	(91.693.249)	288.494	3.537.047	-	(19.306.751)	(6.421.985)	(113.596.444)	
Distribución del resultado	-	-	288.494	3.537.047	-	-	(6.421.985)	(2.596.444)	
Otras operaciones con socios o propietarios	-	(91.693.249)	-	-	-	(19.306.751)	-	(111.000.000)	
SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2018 (*)	10.074.324	-	361.408	3.156.227	144.467	26.270.897	(34.765.547)	5.241.866	
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018	10.074.324	-	361.408	3.362.877	(1.774.073)	26.683.335	(30.529.406)	8.178.465	
I. Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	-	-	7.962.173	7.962.173	
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	(29.935.066)	(594.340)	-	30.529.406	-	
Distribución del resultado	-	-	-	(29.935.066)	(594.340)	-	30.529.406	-	
SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2019 (*)	10.074.324	-	361.408	(26.572.189)	(2.368.413)	26.683.335	7.962.173	16.140.638	

Las Notas 1 a 21 descritas en las notas explicativas adjuntas y el Anexo I, forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019.

(*) Datos no auditados.

4

Estado de Flujos de Efectivo Resumido Consolidado Correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019.

(Cifras expresadas en euros)

	NOTA	30/06/2019 (*)	30/06/2018 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(18.644.165)	(588.207)
Resultado del ejercicio antes de impuestos		11.123.096	(34.422.773)
Ajustes al resultado		(2.953.952)	42.572.051
- Amortización del inmovilizado (+)	5	5.192.546	4.272.654
- Resultado por enajenación	5	(21.236.538)	(1.486.185)
- Correcciones valorativas		(73.810)	29.883.756
- Imputación de subvenciones		(41.440)	(41.440)
- Ingresos financieros	15	-	(234)
- Gastos financieros	12,17	13.565.290	9.943.500
Cambios en el capital corriente		(17.877.480)	1.407.296
- Anticipos de proveedores		(829.334)	208.277
- Deudores y otras cuentas a cobrar		(268.951)	(446.652)
- Otros activos y pasivos corrientes		(17.124.343)	(1.149.136)
- Acreedores y otras cuentas a pagar		345.148	2.794.807
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(9.295.829)	(10.144.781)
- Pagos de intereses	12,17	(9.295.829)	(10.145.015)
- Otros pasivos financieros		-	234
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		39.020.743	(3.304.901)
Pagos por inversión		(18.876.005)	(6.971.056)
- Inversiones inmobiliarias	5	(18.811.249)	(6.307.694)
- Otros pasivos financieros		(64.756)	(663.362)
Cobros por inversiones		57.896.748	3.666.155
- Inversiones inmobiliarias	5	57.896.748	3.334.333
- Otros activos financieros		-	331.822
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		5.693.642	12.342.035
Cobros y pagos por instrumentos de pasivos financieros			
- Emisión		40.833.655	579.363.751
- Deudas con entidades de crédito	12	-	566.806.304
- Deudas con vinculadas y otros	17	40.833.655	12.557.447
- Otros pasivos financieros		-	(495.242)
- Devolución y amortización de:		(35.140.013)	(455.526.474)
- Deudas con entidades de crédito	12	(28.435.369)	(259.059.106)
- Deudas con vinculadas y otros	17	(6.704.644)	(196.467.368)
Pago de dividendos	9	-	(111.000.000)
- Dividendos	9	-	(111.000.000)
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		-	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		26.070.220	8.448.927
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo		28.905.651	24.964.620
Efectivo o equivalentes al final del periodo		54.975.871	33.413.547

Las Notas 1 a 21 descritas en las notas explicativas adjuntas y el Anexo I, forman parte integrante del estado de flujos de efectivo resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019.

(*) Datos no auditados



Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019.

1. Naturaleza y actividad del Grupo

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

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

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

Con fecha 13 de mayo de 2019 la Sociedad modificó su domicilio social y fiscal al Pº de las Castellana 257, 28046 de Madrid.

La Sociedad Dominante tiene por objeto social:

- a. La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- b. La tenencia de participaciones en el capital social de Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (“**SOCIMI**”) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- c. La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre de 2012, por la que se regulan las Sociedades Anónimas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.
- d. La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Institución de Inversión Colectiva, modificada por el Real Decreto 83/2015 de 13 de febrero de 2015 de Instituciones de Inversión Colectiva.
- e. Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, la Sociedad Dominante podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen, en su conjunto, menos del 20 por 100 de las rentas de cada periodo impositivo, o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

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

La Sociedad Dominante tiene sus acciones admitidas a cotización en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB) desde el 29 de junio de 2015, que fueron incorporadas al segmento de las SOCIMI de dicho mercado. En esa misma fecha, el Accionista Único de la Sociedad Dominante vendió parte de sus acciones en el MAB, perdiendo por tanto el carácter de unipersonal. A 30 de junio de 2019, el accionista con participación significativa en la Sociedad Dominante es Spanish Residential (REIT) Holdco, S.à r.l, con el 99,05% de las acciones.

La Sociedad Dominante y su grupo no tienen personal empleado a 30 de junio de 2019, teniendo las sociedades dependientes firmado un acuerdo de gestión con Fidere Residencial, S.L.U. y otro con Anticipa Real Estate, S.L.U. (Nota 16).

Régimen de SOCIMI

La Sociedad Dominante y las Sociedades Dependientes listadas a continuación se encuentran reguladas por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). En concreto, las Sociedades Dependientes acogidas a dicho régimen especial son:

- **Fidere Vivienda, S.L.U.** (acogimiento con efectos a partir de 1 de enero de 2013).
- **Fidere Comunidad, S.L.U.** (acogimiento con efectos a partir de 1 de enero de 2013).
- **Fidere Vivienda 2, S.L.U.** (acogimiento con efectos a partir de 1 de enero de 2014).
- **Fidere Vivienda 3, S.L.U.** (anteriormente denominada Yuncai Investments, S.L.U.), (acogimiento con efectos a partir de 1 de enero de 2016).
- **Fidere Gestión de Vivienda 2, S.L.U.** (acogimiento con efectos a partir de 1 de enero de 2016).
- **Fidere Gestión de Vivienda, S.L.U.** (acogimiento con efectos a partir de 1 de enero de 2016).
- **Fidere IP, S.L.U.** (anteriormente denominada Hercesa Intermediación y Patrimonios, S.L.) (acogimiento con efectos a partir de 1 de enero de 2017).
- **Fidere Vivienda 4, S.L.U.** (anteriormente denominada Dorado Directorship S.L.U.), (acogimiento con efectos a partir de 1 de enero de 2017)
- **Fidere IP 5, S.L.U.**, (anteriormente denominada Gestora de Desarrollos y Arrendamientos S.L.U.), (acogimiento con efectos a partir de 1 de enero de 2017).
- **Fidere IP 2, S.L.U.** (anteriormente denominada Ferrocarril Intermediación y Patrimonios, S.L.U.), (acogimiento con efectos a partir de 1 de enero de 2018).
- **Fidere IP 3, S.L.U.** (anteriormente denominada Egicam Plan Joven, S.L.U.), (acogimiento con efectos a partir de 1 de enero de 2018).
- **Pegarena Subsocimi S.L.U.** (acogimiento con efectos a partir de 1 de enero de 2016).
- **Tourmalet Propco Investments 2015, S.L.U.** (acogimiento con efectos a partir de 1 de enero de 2015).
- **Anetorre Propco S.L.U.** (acogimiento con efectos a partir de 1 de enero de 2015).

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

Adicionalmente, las entidades dependientes Fidere IP 6, S.L.U. (anteriormente denominada Inversiones Cacimba, S.L.U.) se acogió al régimen de Entidades Dedicadas al Arrendamiento de Vivienda (EDAV) con fecha efecto a partir del 1 de enero de 2017 y Prygecam Móstoles Vivienda Joven, S.L.U. se acogió al régimen EDAV con fecha 29 de diciembre de 2011.

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

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

1. Las SOCIMIs deberán tener invertido, al menos, el 80% del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la mencionada Ley.

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

2. Asimismo, al menos el 80% de las rentas del período impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de dichas participaciones. (Test de Rentas).

Este porcentaje se calculará sobre el resultado de la cuenta de resultados consolidada del grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.



3. Los bienes inmuebles que integren el activo del grupo, deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.
El plazo se computará:
 - a) En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio del grupo antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a lo dispuesto en la letra siguiente.
 - b) En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por el grupo, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.
En el caso de acciones o participaciones de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, deberán mantenerse en el activo del grupo al menos durante tres años desde su adquisición o, en su caso, desde el inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.
4. Las SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado español o en cualquier otro país que exista intercambio de información tributaria. Las acciones deberán ser nominativas.
5. Las SOCIMI deberán incluir en la memoria de sus cuentas anuales la información requerida por la normativa fiscal que regula el régimen especial de las SOCIMI.
6. El grupo deberá distribuir como dividendos, una vez cumplidos los requisitos mercantiles:
 - a) El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.
 - b) Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, realizadas una vez transcurridos los plazos de tenencia mínima, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión.
 - c) Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos. Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente en la forma descrita anteriormente.
7. Capital mínimo. El capital social mínimo se establece en 5 millones de euros.

Tal y como establece la Disposición transitoria primera de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de dicha Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen.

El incumplimiento de una de las condiciones supondrá que la Sociedad Dominante y sus Sociedades Dependientes que hayan optado por el régimen SOCIMI (las Sub-SOCIMIs) pasen a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio período impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento, salvo que se subsane en el ejercicio siguiente. Además, la Sociedad Dominante y sus Sociedades Dependientes que hayan optado por el régimen SOCIMI (las Sub-SOCIMIs) estarán obligadas a ingresar, junto con la cuota de dicho período impositivo, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los períodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten procedentes.

El tipo de gravamen de las SOCIMI en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus socios con un porcentaje de participación superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10%, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, sobre el importe del dividendo distribuido a dichos socios. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de distribución del dividendo.

En relación con el cumplimiento de los anteriores requerimientos en el régimen SOCIMI cabe mencionar lo siguiente:

De conformidad con los regímenes administrativos aplicables, determinadas promociones destinadas al arrendamiento contienen, como elemento accesorio al propio arrendamiento, una opción de compra a favor de los arrendatarios a un precio y condiciones fijadas legalmente para cada promoción. Llegado el vencimiento de la opción

de compra, Fidere tiene la obligación (siempre y cuando cumplan con los requisitos exigidos en la Ley pertinente), a transmitir la vivienda en las condiciones previstas por la normativa aplicable.

