

Madrid, 30 de octubre de 2020

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, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, por medio de la presente hace público la siguiente información financiera correspondiente al primer semestre de 2020:

- Informe de revisión limitada correspondiente a los estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020.
- Estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020.
- Información financiera de carácter individual (balance y cuenta de resultados) del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 (**Anexo I**).

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 del BME MTF Equity se deja expresa constancia de que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

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 2020, 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 2020, 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 2020 no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de estados financieros intermedios resumidos.

Párrafos de énfasis

Llamamos la atención sobre la Nota 2.1 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 2019. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

Llamamos la atención respecto a lo indicado en la Nota 1 adjunta, en la que se indican los requerimientos de cumplimiento del régimen SOCIMI a los que se encuentra sujeto el Grupo, y en particular del test de rentas, cuyo potencial incumplimiento en el ejercicio 2020 generaría al Grupo la pérdida de dicho régimen fiscal. En este contexto, es intención de los Administradores adoptar las medidas oportunas para cumplir con todos los requerimientos que establece el régimen SOCIMI al cierre del ejercicio 2020. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

Párrafo sobre otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición de los administradores de Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A. relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 3/2020, de 30 de julio de 2020 del BME Growth sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity".

DELOITTE S.L.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Antonio Sánchez-Covisa Martín-González

29 de octubre de 2020

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 2020.

(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 2020.

(Cifras expresadas en euros).

ACTIVO	NOTA	30/06/2020 (*)	31/12/2019
ACTIVO NO CORRIENTE		634.396.934	646.151.408
Inversiones Inmobiliarias	5	629.108.733	640.752.316
Terrenos		241.044.730	245.715.153
Construcciones		388.064.003	395.037.163
Inversiones financieras a largo plazo	10	5.278.118	5.389.009
Activos por impuesto diferido	13.3	10.083	10.083
ACTIVO CORRIENTE		109.033.790	103.135.237
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		5.868.175	3.899.760
Clientes por ventas y prestación de servicios		2.128.266	1.051.642
Deudores empresas del grupo		-	35.840
Deudores varios		20.816	25.834
Otros créditos con las Administraciones Públicas	13	2.177.039	1.868.347
Anticipos a proveedores		1.542.054	918.097
Inversiones en empresas vinculadas	10 y 16	29.893.316	6.015.547
Créditos a empresas		29.893.316	6.015.547
Inversiones financieras a corto plazo	10	32.164.609	32.164.360
Periodificaciones a corto plazo		878.126	1.390.464
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	40.229.564	59.665.106
Tesorería		40.229.564	59.665.106
TOTAL		743.430.724	749.286.645

Las Notas 1 a 19 descritas en las Notas explicativas adjuntas, forman parte integrante del Balance resumido consolidado a 30 de junio de 2020.

(*) Datos no auditados.

Balance Resumido Consolidado al 30 de junio de 2020.

(Cifras expresadas en euros).

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTA	30/06/2020 (*)	31/12/2019
PATRIMONIO NETO		37.880.630	48.731.096
FONDOS PROPIOS	9	37.880.630	48.731.096
Capital social		10.074.324	10.074.324
Capital escriturado		10.074.324	10.074.324
Reservas		906.988	361.408
Reservas en sociedades consolidadas por integración global		9.996.018	(25.100.819)
Otras reservas de la Sociedad dominante		(3.839.784)	(3.839.784)
Otras aportaciones de socios		26.683.335	26.683.335
Resultado del ejercicio		(5.940.251)	40.552.632
PASIVO NO CORRIENTE		624.408.719	630.342.571
Provisiones a largo plazo		19.218	19.218
Deudas a largo plazo		478.349.182	481.448.720
Deudas con entidades de crédito	12	467.418.100	470.483.394
Otros pasivos financieros	12 y 14	10.931.082	10.965.326
Deudas con empresas asociadas a largo plazo	12 y 16	146.040.319	148.874.633
PASIVO CORRIENTE		81.141.375	70.212.978
Provisiones a corto plazo	11	29.485.432	29.485.432
Deudas a corto plazo	12	19.108.829	11.998.732
Deudas con entidades de crédito		14.083.306	11.875.116
Otros pasivos financieros		5.025.523	123.616
Deudas con empresas asociadas a corto plazo	12 y 16	22.074.900	15.938.905
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		10.468.934	12.782.549
Proveedores		3.287.828	6.646.589
Proveedores, empresas vinculadas	16	172.215	676.820
Otros acreedores		256.619	264.947
Pasivos por impuestos corrientes	13	5.447.995	4.664.293
Otras deudas con las Administraciones Públicas	13	1.126.871	410.656
Anticipos de clientes		177.406	119.244
Periodificaciones a corto plazo		3.280	7.360
TOTAL		743.430.724	749.286.645