A pesar de que el porcentaje anual de ocupación de las viviendas en arrendamiento supera el 82%, una interpretación formalista de la norma podría dar lugar a que las plusvalías generadas como consecuencia de estas ventas impacten negativamente en el cumplimiento de los requisitos de inversión, y, en concreto, en el test de rentas regulado en el artículo 3.2 de la Ley 11/2009.

Es por ello que, a falta de desarrollo reglamentario que aclare cómo ha de interpretarse este requisito en el caso concreto, los Administradores de la Sociedad estiman prudente seguir una interpretación conservadora de la norma, adoptando las medidas oportunas para garantizar, en todo momento, el cumplimiento del citado test.

Al 30 de junio de 2019, el número de viviendas que han sido enajenadas en virtud de las mencionadas opciones, representan un porcentaje cercano al 6 % respecto del total de viviendas en arrendamiento que son propiedad del Grupo. Al tratarse, en su mayor parte, de ventas producidas antes del transcurso del periodo de mantenimiento previsto por la normativa de SOCIMI (Ley 11/2009), el Grupo no ha aplicado ningún beneficio fiscal a las rentas generadas por dichas viviendas, habiendo por tanto satisfecho el Impuesto sobre Sociedades al tipo general del 25%. Tampoco se ha beneficiado el Grupo de las bonificaciones relativas al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados.

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

2.1. Marco normativo

Los estados financieros intermedios resumidos consolidados del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2019 y hasta el 30 de junio de 2019, se han obtenido a partir de los registros contables de la Sociedad Dominante y las sociedades dependientes.

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2018 fueron preparadas de acuerdo con el marco normativo de información financiera que se detalla a continuación, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo a 31 de diciembre de 2018 y de los resultados consolidados, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en el Grupo durante el ejercicio terminado en dicha fecha.

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

Dichas cuentas anuales consolidadas fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de Fidere Patrimonio, SOCIMI, S.A. celebrada el 24 de mayo de 2019.

Los presentes estados financieros intermedios adjuntos han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, y han sido formulados por los Administradores de la Sociedad Dominante el 25 de octubre de 2019, para cumplir con los requisitos establecidos por la circular 15/2016 emitida por Bolsas y Mercados Españoles, Sistemas de Negociación, S.A. en relación con la información a suministrar por las SOCIMIS incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil.

De acuerdo con lo establecido por la NIC 34, la información financiera intermedia se prepara únicamente con la intención de actualizar el contenido de las últimas cuentas anuales consolidadas formuladas por el Grupo, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante el periodo y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2018. Por lo tanto, los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2019 no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018.



La preparación de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados de acuerdo con la NIC 34 requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que los Administradores ejerciten sus conocimientos en el proceso de aplicación de las políticas contables del Grupo. En el apartado c de la siguiente nota, se exponen las áreas que requieren un alto nivel de conocimiento o complejidad y las hipótesis y las estimaciones consideradas en la elaboración de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados.

2.2. Bases de presentación de los estados financieros resumidos consolidados

Los estados financieros intermedios resumidos consolidados se han obtenido a partir de los registros contables de la Sociedad Dominante y de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación y han sido preparadas de acuerdo con el marco normativo de información financiera detallado en la Nota 2.1 anterior, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo al 30 de junio de 2019 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en el Grupo durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019.

Dado que los principios contables y criterios de valoración aplicados en la preparación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del Grupo en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019 pueden diferir de los utilizados por algunas sociedades integradas en el mismo, en el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogenizar entre sí tales principios y criterios y para adecuarlos a las NIIF adoptadas por la Unión Europea.

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

2.2.1. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera efectivas a partir del 1 de enero de 2019

Durante el primer semestre de 2019 han entrado en vigor las siguientes normas, modificaciones de normas e interpretaciones que, en caso de resultar de aplicación, han sido adoptadas por el Grupo en la elaboración de los estados financieros intermedios resumidos consolidados:

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

Normas, Modificaciones e Interpretaciones	Descripción	Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
	un periodo anual cuando se produce una modificación, reducción o liquidación de un plan de prestación definida.	

En relación con la NIIF 16, desde el punto de vista del arrendador, esta nueva norma no incorpora diferencias relevantes con respecto a la NIC 17. Por otro lado, en relación con la posición del Grupo como arrendatario, el Grupo no mantiene ningún compromiso de arrendamiento con terceros, por lo que la adopción de esta norma no ha tenido impacto en los estados financieros consolidados intermedios.

El resto de normas y modificaciones tampoco han tenido un impacto significativo.

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

2.2.2. Normas no vigentes en el ejercicio 2019:

Las siguientes normas no estaban en vigor en el primer semestre de 2019, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de los estados financieros intermedios consolidados, o bien porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea:

Normas, Modificaciones e Interpretaciones	Descripción	Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
Modificaciones a la NIIF 3 – Definición de negocio	Clarificaciones a la definición de negocio	1 de enero de 2020 (1)
Modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8 – Definición de “materialidad”	Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8 para alinear la definición de “materialidad” con la contenida en el marco conceptual	1 de enero de 2020 (1)
NIIF 17 Contratos de seguros	Reemplazará a la NIIF 4. Recoge los principios de registro, valoración, presentación y desglose de los contratos de seguros.	1 de enero de 2021 (1)

(1) Pendiente de adoptar por la Unión Europea

A la fecha actual, el Grupo está evaluando los impactos que la aplicación futura de las normas con fecha de aplicación obligatoria a partir de 1 de enero de 2020 podría tener en los estados financieros consolidados una vez entren en vigor, si bien no se espera que dichos impactos puedan ser significativos.

2.3. Moneda funcional

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

2.4. Comparación de la información

Conforme a lo exigido en las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea, la información contenida en estos estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes a 30 de junio de 2019 se presenta a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 para la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada, estado de ingresos y gastos reconocidos resumido consolidado, estado de cambios en el patrimonio neto resumido consolidado, y al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018 para el balance de situación resumido consolidado.

2.5. Estimaciones contables realizadas

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

- Cálculo del valor razonable de determinados instrumentos financieros.

- La evaluación de provisiones y contingencias.
- La gestión del riesgo financiero.
- Cumplimiento de los requisitos que regulan a las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

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

Durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2019 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2019.

2.6. Activos y pasivos contingentes

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2019 no se han producido cambios significativos en los principales activos y pasivos contingentes del Grupo.

2.7. Cambios en criterios contables y corrección de errores

En la elaboración de los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019, no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2018. Adicionalmente, no se han detectado errores que hayan supuesto la re expresión de los importes incluidos en las cuentas anuales consolidadas del 2018.

2.8. Estacionalidad de las operaciones

En función de la naturaleza de las operaciones, los ingresos y los resultados operativos de Grupo no se ven afectados por la estacionalidad.

2.9. Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en las notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados u otros asuntos, el Grupo, de acuerdo con la NIC 34, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019.

2.10. Estado de flujos de efectivo resumidos consolidados

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

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

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

3. Perímetro de consolidación

No ha habido cambios en el perímetro de consolidación durante el ejercicio 2019.

Las sociedades del Grupo, a 30 de junio de 2019, se detallan a continuación:

Sociedades dependientes

La Sociedad es cabecera de un grupo de sociedades, siendo por tanto sociedad dominante de las siguientes sociedades dependientes a 30 de junio de 2019 que forman el perímetro de consolidación:

Sociedad	Domicilio	Actividad	Participaciones %	Método de consolidación
Fidere Vivienda, S.L.U	Pº de la Castellana 257, Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere Vivienda 2, S.L.U	Pº de la Castellana 257, Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere Vivienda 3, S.L.U	Pº de la Castellana 257, Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere Vivienda 4, S.L.U	Pº de la Castellana 257, Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere IP, S.L.U	Pº de la Castellana 257, Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere IP 2 S.L.U	Pº de la Castellana 257, Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere IP 3 S.L.U	Pº de la Castellana 257, Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere IP 4 S.L.U	Av. Manoteras 46, Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere IP 5 S.L.U	Pº de la Castellana 257, Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere IP 6 S.L.U	Pº de la Castellana 257, Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere Gestión de Vivienda, S.L.U	Pº de la Castellana 257, Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere Gestión de Vivienda 2, S.L.U	Av. Manoteras 46, Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere Comunidad, S.L.U	Pº de la Castellana 257, Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Anetorre Propco, S.L.	C/ Roure 6-8, El Prat de Llobregat	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Tourmalet Propco, S.L.	C/ Roure 6-8, El Prat de Llobregat	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Pegarena Sub-socimi, S.L.	C/ Roure 6-8, El Prat de Llobregat	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere Project, S.L.U.	Pº de la Castellana 257, Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere Screen, S.L.U.	Pº de la Castellana 257, Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Prygecam Móstoles Vivienda Joven, S.L.U.	Pº de la Castellana 257, Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global

4. Información financiera por segmentos

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

El único segmento que se ha definido a 30 de junio de 2019 y su comparativa con el periodo anterior (30 de junio de 2018 para ingresos y gastos), es el de arrendamiento en el Sector Residencial destacando en las siguientes zonas geográficas: Comunidad de Madrid, Cataluña, Castilla la Mancha, Andalucía, Región de Murcia, Comunidad Valenciana y Canarias.



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

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

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

Cuenta de resultados consolidada segmentada a 30 de junio 2019

Ejercicio 2019	Euros	
	Sector Residencial	Total
Ingresos	18.432.422	18.432.422
Otros ingresos	233.219	233.219
Costes Indirectos	(10.116.346)	(10.116.346)
Margen Neto	54%	54%
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	21.236.538	21.236.538
Amortizaciones	(5.192.546)	(5.192.546)
Exceso de provisiones	120.892	120.892
Subvenciones	41.440	41.440
Otros resultados	(67.233)	(67.233)
Resultado financiero	(13.565.290)	(13.565.290)
Resultado consolidado antes de impuestos	11.123.096	11.123.096
Impuesto sobre beneficios	(3.160.923)	(3.160.923)
Resultado consolidado del ejercicio	7.962.173	7.962.173

Cuenta de resultados consolidada segmentada a 30 de junio 2018

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

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

Zona	Euros			
	30/06/2019		30/06/2018	
	Ingresos	%	Ingresos	%
Comunidad de Madrid	17.606.027	96%	16.877.125	95%
Cataluña	527.062	3%	545.607	3%
Castilla La Mancha	122.515	1%	133.437	1%
Andalucía	143.344	-	137.971	1%
Región de Murcia	15.675	-	11.979	-
Comunidad Valenciana	17.165	-	18.270	-
Canarias	634	-	43.325	-
Total	18.432.422	100%	17.767.714	100%

5. Inversiones inmobiliarias

El movimiento habido en este capítulo del balance resumido consolidado del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe, es la siguiente (en euros):

Periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2019:

	Euros			
	Saldo al 31/12/2018	Adiciones/ Dotaciones	Bajas	Saldo al 30/06/2019
Coste:				
Terrenos	265.879.977	4.346.786	(13.330.504)	256.896.259
Construcciones	463.092.078	14.464.463	(26.125.439)	451.431.102
Total coste	728.972.055	18.811.249	(39.455.943)	708.327.361
Amortización acumulada:				
Construcciones	(22.482.121)	(5.192.546)	2.833.468	(24.841.199)
Total amortización acumulada	(22.482.121)	(5.192.546)	2.833.468	(24.841.199)
Inversiones inmobiliarias netas	706.489.934	13.618.703	(36.660.210)	683.486.162

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

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

Adiciones

Las altas que han tenido lugar durante el primer semestre de 2019, se corresponden a las siguientes adquisiciones:

- 1) **Tourmalet**: ha adquirido viviendas en las ciudades de Tarragona y Marbella. El importe de estas adquisiciones ha ascendido a 2.515.839 euros y 9.147.955 euros respectivamente.
- 2) **Anetorre**: ha adquirido viviendas en la localidad de Rubí, en Barcelona, por 613.265 euros.

El resto de las adiciones, corresponden a mejoras de las viviendas que configuran las inversiones inmobiliarias.

Bajas

Las bajas registradas en el periodo que transcurre desde el 1 de enero de 2019 al 30 de junio de 2019 se corresponden con la venta de varias viviendas con opción de compra para el arrendador y que, llegado el vencimiento, han sido ejercitadas.

El Grupo ha reconocido unos ingresos por enajenación de viviendas en el epígrafe “Resultado por enajenaciones del inmovilizado” de la cuenta de resultados resumida consolidada por importe de 21.236.538 euros.

- La sociedad Fidere Gestión de Vivienda 2, S.L.U., ha vendido 141 viviendas de las promociones de Tres Cantos (137 viviendas), Colmenar Viejo (2 viviendas) y Torrejón de Ardoz (2 viviendas) por importe total de 23.055.116 euros. El beneficio neto de las ventas ascendió a 12.770.860 euros, siendo el valor neto en libros a la fecha de venta de 10.284.256 euros.
- La sociedad Fidere IP, S.L.U., ha vendido 4 viviendas de la promoción de Alcalá de Henares (Madrid) por importe total de 586.890 euros. El beneficio neto de las ventas ascendió a 250.863 euros, siendo el valor neto en libros a la fecha de venta de 336.027 euros.
- La sociedad Fidere IP 5, S.L.U., ha vendido 197 viviendas de las promociones de Tres Cantos (Madrid) por importe total de 31.846.907 euros. El beneficio neto de las ventas ascendió a 7.832.190 euros, siendo el valor neto en libros a la fecha de venta de 24.014.717 euros.
- La sociedad Fidere Screen, S.L.U., ha vendido 4 viviendas de las promociones de Móstoles (2 viviendas) y Rivas Vaciamadrid (2 viviendas) por importe total de 601.008 euros. El beneficio neto de las ventas ascendió a 103.911 euros, siendo el valor neto en libros a la fecha de venta de 497.097 euros.
- La sociedad Prygecam Vivienda Joven, S.L.U., ha vendido 14 viviendas de la promoción de Móstoles (Madrid) por importe total de 1.806.827 euros. El beneficio neto de las ventas ascendió a 278.714 euros, siendo el valor neto en libros a la fecha de venta de 1.528.113 euros.

El Grupo procedió a valorar a 31 de diciembre de 2018 la totalidad de sus inmuebles, realizando una tasación externa por un experto independiente sobre inmuebles de características similares. De dicha valoración, no arrojó para ninguno de los activos un valor razonable inferior al valor neto contable de los mismos, por lo que el Grupo no registró deterioro alguno a 31 de diciembre de 2018. Considerando la evolución del mercado inmobiliario, en especial el sector residencial, no se ha identificado ningún indicio de deterioro a 30 de junio de 2019. El Grupo procederá a realizar una nueva valoración a 31 de diciembre de 2019.

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

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

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

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

FIDERE PATRIMONIO SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

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

El detalle de los metros cuadrados sobre rasante (viviendas y locales no vinculados) de las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo a 30 de junio de 2019 y a 31 de diciembre del 2018 es el siguiente:

Promoción	M2 30/06/2019	M2 31/12/2018
Carabanchel 3	6.655	6.655
Carabanchel 9	10.118	10.118
Carabanchel 12	5.456	5.456
Carabanchel 15	5.261	5.261
Carabanchel 18	5.754	5.754
Carabanchel 19	5.654	5.654
Carabanchel 20	5.190	5.190
López de Vega	607	607
San Cristóbal de los Ángeles	3.367	3.367
Vallecas 2	9.295	9.295
Vallecas 3	9.195	9.195
Vallecas 5	8.138	8.138
Paracuellos del Jarama 01	2.979	2.979
Paracuellos del Jarama 02	3.082	3.082
Torrejón de Ardoz 02	12.889	12.889
Torrejón de Ardoz 03	15.949	15.949
Torrejón de Ardoz 04	14.226	14.226
Torrejón de Ardoz 05	17.067	17.067
Méndez Álvaro	15.047	15.047
Móstoles	5.283	5.283
Alcalá	4.279	4.279
Alcalá 19	4.523	4.523
Las Rozas	14.629	14.629
Getafe	11.285	11.285
Móstoles	15.749	15.749
Alcorcón	4.094	4.094
Tres Cantos (1.2.A)	11.440	15.620
Tres Cantos (1.2.B)	9.343	15.557
Móstoles 04	5.528	5.528
Carabanchel 31	6.885	6.885
Vallecas 22	2.384	2.384
Vallecas 35	2.431	2.431
Vallecas 36	2.379	2.379
Vallecas 50	12.164	12.164
Vara del Rey 12	237	237
Tres Cantos (1.1.A. Avda Castilla León 9)	8.615	11.811
Tres Cantos (1.1.B. Avda Madrid 7)	7.205	11.457
Colmenar Viejo	6.455	6.515
Edificio en calle Hércules, 35 (Móstoles)	5.284	5.284
Torrejón de Ardoz	15.734	20.206
Alcorcón	2.846	2.846
Barcelona	7.811	7.811
Guadalajara	4.692	4.692
Valdemoro	2.118	2.118
Rivas	3.998	3.998
Móstoles 5	4.812	6.366
Rivas 2	6.104	6.104
Torrejón de Ardoz 6	4.747	4.747
Colmenar 2	6.322	6.322
Colmenar 3	5.869	5.869
Móstoles 6	3.412	5.251
El Carmen (Canarias)	778	778
Chiclana de la Frontera (Cádiz)	6.426	6.426
L' Hospitalet De Llobregat (Barcelona)	969	969
Getafe (Madrid)	355	355

Residencial La Reina (Valencia)	921	921
Villar (Barcelona)	1.119	1.119
Mare de Deu (Barcelona)	81	81
Santa Teresa (Barcelona)	82	82
Las Palmas (Canarias)	66	66
Bartolejos (Murcia)	1.449	1.449
Santa Cruz de Tenerife (Canarias)	101	101
Arganda del Rey (Madrid)	705	705
Majadahonda (Madrid)	244	244
San Lúcar de Barrameda (Cádiz)	1.561	1.561
Pozuelo de Alarcón (Madrid)	1.722	1.722
Roger de Lluria (Tarragona)	342	342
Arco Ladrillo (Valladolid)	249	249
Fasa (Valladolid)	244	244
Ginebra (Madrid)	796	796
Juan de Austria (Málaga)	232	232
Reina (Valencia)	151	151
Cabanillas de la Sierra (Madrid)	4315	1.479
Esteban Sáez (Burgos)	133	133
Montnegre (Barcelona)	263	263
Clara del Rey (Madrid)	92	92
Santa Cruz de la Zarza (Valencia)	60	60
Jaume I (Tarragona)	1.479	-
Cervantes	286	-
Marbella (Málaga) - Urb. Golf Río Real	7.506	-
TOTAL	397.313	410.973

A 30 de junio de 2019, el grado de ocupación medio de los activos del Grupo destinados al arrendamiento es del 82% en base a los metros cuadrados arrendados (87% a 31 de diciembre de 2018).

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

Al cierre del periodo finalizado el 30 de junio de 2019 no hay ningún elemento de las inversiones inmobiliarias completamente amortizado.

Los ingresos derivados de las rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo durante los semestres finalizados el 30 de junio 2019 y 30 de junio de 2018 han ascendido a 18.432.422 euros y 17.767.714 euros, respectivamente.

Asimismo, a 30 de junio de 2019 no existía ningún tipo de restricción para la realización de nuevas inversiones inmobiliarias ni para el cobro de los ingresos derivados de las mismas, así como tampoco en relación con los recursos obtenidos de una posible enajenación.

No existen elementos fuera del territorio nacional a 30 de junio de 2019.

Tal y como se indica en la Nota 11, ciertos activos inmobiliarios se encuentran hipotecados a 30 de junio de 2019. Asimismo, el Grupo tiene firmado en los contratos de arrendamiento de algunos de sus inmuebles una opción de compra por sus inquilinos una vez finalizado el correspondiente contrato de alquiler.

La política del Grupo es formalizar pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos las inversiones inmobiliarias. A 30 de junio de 2019, los Administradores estiman que la cobertura de estas pólizas es suficiente.

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Bajo este epígrafe se incluye el efectivo y otros activos líquidos del Grupo en caja, en bancos y depósitos a corto plazo con un vencimiento de tres o menos meses. El valor contable de estos activos es igual a su valor razonable. A 30 de junio de 2019, el saldo del epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" asciende a 54.975.871 euros

(28.905.651 euros a 31 de diciembre del 2018) y son plenamente disponibles. Este epígrafe incluye una cuenta corriente cuyo destino está restringido para el pago de intereses el cual se produce trimestralmente, este importe a 30 de junio de 2019 asciende a 2.556.748 euros.