Las Notas 1 a 19 descritas en las Notas explicativas adjuntas, forman parte integrante del Balance resumido consolidado a 30 de junio de 2020.

(*) Datos no auditados.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Resumida Consolidada correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020.

(Cifras expresadas en euros).

PÉRDIDAS Y GANANCIAS	NOTA	30/06/2020 (*)	30/06/2019 (*)
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	4 y 15.1	17.311.563	18.432.422
Prestación de servicios		17.311.563	18.432.422
Otros ingresos de explotación		22.469	233.219
Otros gastos de explotación	15.2	(9.615.651)	(10.116.346)
Servicios exteriores		(7.383.023)	(6.670.874)
Tributos		(1.703.502)	(3.183.996)
Pérdidas, deterioro y variación de provisión de op. comerciales		(573.005)	(224.208)
Otros gastos de gestión corriente		43.879	(37.268)
Amortización del inmovilizado	5	(5.139.981)	(5.192.546)
Exceso de provisiones		-	120.892
Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado	5	3.432.974	21.236.538
Resultados por enajenaciones y otros		3.432.974	21.236.538
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	14	41.440	41.440
Otros resultados		(25.205)	(67.233)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		6.027.609	24.688.386
Ingresos Financieros		144	-
De valores negociables y otros instrumentos financieros		144	-
- En empresas vinculadas		144	-
Gastos financieros		(11.284.139)	(13.565.290)
Por deudas con empresas vinculadas	16	(2.126.690)	(1.864.934)
Por deudas con terceros	12	(9.157.449)	(11.700.356)
RESULTADO FINANCIERO		(11.283.995)	(13.565.290)
RESULTADO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS		(5.256.386)	11.123.096
Impuestos sobre beneficios	13.3	(683.865)	(3.160.923)
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	15.3	(5.940.251)	7.962.173
RESULTADO CONSOLIDADO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE		(5.940.251)	7.962.173
Beneficio neto atribuible a los accionistas de la sociedad		(5.940.251)	7.962.173
Nº Medio de acciones en circulación		10.074.324	10.074.324
Resultado básico por acción (en euros)	9.5	(0,59)	0,79
Resultado diluido por acción (en euros)	9.5	(0,59)	0,79

Las Notas 1 a 19 descritas en las Notas explicativas adjuntas, forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020.

(*) Datos no auditados

Estado del Resultado Global Resumido Consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020.

(Cifras expresadas en euros)

NOTA	30/06/2020 (*)	30/06/2019 (*)
RESULTADO DE LA CUENTA DE RESULTADOS RESUMINIDA CONSOLIDADA (I)	(5.940.251)	7.962.173
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)	(5.940.251)	7.962.173

Las Notas 1 a 19 descritas en las Notas explicativas adjuntas, forman parte integrante del estado del resultado global resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020.

(*) Datos no auditados.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Resumido Consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020.

(Cifras expresadas en euros)

ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO						
	Capital Social	Reserva Legal	Reservas en Sociedades Consolidadas por integración global	Otras reservas de la Sociedad Dominante	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio atribuido a la Sdad. Dominante
						TOTAL
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018	10.074.324	361.408	3.362.877	(1.774.073)	26.683.335	(30.529.406)
I. Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	-	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
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019	10.074.324	361.408	(25.100.819)	(3.839.784)	26.683.335	48.731.096
I. Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	-	(5.940.251)
II. Operaciones con socios o propietarios	-	545.580	35.096.837	-	-	(40.552.632)
Distribución del resultado	-	545.580	35.096.837	-	-	(40.552.632)
SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2020 (*)	10.074.324	906.988	9.996.018	(3.839.784)	26.683.335	(5.940.251)
						37.880.630

Las Notas 1 a 19 descritas en las notas explicativas adjunta, 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 2020.