7. Arrendamientos Operativos

El Grupo tiene firmados con los arrendatarios contratos de arrendamiento por vencimientos anuales sin restricciones a la cancelación de dichos contratos de arrendamiento en cualquier momento para los inquilinos. Todos los contratos de arrendamiento tienen similares características y se derivan de contratos de arrendamientos de activos inmuebles destinados a la vivienda, en base al desarrollo de la actividad del Grupo.

Asimismo, existen determinados contratos que son de arrendamiento con opción a compra, lo que supone para el arrendatario que tras un periodo mínimo de arrendamiento de 5 a 7 años tendrá el derecho a adquirir la vivienda ejercitando la opción de compra.

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

	Euros (*)	
	30/06/2019	31/12/2018
Hasta un año	30.523.492	35.165.228
Entre uno y cinco años	38.541.891	27.653.891
Más de cinco años	4.533.323	1.985.497
Total	73.598.707	64.804.616

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

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

8. Gestión de riesgos financieros e instrumentos financieros

Factores de riesgo financiero

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

La gestión de los riesgos financieros del Grupo está centralizada en la Dirección Financiera del mismo, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan al Grupo:

Riesgo de Mercado

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

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

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

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

Una vez adquirido el activo se lleva a cabo un seguimiento de las variables de mercado (grado de ocupación, rentabilidad, ingresos operativos netos) tomando las decisiones oportunas de forma continua.

Riesgo de liquidez

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

Riesgo de crédito

Se define como el riesgo de pérdida financiera al que se enfrenta el Grupo si un cliente o contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales. El Grupo no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito.

Los principales activos financieros del Grupo son saldos de caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar en inversiones. Éstas representan la exposición máxima del Grupo al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.

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

El Grupo evalúa al cierre del ejercicio mediante una estimación individualizada del riesgo de los créditos impagados, la necesidad de dotar provisión por deterioro de créditos comerciales. En el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019, se ha dotado un gasto por este concepto de 224.208 euros (398.324 euros a 30 de junio de 2018).

Riesgo fiscal

Tanto la Sociedad Dominante como determinadas sociedades dependientes están acogidas al régimen fiscal especial de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). Según lo establecido en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a cumplir con las obligaciones legales y fiscales descritas en la nota 1, incluyendo la obligación de distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

El incumplimiento de alguna de las condiciones supondrá que la Sociedad pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio periodo impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento, salvo que se subsane en el ejercicio siguiente.

Además, la Sociedad estará obligada a ingresar, junto con la cuota de dicho periodo impositivo, la diferencia entre a cuota que por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los periodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten procedentes.

En el caso de que la Sociedad Dominante no cumpliera con los requisitos establecidos en el Régimen o la Junta de Accionistas de dichas Sociedades no aprobase la distribución de dividendos propuesta por el Consejo de Administración, hubiera sido calculada siguiendo los requisitos expuestos en la citada ley, no estarían cumpliendo con la misma, y por tanto deberán tributar bajo el régimen fiscal general y no el aplicable a las SOCIMIs.

Riesgo de tipo de interés

Las variaciones del tipo de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan un tipo de interés fijo, así como los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados aun tipo de interés variable.

El Grupo tiene préstamos a largo plazo con entidades de crédito que financian activos a largo plazo. El riesgo de fluctuación de tipos de interés es bajo. La política del Grupo respecto a los tipos de interés es la de no tomar coberturas de tipos mediante instrumentos financieros de cobertura, swaps, etc... dado que cualquier variación en los tipos de interés no tendría un efecto en los resultados del Grupo dada la reciente refinanciación que está valorada a valor de mercado.

9. Patrimonio Neto

9.1. Capital

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el capital social de la Sociedad Dominante asciende a 10.074.324 euros, representado por 10.074.324 acciones de un euro de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas.

Tal y como se menciona en la Nota 1, la Sociedad Dominante tiene sus acciones admitidas a cotización en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB) desde el 29 de junio de 2015 que fueron incorporadas al segmento de SOCIMI de dicho mercado. En esa misma fecha, el Accionista Único de la Sociedad Dominante vendió 185 acciones de la Sociedad Dominante en el MAB, perdiendo por tanto el carácter de unipersonal. A 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el accionista con participación significativa en la Sociedad Dominante es Spanish Residential (REIT) Holdco, S.à r.l, con el 99,05% de las acciones.

El valor de cotización de la acción de la Sociedad Dominante a 30 de junio de 2019 asciende a 14,0 euros por acción (14,3 euros a 31 de diciembre de 2018).

Con fecha 6 de febrero de 2018, se aprobó la distribución por parte de la Sociedad de un dividendo extraordinario con cargo a reservas de libre disposición por un importe mínimo de 110.000.000 euros y un importe máximo de 120.000.000 euros, quedando dicha distribución condicionada a la suscripción por parte de la Sociedad del contrato de financiación con una entidad financiera. Con fecha 20 de abril de 2018, la Sociedad procedió a repartir dicho dividendo extraordinario, con cargo a la prima de emisión por importe de 91.693.249 euros, y con cargo a otras aportaciones de socios por importe de 19.306.751 euros. Ascendiendo en total a 111.000.000 euros.

Difusión de las acciones

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

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

En el cómputo anterior se incluirán las acciones puestas a disposición del proveedor de liquidez para realizar esa función.

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

9.2. Reserva legal y otras reservas

De acuerdo con el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

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

A 30 de junio de 2019, la reserva legal de la Sociedad Dominante no está totalmente constituida.



9.3. Reservas en sociedades consolidadas por integración global

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

	Euros	
	30/06/2019	31/12/2018
Reservas en Sociedades Consolidadas por integración global:		
Fidere Vivienda, S.L.U.	(4.244.965)	(2.691.204)
Fidere Vivienda 2, S.L.U.	(385.137)	(11.702)
Fidere Vivienda 3, S.L.U.	(964.013)	(284.123)
Fidere Vivienda 4, S.L.U.	(1.471.372)	(2.588.969)
Fidere IP, S.L.U.	953.642	1.053.530
Fidere IP 2, S.L.U.	3.514.576	1.787.021
Fidere IP 3, S.L.U.	5.576.309	8.710.314
Fidere IP 4, S.L.U.	(23.527.336)	1.750.628
Fidere IP 5, S.L.U.	1.873.582	1.116.003
Fidere IP 6, S.L.U.	(378.867)	(285.789)
Fidere Gestión de Vivienda, S.L.U.	(1.200.166)	(828.643)
Fidere Gestión de Vivienda 2, S.L.U.	(2.727.826)	(1.998.040)
Fidere Comunidad, S.L.U.	374.439	(214.263)
Anetorre Propco, S.L.U.	(2.942.857)	(1.776.034)
Tourmalet Propco Investments 2015, S.L.U.	(1.462.841)	(375.852)
Pegarena Sub-Socimi, S.L.U.	(940.024)	-
Fidere Project, S.L.U.	(180.627)	-
Fidere Screen, S.L.U.	(12.491)	-
Prygecam Móstoles Vivienda Joven, S.L.	1.573.785	-
Total	(26.572.189)	3.362.877

9.4. Beneficio por acción

Resultado básico por acción

Las ganancias por acciones básicas se calculan dividiendo el beneficio del ejercicio atribuible a los accionistas ordinarios de la Sociedad Dominante entre el número medio de acciones ordinarias en circulación con fecha 30 de junio de 2019.

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

	Euros	
	30/06/2019	30/06/2018
Beneficio (Pérdida) del ejercicio atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la Sociedad Dominante	7.962.173	(34.765.547)
Nº medio ponderado de acciones ordinarias en circulación (en títulos)	10.074.324	10.074.324
Ganancias (Pérdidas) por acción básicas	0,79	(3,45)

Resultado diluido por acción

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

A 30 de junio de 2019 y a 31 de diciembre de 2018 el resultado básico por acción de las actividades continuadas coincide con el diluido por no darse estas circunstancias.

Política de distribución de dividendos

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

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

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

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

Con fecha 24 de mayo de 2019, la Junta General de Accionistas ha aprobado la aplicación del resultado de la Sociedad Dominante según la propuesta formulada por los Administradores de la Sociedad Dominante, con fecha 29 de abril de 2019.

La distribución es la siguiente:

(Euros)	
Base de reparto:	
Beneficio obtenido en el ejercicio	(594.340)
Distribución:	
A resultado negativo de ejercicios anteriores	(594.340)
	(594.340)

10. Inversiones Financieras a Largo y Corto plazo.

Los saldos incluidos bajo estos epígrafes a 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 son los siguientes:

	Euros	
	30/06/2019	31/12/2018
A largo plazo:		
Otros activos financieros	2.917.527	3.478.294
A corto plazo:		
Créditos a empresas (Nota 16)	720.684	568.047
Otros activos financieros, empresas del grupo y asociadas a c/p (Nota 16)	198.641	-
Otros activos financieros	30.640.190	13.237.347
Total	34.477.042	17.283.688

El Grupo registra en el epígrafe “Otros activos financieros a largo plazo” el 90% aproximadamente de las fianzas recibidas de las viviendas arrendadas y depositadas por la Sociedad ante Instituto de la Vivienda de cada comunidad autónoma, mediante régimen especial concertado. El Grupo regulariza la situación con cada Comunidad Autónoma en el primer trimestre del ejercicio siguiente.

Al 30 de junio del 2019, el importe de “Créditos a empresas” asciende a 720.684 euros, por créditos entregados para cubrir necesidades de tesorería puntuales.

Al 30 de junio de 2019, el epígrafe de “Otros activos financieros a corto plazo” incluye el importe de los depósitos constituidos por la sociedad Fidere IP 4, como garantía para hacer frente a la deuda con la Agencia Tributaria por importe de 17.312.454 euros (véase nota 11). Adicionalmente se incluye, una cuenta corriente por importe de 13.211.009 euros, cuya disposición se encuentra restringida, al estar vinculada, conforme al contrato de financiación suscrito con Citibank, a que se resuelvan los procedimientos abiertos en relación con la compraventa de Fidere Vivienda y Fidere Gestión de Vivienda de varias promociones de vivienda a la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid (EMVS) y que, hipotéticamente, podría dar lugar a la resolución de la operación, con la consiguiente devolución del precio. Si dicho escenario hipotético se confirmase, Fidere vendría obligado a devolver el importe del préstamo que garantizan dichos activos. El importe restante, 116.727 euros, se corresponde con otros activos financieros.

11. Provisiones a corto plazo

a) Provisiones a corto plazo

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

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

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

- Acuerdo de derivación de responsabilidad, notificado con fecha 5 de junio de 2018, mediante el que se declara a Fidere IP 4, S.L.U como responsable solidario por las deudas liquidadas al Grupo Isolux Corsán. Frente a dicho acuerdo, Fidere IP 4, S.L.U (en liquidación) interpuso reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico-Administrativo Central. A la fecha de formulación de estos Estados Financieros Semestrales consolidados, Fidere IP 4, S.L.U (en liquidación) se han formulado las oportunas alegaciones, estando por tanto pendiente de valoración y fallo por parte del citado Tribunal.
- Requerimiento de pago, notificado con fecha 21 de junio de 2018, mediante el que se reclama a Fidere IP 4, S.L.U (en liquidación) el pago de la cantidad de 29.485.432 euros en calidad de responsable solidario. Frente a dicho requerimiento, Fidere IP 4, S.L.U (en liquidación) ha interpuesto:
 - o Reclamación económico-administrativa, en el que el principal argumento alegado por la Sociedad es que no puede exigirse el pago a los responsables solidarios en tanto en cuanto no se haya resuelto la solicitud de suspensión planteada por el obligado principal (la sociedad dominante del Grupo Isolux Corsán).
 - o Solicitud de suspensión, presentada con fecha 3 de agosto (dentro del período voluntario), en la que se ofrecen diversas garantías parciales hasta cubrir el valor de los activos de Fidere IP 4, S.L.U, solicitándose la dispensa parcial por el resto de la deuda. Esta solicitud se encuentra pendiente de resolución por parte del Tribunal Económico-Administrativo Central, no resultando por tanto exigible el pago de la deuda en cuanto la citada solicitud no sea resuelta.
- Acuerdo de adopción de medidas cautelares, consistentes en el embargo preventivo de los inmuebles titularidad de dicha sociedad. Dichas medidas cautelares han expirado por el transcurso del tiempo, por lo que han dejado de estar vigentes en la actualidad, siendo así que Fidere IP 4, S.L.U. podría enajenar cualesquiera de dichos inmuebles, sin restricción alguna. En relación con lo anterior, se hace constar que, con anterioridad al levantamiento total de las medidas cautelares, la AEAT había procedido al levantamiento parcial de las mismas, con el fin de autorizar la venta de determinadas viviendas a los arrendatarios titulares de un derecho de opción de compra. Las cantidades percibidas en las citadas ventas han sido consignadas en la caja general de depósitos, siendo por tanto indisponibles para Fidere IP 4, S.L.U (en liquidación) (véase nota 10). Adicionalmente a estas cantidades consignadas, Fidere IP 4, S.L.U ha consignado en la caja general

de depósitos, el importe del valor razonable de sus inversiones inmobiliarias, 17.312.454 euros para obtener el levantamiento del embargo preventivo de las mismas por parte de la Tribunal Económico Administrativo Central, el cual está pendiente de pronunciarse a la fecha.

Siguiendo las bases y normas contables con las que se elaboran estos Estados Financieros, los Administradores en el ejercicio 2018 registraron en la mencionada sociedad dependiente una provisión por la totalidad del importe de la deuda referida en la carta de pago anteriormente citada (29.485.432,42 euros), si bien a la fecha de formulación de estos estados financieros intermedios consolidados no existe certeza de que dicha responsabilidad se vaya finalmente a ejecutar, ni si será por el mencionado importe. Cabe mencionar que, si bien se ha registrado una provisión por el importe total de dicho requerimiento de pago, el mismo únicamente afecta a la sociedad Fidere IP 4, S.L.U (en liquidación) y por lo tanto se limita al total de sus activos, que ascienden a 30 de junio de 2019 a 26.342.928 euros, sin existir una posible derivación de responsabilidad de la misma al resto de sociedades integrantes del Fidere Patrimonio SOCIMI ni a la Sociedad Dominante.

Como consecuencia de haber procedido a registrar la citada provisión, Fidere IP 4, S.L.U (en liquidación) presenta una situación de desequilibrio patrimonial, razón por la cual el consejo de administración de la Sociedad propuso, con fecha 3 de agosto de 2018, la declaración de la fase de disolución y liquidación. Dicha propuesta fue ratificada por el Socio Único (Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A.), mediante acuerdo de fecha 3 de octubre de 2018, en el que se cesó al consejo de administración y se nombró liquidador de Fidere IP 4, S.L.U a D. Jean-François Bossy.

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

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

12. Pasivos financieros corrientes y no corrientes

Los saldos de las cuentas de estos epígrafes, a 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, son los siguientes (en euros):

	Euros	
	30/06/2019	31/12/2018
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	534.906.779	554.519.320
Subvenciones de capital (Nota 14)	6.503.443	6.544.884
Otros pasivos financieros	4.677.610	4.780.459
Deudas con empresas asociadas a largo plazo (Nota 16)	157.414.428	124.488.897
Total Deudas a largo plazo	703.502.260	690.333.560
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	1.503.353	6.056.720
Subvenciones de capital (Nota 14)	82.881	82.881
Otros pasivos financieros	51.927	13.833
Deudas con empresas asociadas a corto plazo (Nota 16)	15.481.416	14.277.936
Total Deudas a corto plazo	17.119.577	20.431.370
Total Deudas financieras a corto y largo plazo	720.621.837	710.764930

Deudas con entidades de crédito a largo y corto plazo

La deuda registrada por el Grupo a 30 de junio de 2019 se desglosa de la siguiente manera:

Sociedad	Fecha inicio	Último vencimiento	Euros		Banco agente
			Nominal	Pendiente a 30/06/2019	
Préstamo Citibank:					
Fidere Gestión de Vivienda	19/04/2018	15/08/2020	43.466.604	41.151.556	Citibank Europe
Fidere Gestión de Vivienda 2	19/04/2018	15/08/2020	81.330.864	72.458.903	Citibank Europe
Fidere Vivienda	19/04/2018	15/08/2020	100.156.001	97.454.922	Citibank Europe
Fidere Vivienda 2	19/04/2018	15/08/2020	53.066.138	51.711.777	Citibank Europe
Fidere Vivienda 3	19/04/2018	15/08/2020	46.602.213	45.409.136	Citibank Europe
Fidere Vivienda 4	19/04/2018	15/08/2020	55.212.437	53.818.738	Citibank Europe
Fidere IP	19/04/2018	15/08/2020	13.929.666	13.460.755	Citibank Europe
Fidere IP 2	19/04/2018	15/08/2020	38.556.398	37.507.358	Citibank Europe
Fidere IP 3	19/04/2018	15/08/2020	39.143.265	37.711.106	Citibank Europe
Fidere IP 6	19/04/2018	15/08/2020	8.473.812	8.224.516	Citibank Europe
Fidere Comunidad	19/04/2018	15/08/2020	33.062.603	31.358.739	Citibank Europe
Fidere Patrimonio Socimi	19/04/2018	15/08/2020	-	7.316.674	Citibank Europe
Total Citibank			513.000.001	497.584.180	
Préstamos Bankia:					
Fidere IP 5	31/12/2015	31/11/2021	16.685.099	16.685.099	Bankia
Fidere IP 5	31/12/2015	31/11/2021	20.637.500	20.637.500	Bankia
Total Bankia			37.322.599	37.322.599	
TOTAL			542.650.774	534.906.779	

a) Deudas con entidades de créditos

El epígrafe “Deudas con entidades de crédito a largo plazo” corresponde principalmente al préstamo bancario garantizado con garantía hipotecaria otorgado a Fidere Patrimonio Socimi y alguna de sus filiales por la entidad bancaria Citibank Europe por importe de 513.000.001 euros firmado con fecha 19 de abril de 2018. En el momento de formalización del préstamo la Sociedad suscribió un instrumento de cobertura para fijar un cap del 2% sobre el Euribor hasta la primera fecha de finalización del préstamo. El valor razonable de este instrumento de cobertura a 30 de junio de 2019 es cero.

En noviembre de 2018, se produjo la sindicación del citado préstamo con nuevos bancos acreedores, si bien, Citibank permanece como banco agente.

El valor en libros del préstamo a 30 de junio de 2019 ha sido registrado a coste amortizado por importe de 497.584.180 euros. Las condiciones más relevantes son las que se detallan a continuación:

- (i) El tipo de interés aplicable es el EURIBOR a 12 meses más 2,50%. Los intereses se devengarán diariamente y se pagarán trimestralmente, en los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre.
- (ii) El vencimiento del préstamo sindicado con Citibank está establecido el 15 de agosto de 2020. Sin embargo, el contrato concede a la Sociedad Dominante la posibilidad de renovar su vencimiento por 3 adiciones de un año cada una de ellas. El ejercicio de esta opción incluye determinadas condiciones formales y cuyo cumplimiento depende del Grupo. Los Administradores consideran que el Grupo va a ejercer esta opción, por lo que no prevén que el vencimiento del contrato se produzca en agosto del 2020.
- (iii) La financiación con Citibank incluye compromisos de mantenimiento de determinados ratios de cobertura estándares en este tipo de compañías inmobiliarias, tales como la proporción existente entre la deuda pendiente sobre el valor de los activos (loan to value), la proporción existente entre los ingresos de las sociedades y la deuda neta (debt yield). Dichos ratios, deben ser cumplidos en los meses de agosto, noviembre, febrero y mayo de cada ejercicio y se calculan los citados ratios sobre las cifras agregadas de las compañías incluidas en el acuerdo de financiación. En este sentido, los Administradores de la Sociedad Dominante han evaluado que dichos ratios, se cumplen a 30 de junio de 2019 y no prevén que se vayan a incumplir en los próximos ejercicios.
- (iv) Adicionalmente el Grupo aportó activos como garantía hipotecaria para la devolución del préstamo.

Adicionalmente, Fidere IP 5, S.L.U. mantiene dos préstamos concedidos por Bankia registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de créditos a largo plazo” cuyo importe total pendiente a 30 de junio de 2019 asciende a 37.322.599 euros, ascendiendo el importe a corto plazo a 59.734 euros de intereses.