(*) Datos no auditados.

Estado de Flujos de Efectivo Resumido Consolidado Correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020.

(Cifras expresadas en euros)

	NOTA	30/06/2020 (*)	30/06/2019 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(5.256.386)	11.123.096
Ajustes al resultado		12.949.562	(2.593.952)
- Amortización del inmovilizado	5	5.139.981	5.192.546
- Resultado por enajenación	5	(3.432.974)	(21.236.538)
- Correcciones valorativas		-	(73.810)
- Imputación de subvenciones	14	(41.440)	(41.440)
- Ingresos financieros		(144)	-
- Gastos financieros	12,16	11.284.139	13.565.290
Cambios en el capital corriente		(4.715.360)	(17.877.480)
- Anticipos de proveedores		(623.957)	(829.334)
- Deudores y otras cuentas a cobrar		(1.035.766)	(268.951)
- Otros activos y pasivos corrientes		(256.831)	(17.124.343)
- Acreedores y otras cuentas a pagar		(2.909.697)	345.148
- Otros activos y pasivos no corrientes		110.891	-
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(7.923.132)	(9.295.829)
- Pagos de intereses con terceros		(7.923.132)	(9.295.829)
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversión		(27.241.988)	(18.876.005)
- Empresas vinculadas y otros	16	(23.317.703)	(18.811.249)
- Inversiones inmobiliarias	5	(3.923.172)	-
- Otros pasivos financieros		(1.113)	(64.756)
Cobros por desinversiones		13.668.048	57.896.748
- Inversiones inmobiliarias	5	13.668.048	57.896.748
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de pasivos financieros			
- Emisión		3.301.681	40.833.655
- Deudas con vinculadas y otros	16	3.301.681	40.833.655
- Devolución y amortización de:		(4.217.967)	(35.140.013)
- Deudas con entidades de crédito	12	(4.217.967)	(28.435.369)
- Deudas con vinculadas y otros	17	-	(6.704.644)
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			
		-	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES			
		(19.435.542)	26.070.220
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo		59.665.106	28.905.651
Efectivo o equivalentes al final del periodo		40.229.564	54.975.871

Las Notas 1 a 19 descritas en las Notas explicativas adjuntas, forman parte integrante del Balance resumido consolidado a 30 de junio de 2020.

(*) Datos no auditados.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020.

1. Naturaleza y actividad del Grupo

Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A., en adelante la “**Sociedad Dominante**”, es una sociedad española con C.I.F. A-86577996, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante notario de Madrid el 26 de octubre de 2012, número 1.658 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30.413, folio 36, sección 8ª, hoja M-547405, 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.

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

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

La Sociedad Dominante tiene sus acciones admitidas a cotización en Bolsas y Mercados Españoles (BME Growth) 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 BME Growth, perdiendo por tanto el carácter de unipersonal. A 30 de junio de 2020, 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 2020, teniendo las sociedades dependientes firmado un acuerdo de gestión con Testa Home, S.L. y con Anticipa Real Estate, S.L. (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 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 de enero de 2017, Fidere Pryisma, S.L.U. (anteriormente denominada Prygecam Móstoles Vivienda Joven, S.L.U.) se acogió al régimen EDAV con fecha 29 de diciembre de 2011, la entidad Fidere Screen, S.L.U. (anteriormente denominada Summun Inversiones S.L.U.) se acogió al mismo régimen EDAV con fecha 20 de noviembre de 2019 con efectos 1 de enero de 2019 y la sociedad Fidere Projects S.L.U. (anteriormente denominada Global Mactan S.L.U.) que se acogió al régimen EDAV con fecha 8 de mayo de 2020 con efectos 1 de enero de ese mismo año.