Conforme a los términos de los contratos de financiación suscritos por el Grupo, los fondos obtenidos en la venta de viviendas deben ser destinados en parte a la amortización de la deuda. Las reducciones de deuda ocurridas en 2019 se deben a este motivo.

b) Vencimientos de la deuda:

El detalle por vencimientos de la deuda de Grupo al 30 de junio de 2019 es el siguiente:

(en euros)	Hasta 1 año	Más de 12 meses hasta 24	Más de 24 meses hasta 36	Más de 36 meses hasta 48 (*)	Más de 48 meses	Total
Deuda con entidades de crédito	1.503.353	-	37.322.599	497.584.181	-	536.410.132
Total	1.503.353	-	37.322.599	497.584.181	-	536.410.132

*Para el vencimiento del préstamo hipotecario se ha considerado el valor nominal y no la aplicación del coste del valor amortizado que se refleja en el Balance abreviado adjunto.
 (*) El vencimiento del préstamo con Citibank puede ser ampliado hasta en tres anualidades, siendo el primer vencimiento en agosto de 2020. Los Administradores estiman su renovación.*

Los intereses se pagan trimestralmente. Los gastos financieros derivados de las deudas con entidades de crédito ascienden a 6.439.451 euros a 30 de junio de 2019 y se encuentran registrados en el epígrafe “Gastos financieros por deudas con terceros” de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta. A 30 de junio de 2019 la Sociedad tiene contabilizados 1.503.353 euros de intereses devengados y pendientes de pago, registrados en el epígrafe “deudas con entidades de crédito a corto plazo”.

Adicionalmente, se han registrado en el epígrafe “Gastos financieros por deudas con terceros”, la amortización de los gastos de formalización de deudas por importe de 5.260.905 euros hasta 30 de junio de 2019.

Otros pasivos financieros

El epígrafe “Otros pasivos financieros a largo plazo” incluye a 30 de junio de 2019 un importe de 4.677.610 euros correspondiente a las fianzas recibidas de clientes relacionadas con los alquileres y otros depósitos de los inquilinos (4.780.459 euros a 31 de diciembre de 2018).

Otras deudas a corto y largo plazo

Los epígrafes de otras deudas a corto y largo plazo recogen los saldos de deudas con empresas del Grupo (Nota 16). En cuanto a la variación de estos saldos respecto al 31 de diciembre de 2018, se corresponde principalmente a tres nuevos préstamos: el primero de ellos por importe de 7.888.106 otorgado a la sociedad Tourmalet Propco Investment 2015, S.L. por la sociedad del grupo Pirineos Investment S.à r.l. el 31 de mayo de 2019 para la subrogación de la promoción de Naviro. Pese a que el préstamo estaba otorgado por 5 años se ha procedido a su cancelación el 3 de octubre de 2019. El segundo de ellos es un crédito otorgado el 10 de mayo de 2019 por la sociedad Pirineos Super Topco, S.à r.l. a Tourmalet Propco Investment 2015, S.L. por importe de 18 millones con la finalidad de dotar de liquidez suficiente a Tourmalet Propco Investment 2015, S.L. para poder efectuar la compra de varias promociones que se estimen se adjudiquen en un corto periodo de tiempo. El tercero de ellos por importe de 10.690.688 euros que viene otorgado por Spanish Residential S.à.R.L.a la sociedad Tourmalet Propco Investment 2015, S.L. y que fue firmado en mayo de 2019 por un plazo de 10 años y con un tipo de interés del 3,70% y que viene por la cesión de los importes (capital e intereses) adeudados anteriormente a Pirineos SuperTopco S.à.R.L.,. El resto de altas, por importe de 4.254.861, se componen de varios préstamos a diferentes empresas del grupo de cuantías no significativas por necesidades de tesorería dentro de la operativa habitual de cada una de ellas.

13. Garantías comprometidas con terceros

A 30 de junio de 2019 y al 31 de diciembre del 2018, existe una línea de avales no dispuesta con Bankia por la sociedad Fidere IP 3, S.L.U., por importe de 329.479 euros.

Asimismo, desde el año 2014 se sigue ante el Juzgado de Instrucción nº 38 de Madrid el procedimiento penal Diligencias Previas 3441/2014 en el que se investigan supuestos delitos que se habrían cometido durante el proceso de venta de 18 promociones de vivienda pública por la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. a Fidere Gestión de Vivienda, S.L.U. y Fidere Vivienda, S.L.U. En mayo de 2019, y tras haber acordado el archivo en dos ocasiones anteriores, el Juzgado acordó la incoación de Procedimiento Abreviado, en el que se formuló acusación por delitos de prevaricación, malversación, fraude y sustracción de cosa propia a su utilidad social contra dos personas físicas. El Ministerio Fiscal no ha formulado acusación por considerar que los hechos no tienen relevancia penal.



Tras el dictado del Auto de apertura de juicio oral en julio de 2019, Fidere Gestión de Vivienda, S.L.U. y Fidere Vivienda, S.L.U. fueron llamadas al procedimiento en condición de potenciales responsables civiles subsidiarias. En esa condición presentaron ante el Juzgado de Instrucción un aval por importe de 29.000.000 euros para cubrir la eventual responsabilidad civil a que pudiese resultar condenada la persona física que actuó en nombre de las compañías y, de forma subsidiaria, las propias compañías.

A día de hoy el juicio oral ante la Sección 5ª de la Audiencia Provincial de Madrid está pendiente de señalamiento. Asimismo, ante la Sección 30ª de la Audiencia Provincial de Madrid están pendientes de resolución recursos que, en caso de estimarse, podrían conducir al sobreseimiento y archivo de la causa sin celebración de juicio oral.

Los Administradores estiman que este procedimiento no tendrá impacto económico para el Grupo Fidere debido a la probable resolución favorable de la causa.

14. Administraciones públicas y situación fiscal

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

	Euros	
	30/06/2019	31/12/2018
Saldos deudores no corrientes:		
Activos por impuesto diferido	130.497	130.497
Saldos deudores corrientes:		
Activos por impuesto corriente	695.738	40.075
Hacienda Pública deudora por retenciones practicadas	381.326	907.285
Hacienda Pública deudora por IVA	575.776	461.601
Total	1.783.337	1.539.458
Saldos acreedores corrientes:		
Pasivos por impuesto corriente	3.343.609	390.919
Hacienda Pública acreedora otros (IBI, IAE)	2.059.106	150.085
Hacienda Pública acreedora por IVA	83.114	2.423.096
Hacienda Pública acreedora por IRPF	174.532	37.511
Total	5.660.361	3.001.611

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades del Grupo a 30 de junio de 2019 y 30 de junio de 2018 es la siguiente (en euros):

	Euros	
	30/06/2019	30/06/2018
Resultado contable antes de impuestos	11.123.096	(34.422.773)
Ajustes positivos	67.233	29.485.432
Resultado contable antes de impuestos ajustado	11.190.329	(4.937.341)
Base imponible fiscal	11.190.329	(4.937.341)
Base imponible 0%	(1.453.364)	(6.423.526)
Base imponible 25%	12.643.693	1.486.185
Cuota fiscal 0%	-	-
Cuota fiscal 25%	(3.160.923)	(342.774)
Gasto / ingreso por Impuestos sobre beneficios	(3.160.923)	(342.774)

Al 30 de junio de 2019 la Sociedad Dominante y las sociedades dependientes se encuentran acogidas al régimen fiscal SOCIMI, a excepción de Fidere IP 6, S.L.U, Fidere IP 4, S.L.U, Fidere Screen, S.L.U., Fidere Projects, S.L.U. y Prygecam Vivienda Joven S.L.U.,. Asimismo, las rentas generadas por la enajenación de los inmuebles en los que se ha incumplido el requisito de permanencia estarán igualmente sujetas al régimen general del Impuesto sobre Sociedades. Por último, estará sujeta al régimen general del Impuesto sobre Sociedades, la parte de la ganancia patrimonial derivada de la enajenación de inmuebles que formaban parte del patrimonio del grupo con anterioridad a la aplicación del régimen SOCIMI, en su caso.

Para el resto de sociedades (y excepción hecha de las rentas mencionadas anteriormente) conforme a lo establecido en la Ley SOCIMI, el tipo aplicable a la base imponible será del 0%, todo ello condicionado a la distribución del beneficio a los accionistas en forma de dividendos y a la adecuada tributación que dichos dividendos sean sometidos.

Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

Al cierre del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019 la Sociedad tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales los principales impuestos que le son aplicables sobre los que no haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años (10 años para las bases imponibles pendientes de compensación). Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

15. Subvenciones de Capital

Dentro del epígrafe “Otros pasivos financieros” del pasivo financiero a largo y corto plazo del balance resumido consolidado adjunto, el Grupo registra el importe a largo y corto plazo de las subvenciones recibidas por el Ministerio de Fomento para la financiación de la adquisición de los activos inmobiliarios compuestos por 12 promociones inmobiliarias sitas en la Comunidad de Madrid (principalmente en las poblaciones de Carabanchel y Vallecas) adquiridos en el ejercicio 2013 (véase nota 5).

El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2018 ha sido el siguiente:

	31/12/2018	Euros			30/06/2019
		Altas	Traspasos	Aplicaciones	
Subvenciones a largo plazo (Nota 11)	6.544.884	-	(41.440)	-	6.503.444
Subvenciones a corto plazo (Nota 11)	82.881	-	41.440	(41.440)	82.881
Total	6.627.765	-	-	(41.440)	6.586.325

En este sentido, durante el ejercicio 2019 se ha imputado como ingreso un importe de 41.440 euros en el epígrafe de “Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras”, de la cuenta de resultado resumida consolidada adjunta.

El importe de la subvención de capital está asignado proporcionalmente a los terrenos y construcciones adquiridos en 2013 por importe de 76.061.715 euros, y la imputación a la cuenta de resultado resumida consolidada se realiza en función de la amortización de las construcciones durante 50 años. La subvención asociada a los terrenos se imputará en la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada cuando se produzca la venta del terreno asociado a la subvención. A 30 de junio de 2019 el Grupo había cumplido con todos los requisitos necesarios para la percepción y disfrute de las subvenciones detalladas anteriormente.

16. Ingresos y gastos

16.1. Importe neto de la cifra de negocios

En este epígrafe el Grupo registra el ingreso derivado de las rentas de arrendamiento de los activos inmobiliarios. El detalle de este epígrafe, por promoción, a 30 de junio de 2019 y 30 de junio de 2018 es el siguiente (en euros):

	Euros	
	30/06/2019	30/06/2018
Carabanchel 3	354.765	335.054
Carabanchel 9	458.220	427.350
Carabanchel 12	262.313	245.873
Carabanchel 15	226.655	226.997



Carabanchel 18	284.533	267.546
Carabanchel 19	341.120	294.304
Carabanchel 20	276.924	251.588
López de Vega	40.670	33.699
San Cristóbal de los Ángeles	154.363	131.432
Vallecas 2	399.507	364.478
Vallecas 3	411.259	403.089
Vallecas 5	407.945	411.645
Paracuellos del Jarama 01	134.194	141.024
Paracuellos del Jarama 02	149.374	149.921
Torrejón de Ardoz 02	534.456	537.865
Torrejón de Ardoz 03	676.116	636.538
Torrejón de Ardoz 04	652.040	554.947
Torrejón de Ardoz 05	647.947	606.028
Méendez Álvaro	1.584.948	1.296.301
Móstoles	251.863	245.669
Alcalá	173.966	209.177
Alcalá 19	182.273	195.808
Las Rozas	1.010.504	765.205
Getafe	538.254	575.528
Móstoles	665.648	699.729
Alcorcón	264.300	373.138
Tres Cantos (1.2.A)	598.757	895.818
Tres Cantos (1.2.B)	533.569	885.381
Móstoles 04	285.551	288.051
Carabanchel 31	464.879	361.334
Vallecas 22	119.609	132.858
Vallecas 35	135.468	147.438
Vallecas 36	162.131	159.268
Vallecas 50	749.145	536.316
Vara del Rey 12	23.796	11.432
Tres Cantos (1.1.A. Avda Castilla León 9)	458.449	670.915
Tres Cantos (1.1.B. Avda Madrid 7)	371.255	642.669
Colmenar Viejo	181.676	305.712
Edificio en calle Hércules, 35 (Móstoles)	309.231	252.250
Torrejón de Ardoz	617.524	621.896
Alcorcón	205.707	155.935
Barcelona	476.486	468.916
Guadalajara	122.515	133.437
Valdemoro	77.654	76.524
Rivas	128.158	135.432
Móstoles 5	182.244	-
Rivas 2	157.573	-
Torrejón 6	113.352	-
Colmenar 2	180.457	-
Colmenar 3	131.563	-
Móstoles 6	141.547	-
El Carmen (Canarias)	-	1.560
Chiclana de la Frontera (Cádiz)	51.030	96.181
L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona)	-	3.975
Getafe (Madrid)	9.657	29.260
Residencial La Reina (Valencia)	17.165	18.270
Villar (Barcelona)	31.615	49.702
Otras Promociones (Barcelona)	4.999	13.764
Canarias atomizado	634	-
Cervantes	-	-
Bartolejos (Murcia)	15.675	11.979
Santa Cruz de Tenerife (Canarias)	-	41.766
Arganda del Rey (Madrid)	17.396	25.402
Majadahonda (Madrid)	11.587	16.973
San Lúcar de Barrameda (Cádiz)	21.257	32.455
Pozuelo de Alarcón (Madrid)	21.623	50.184
Tarragona	13.962	9.250
Ginebra (Madrid)	35.443	-
Otras Promociones (Málaga)	35.615	9.335
Cabanillas de la Sierra (Madrid)	132.315	96.143
Total ingresos	18.432.422	17.767.714

La facturación del Grupo, se efectuó en su totalidad en el territorio nacional, principalmente en la Comunidad de Madrid (96%).

16.2. Otros gastos de explotación

El detalle de este epígrafe a 30 de junio de 2019 y 30 de junio de 2018 es el siguiente:

	Euros	
	30/06/2019	30/06/2018
Reparaciones y conservación	1.441.920	1.498.440
Servicios de profesionales independientes	2.316.503	1.574.001
Servicios profesionales con entidades vinculadas (Nota 16)	1.699.817	1.569.123
Prima de seguros	100.542	467.431
Servicios bancarios y similares	200.964	83.149
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	-	395.453
Suministros	313.126	436.894
Otros Gastos y Servicios	598.001	497.538
Tributos	3.183.997	3.596.280
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	224.208	398.324
Otros gastos de gestión corriente	37.268	26.293
Total	10.116.346	10.542.926

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

16.3. Aportación al resultado consolidado

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

	Euros	
	30/06/2019	30/06/2018
Fidere Patrimonio SOCIMI S.A.	(792.228)	(578.351)
Fidere Comunidad, S.L.U.	(268.779)	578.699
Fidere Vivienda, S.L.U.	(718.106)	358.667
Fidere Vivienda 2, S.L.U.	(755.268)	(199.367)
Fidere Vivienda 3, S.L.U.	(869.210)	(401.351)
Fidere Vivienda 4, S.L.U.	(550.285)	(1.322.225)
Fidere IP, S.L.U.	22.661	(60.369)
Fidere IP 2, S.L.U.	(583.481)	(1.212.299)
Fidere IP 3, S.L.U.	(266.870)	(223.854)
Fidere IP 4, S.L.U.	(610.031)	(29.403.849)
Fidere IP 5, S.L.U.	7.982.372	848.946
Fidere IP 6, S.L.U.	(145.116)	(133.811)
Fidere Gestión Vivienda, S.L.U.	(430.122)	70.874
Fidere Gestión Vivienda 2, S.L.U.	8.941.936	(1.027.406)
Anetorre Propco, S.L.	(837.015)	(907.979)
Tourmalet Propco Investment 2015, S.L.	(552.933)	(584.055)
Pegarena Subsocimi, S.L.U.	(382.153)	(545.419)
Fidere Project, S.L.U.	(90.388)	(11.489)
Fidere Screen, S.L.U.	(1.222.531)	(10.909)
Prygecam Móstoles Vivienda Joven, S.L.U.	89.720	-
Total	7.962.173	(34.765.547)



17. Operaciones y saldos con vinculadas

El detalle de los saldos mantenidos con empresas vinculadas a 30 de junio de 2019 y 2018 es el siguiente, así como el detalle de las principales transacciones realizadas con dichas sociedades se indica a continuación (en euros):

Período de seis meses terminado el 30 de junio de 2019:

	Euros				
	Deudores	Saldos		Transacciones	
		Financieros	Financieros	Comerciales	Servicios Recibidos
Moriarti Investments, S.L.U.	57.514	-	-	-	-
Spanish Residential (REIT) Holdco, S.à.R.L.	75.000	45.656.565	-	-	148.999
Spanish Residential Holdco II, S.à.R.L.	-	2.317.703	-	-	-
Fidere Residencial, S.L.U.	203.038	3.766	386.145	1.520.390	-
Tethys Investments, S. à.R.L.	-	87.105.715	-	-	810.334
Pirineos SuperTopco, S. à.R.L.	-	18.096.707	-	-	479.442
Pirineos AM Investment, S. à.R.L.	-	516.963	-	-	3.692
Pirineos Investment, S.I.	583.774	10.832.152	-	-	76.132
Anetorre Topco, S. à.R.L.	-	-	-	-	198.470
Titanium Investment, S. à.R.L.	-	8.366.273	-	-	147.866
Anticipa Real Estate, S.L.	-	-	116.046	179.427	-
Total	919.325	172.895.844	502.191	1.699.817	1.864.934

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

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

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

Durante el ejercicio 2019 la sociedad vinculada Fidere Residencial, S.L.U. ha prestado servicios al Grupo por importe de 1.520.390 euros (1.569.123 euros a 30 de junio de 2018) de los cuales se encuentra pendiente de pago al 30 de junio de 2019 un importe 386.145 euros (1.314.748 euros al 30 de junio de 2018).

Asimismo, Anticipa Real Estate, S.L. ha prestado servicios a las empresas de Grupo Anetorre Propco, S.L., Pegarena Sub- socimi, S.L. y Tourmalet Propco, S.L. por importe de 179.427 euros de los cuales se encuentran pendientes de pago al 30 de junio de 2019 un importe de 116.046 euros.

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

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

A 30 de junio del ejercicio 2019, los Administradores de la Sociedad Dominante no han comunicado a los demás miembros del Consejo de Administración situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad.

Retribución al Consejo de Administración y Alta Dirección

Durante el primer semestre de 2019 y el ejercicio 2018, los Administradores de la Sociedad Dominante no han percibido ninguna remuneración u otra retribución en concepto de dietas o remuneraciones por participación en beneficios o primas de emisión. Tampoco han recibido acciones ni opciones sobre acciones durante el ejercicio, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

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

La Sociedad Dominante no tiene suscrito ningún contrato de alta dirección durante el primer semestre de 2019 y el ejercicio 2018 no ha tenido personal.

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

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

20. Información medioambiental

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

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

21. Hechos posteriores

En julio de 2019 Fidere Gestión de Vivienda, S.L.U. y Fidere Vivienda, S.L.U. depositaron ante el Juzgado de Instrucción un aval de 29 millones de euros para cubrir la responsabilidad civil a una persona física que actúa en nombre de las compañías (véase nota 13).

A parte de este hecho, desde la fecha de cierre contable hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho relevante que deba ser incluido en la memoria, o que modifique sustancialmente las cuentas anuales.

Anexo I. Información relativa a las Sociedades Dependientes

Descripción	30/06/2019
a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.	N/A
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley <ul style="list-style-type: none"> • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19% • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0% 	Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del 0%: <ul style="list-style-type: none"> - Ejercicio 2015: 0€ - Ejercicio 2016: 72.915€ - Ejercicio 2017: 288.494€ - Ejercicio 2018: 0€ - Ejercicio 2019 (junio): 23.773.275€
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley <ul style="list-style-type: none"> • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012) • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0% 	Dividendos procedentes del ejercicio: <ul style="list-style-type: none"> - Ejercicio 2015: 0€ - Ejercicio 2016: 656.230€ - Ejercicio 2017: 2.596.444€ - Ejercicio 2018: 0€ - Ejercicio 2019 (junio): 0€
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas, <ul style="list-style-type: none"> • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general. • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19% • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0% 	Dividendos distribuidos con cargo a reservas: <ul style="list-style-type: none"> - Ejercicio 2018: 111.000.000€ - Ejercicio 2019: 0€
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	23 de junio de 2017 21 de junio de 2018
f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial	31 de octubre de 2013: 12 promociones inmobiliarias sitas en Madrid (principalmente sitas en los distritos de Carabanchel y Vallecas). 5 de febrero de 2014: 5 promociones inmobiliarias sitas en la Comunidad de Madrid (en las poblaciones de Rivas, Alcorcón y Valdemoro), Barcelona y Guadalajara. 6 de noviembre de 2014: 2 promociones inmobiliarias sitas en la Comunidad de Madrid (en las poblaciones de Móstoles y Getafe). 29 de diciembre de 2014: 4 promociones inmobiliarias sitas en la Comunidad de Madrid (en las poblaciones de Paracuellos del Jarama y Torrejón de Ardoz). 14 de julio de 2016: 2 promociones inmobiliarias sitas en la Comunidad de Madrid (en la población de Torrejón de Ardoz, Madrid), compuestas por dos edificios M8 y M14. 14 de julio de 2016: un edificio de viviendas situado en Móstoles y 80 viviendas en Alcalá de Henares.

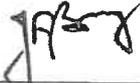


	<p>27 de septiembre de 2016: 406 fincas en construcción sitas en el Complejo Residencial “El Montecillo” situado en el término municipal de Las Rozas de Madrid (Madrid) y terreno sito en Alcalá de Henares (Madrid) por 1.566.926 sobre el que ha construido viviendas para uso residencial de jóvenes.</p> <p>27 de septiembre de 2016: 6 promociones inmobiliarias sitas en la Comunidad de Madrid (en las poblaciones de Carabanchel, Vallecas y Centro).</p> <p>27 de septiembre de 2016: 2 promociones inmobiliarias sitas en la Comunidad de Madrid (en la población de Tres Cantos) y 2 promociones inmobiliarias sitas en la Comunidad de Madrid (en las poblaciones de Móstoles y Colmenar Viejo) y una promoción inmobiliaria sita en Torrejón de Ardoz.</p> <p>30 de diciembre de 2016: viviendas de Protección Pública, así como los garajes y trasteros asociados a las mismas y locales de uso comercial. Las inversiones se sitúan en el término municipal de Alcorcón.</p> <p>16 de febrero de 2017: dos promociones en Tres Cantos (Madrid).</p> <p>2 de marzo de 2017: una promoción de viviendas en arrendamiento sita en Madrid.</p> <p>3 de abril de 2017: una promoción de viviendas en arrendamiento sita en Madrid.</p> <p>28 de septiembre de 2017: diversas viviendas, locales, trasteros y parkings en varias localizaciones del territorio español dentro de la Sociedad Anetorre Propco S.L.U</p> <p>28 de septiembre de 2017: diversas viviendas, locales, trasteros y parkings en varias localizaciones del territorio español dentro de la Sociedad Tourmalet Propco Investments 2015 S.L.U</p> <p>31 de enero de 2018: 23 viviendas y 44 plazas de aparcamiento en Madrid y la Comunidad Valenciana.</p> <p>23 de enero de 2019: 4 viviendas en Rubí.</p> <p>30 de enero de 2019: 46 viviendas en Marbella.</p> <p>2 de mayo de 2019: 1 vivienda en Tarragona.</p>
<p>g) Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.</p>	<p>N/A</p>
<p>h) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley</p>	<p>Valor Neto Contable de 12 promociones inmobiliarias sitas en Madrid (principalmente sitas en los distritos de Carabanchel y Vallecas): 75.095.746 euros.</p> <p>Valor Neto Contable de 5 promociones inmobiliarias sitas en la Comunidad de Madrid (en las poblaciones de Rivas, Alcorcón y Valdemoro), Barcelona y Guadalajara: 23.767.071 euros.</p> <p>Valor Neto Contable de 2 promociones inmobiliarias sitas en la Comunidad de Madrid (en las poblaciones de Móstoles y Getafe): 41.885.168 euros.</p>

	<p>Valor Neto Contable de 4 promociones inmobiliarias sitas en la Comunidad de Madrid (en las poblaciones de Paracuellos del Jarama y Torrejón de Ardoz): 53.402.664 euros.</p> <p>Valor Neto Contable de 2 promociones inmobiliarias sitas en la Comunidad de Madrid (en la población de Torrejón de Ardoz, Madrid), compuestas por dos edificios M8 y M14: 48.572.297 euros.</p> <p>Valor Neto Contable de un edificio de viviendas situado en Móstoles y 80 viviendas en Alcalá de Henares: 15.320.152 euros.</p> <p>Valor Neto Contable de 406 fincas en construcción sitas en el Complejo Residencial “El Montecillo” situado en el término municipal de Las Rozas de Madrid (Madrid) y terreno sito en Alcalá de Henares (Madrid) sobre el que ha construido viviendas para uso residencial de jóvenes: 42.190.708 euros.</p> <p>Valor Neto Contable de 6 promociones inmobiliarias sitas en la Comunidad de Madrid (en las poblaciones de Carabanchel, Vallecas y Centro): 52.403.231 euros.</p> <p>Valor Neto Contable de 2 promociones inmobiliarias sitas en la Comunidad de Madrid (en la población de Tres Cantos) y 2 promociones inmobiliarias sitas en la Comunidad de Madrid (en las poblaciones de Móstoles y Colmenar Viejo) y una promoción inmobiliaria sita en Torrejón de Ardoz: 70.185.718 euros.</p> <p>Valor Neto Contable de 138 viviendas de Protección Pública, así como los garajes y trasteros asociados a las mismas y 11 locales de uso comercial. Las inversiones se sitúan en el término municipal de Alcorcón: 14.900.676 euros.</p> <p>Valor Neto Contable de dos promociones en Tres Cantos (Madrid): 74.670.700 euros.</p> <p>Valor Neto Contable de una promoción de viviendas en arrendamiento sita en Madrid: 86.355.099 euros.</p> <p>Valor Neto Contable de una promoción de viviendas en arrendamiento sita en Madrid: 9.631.135 euros</p> <p>Valor Neto Contable de las diversas unidades dentro de las Sociedades Anetorre Propco S.L.U y Sociedad Tourmalet Propco Investments 2015 S.L.U: 28.677.130 euros</p> <p>Valor Neto Contable de las promociones de Madrid y Comunidad Valenciana: 13.884.623,55</p> <p>Total Activo Computable: 650.942.120 Euros (Véase Nota 5)</p>
<p>i) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas. Deberá identificarse el ejercicio del que proceden dichas reservas.</p>	<p>N/A</p>



DILIGENCIA para hacer constar que los estados financieros consolidados intermedios de la sociedad Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A. correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2019 (i) son los que anteceden a esta diligencia, (ii) han sido formulados por el consejo de administración en fecha 30 de octubre de 2019 y (iii) comprenden 37 hojas de papel común, numeradas correlativamente de la 1 a la 37, ambas inclusive, habiendo sido visadas dichas hojas por el secretario no consejero y siendo firmada la presente y 2 hojas sucesivas por los señores consejeros como diligencia de firma el 30 de octubre de 2019.



D. Jean-François Bossy

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

DILIGENCIA para hacer constar que los estados financieros consolidados intermedios de la sociedad Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A. correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2019 (i) son los que anteceden a esta diligencia, (ii) han sido formulados por el consejo de administración en fecha 30 de octubre de 2019 y (iii) comprenden 37 hojas de papel común, numeradas correlativamente de la 1 a la 37, ambas inclusive, habiendo sido visadas dichas hojas por el secretario no consejero y siendo firmada la presente y 1 hojas sucesiva por los señores consejeros como diligencia de firma el 30 de octubre de 2019.



D. Jean Christophe Dubois

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

DILIGENCIA para hacer constar que los estados financieros consolidados intermedios de la sociedad Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A. correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2019 (i) son los que anteceden a esta diligencia, (ii) han sido formulados por el consejo de administración en fecha 30 de octubre de 2019 y (iii) comprenden 37 hojas de papel común, numeradas correlativamente de la 1 a la 37, ambas inclusive, habiendo sido visadas dichas hojas por el secretario no consejero y siendo firmada la presente y 2 hojas precedentes por los señores consejeros como diligencia de firma el 30 de octubre de 2019.



D. Diego San José de Santiago

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

ANEXO 1

FIDERE PATRIMONIO SOCIMI S.A.

BALANCE A 30 DE JUNIO DE 2019

(En euros)

ACTIVO	30.06.2019	30.06.2018
ACTIVO NO CORRIENTE	44.662.501	43.942.619
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	44.662.501	43.942.619
Instrumentos de patrimonio	44.662.501	43.942.619
ACTIVO CORRIENTE	26.217.653	11.023.058
Existencias	442	250.242
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	2.588.985	132.513
Créditos a empresas	132.513	132.513
Otros activos financieros	2.456.472	0
Inversiones financieras a corto plazo	316.701	1.440.520
Periodificaciones a corto plazo	12.005	15.442
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	23.299.520	9.184.341
Tesorería	23.299.520	9.184.341
TOTAL	70.880.154	54.965.678
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		
PATRIMONIO NETO	34.943.528	41.503.600
FONDOS PROPIOS	34.943.528	41.503.600
Capital social	10.074.324	10.074.324
Reservas	361.408	361.408
Prima de ascunción	0	0
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(3.839.784)	(3.245.445)
Resultado del ejercicio	1.664.244	8.042.326
Otras aportaciones de socios	26.683.336	26.270.987
PASIVO NO CORRIENTE	8.816.675	0
Deudas a largo plazo	7.316.675	0
Deudas con entidades de crédito	7.316.675	0
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	1.500.000	0
PASIVO CORRIENTE	27.119.951	13.462.078
Provisiones a corto plazo	1.471.372	0
Deudas a corto plazo	0	3.861.507
Deudas con entidades de crédito	0	1.265.063
Otros pasivos financieros	0	2.596.444
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	25.239.115	9.474.444
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	409.464	126.127
TOTAL	70.880.154	54.965.678

PÉRDIDAS Y GANANCIAS A 30 DE JUNIO DE 2019

PÉRDIDAS Y GANANCIAS	30.06.2019	30.06.2018
OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocios	2.456.472	8.620.678
De participaciones en instrumentos de patrimonio	2.456.472	8.620.677
De empresas del grupo y asociadas	0	0
Otros gastos de explotación	(792.228)	(578.351)
Servicios exteriores	(792.076)	(578.351)
Otros resultados	(152)	0
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	1.664.244	8.042.327
Gastos financieros	0	0
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	0	0
RESULTADO FINANCIERO	0	0
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1.664.244	8.042.326
RESULTADO DEL EJERCICIO	1.664.244	8.042.326