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 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 este respecto, se ha considerado que, atendiendo a una interpretación razonable de la norma, la enajenación puntual de algunas viviendas como consecuencia del ejercicio obligatorio de la opción de compra asociada a contratos de arrendamiento calificados administrativamente bajo el régimen de promoción pública para el arrendamiento con opción de compra para jóvenes (VPPOCJ) no debería conllevar al incumplimiento del test de rentas, que establece que al menos el 80% de las rentas netas considerando el resultado consolidado, provenga de una de las actividades reguladas y admitidas por la Ley SOCIMI.

En cualquier caso, y dado que el test de rentas no se considera un requisito “esencial”, el potencial incumplimiento podría ser subsanado por el Grupo en el ejercicio inmediato siguiente, en cuyo caso no se habría producido la pérdida del régimen fiscal especial, todo ello de conformidad con el artículo 13 “Pérdida del régimen fiscal especial”.

Los Administradores de la Sociedad Dominante, consideran que se están tomando las medidas necesarias para asegurar el cumplimiento de los requisitos y, en concreto, para que en el caso de que se entienda incumplido el test de rentas en 2019, la causa de incumplimiento sea subsanada a finales del ejercicio 2020.

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.

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

2.1. Marco normativo, imagen fiel y principios contables

Los estados financieros intermedios resumidos consolidados del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2020 y hasta el 30 de junio de 2020, se han obtenido a partir de los registros contables de la Sociedad Dominante y las sociedades dependientes.

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2019 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 2019 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 29 de junio de 2020.

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 26 de octubre de 2020, 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 Bolsas y Mercados Españoles (BME Growth).

De acuerdo con lo establecido por la NIC 34, la información financiera intermedia se prepara únicamente con la intención de actualizar el contenido de las últimas cuentas anuales consolidadas formuladas por el Grupo, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante el período y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2019. Por lo tanto, los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2020 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 2019.

Los resultados consolidados y la determinación del patrimonio consolidado son sensibles a principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Dominante en la elaboración de los estados financieros consolidados resumidos. En este sentido, los principales principios y políticas contables y criterios de valoración utilizados se corresponden con los aplicados en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2019, excepto por las normas e interpretaciones que entraron en vigor durante el primer semestre de 2020.

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 2020 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 2020.

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 2020 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 2020

Durante el primer semestre de 2020 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:
Modificaciones a la NIC 1 y 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
Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 Reforma de los Tipos de Interés de Referencia	Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 relacionados con la reforma en curso de los índices de referencia.	1 de enero de 2020
Modificación a la NIIF 3 Definición de negocio	Clarificaciones a la definición de negocio	1 de enero de 2020
Modificaciones a la NIIF 16 Arrendamientos- Mejora en rentas	Modificación para facilitar a los arrendatarios a la contabilidad de las mejoras de alquiler relacionadas con el COVID-19	1 de enero de 2020 (1)

(1) Pendiente de adoptar por la Unión Europea

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 2020:

Las siguientes normas no estaban en vigor en el primer semestre de 2020, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de los estados financieros intermedios consolidados, o bien porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea:

Normas, Modificaciones e Interpretaciones	Descripción	Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
NIIF 17 Contratos de seguros	Reemplaza a la NIIF 4. Recoge los principios de registro, valoración, presentación y desglose de los contratos de seguros.	1 de enero de 2021
Modificación a la NIC 1. Clarificaciones de pasivos como corrientes o no corrientes	Clarificaciones respecto a la presentación de pasivos como corrientes o no corrientes.	1 de enero de 2023 (2)

(2) El IASB ha propuesto su aplazamiento a 1 de enero de 2023 (Borrador de modificación de 3 de junio de 2020).

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 2021 podría tener en los estados financieros consolidados una vez entren en vigor, no siendo posible realizar una estimación de sus efectos hasta que dicho análisis esté completo, 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 2020 se presenta a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2019 para la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada, estado de resultado global resumido consolidado, estado de flujos de efectivo resumido consolidado, estado de cambios en el patrimonio neto resumido consolidado, y al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019 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.
- Cálculo del valor razonable de las inversiones inmobiliarias y posible deterioro de valor
- 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 2020 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 2020 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 2020, no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2019. Adicionalmente, no se han detectado errores que hayan supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales consolidadas del 2019.

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 2020.

2.10. Estado de flujos de efectivo resumidos consolidados

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

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

2.11. Información cuantitativa y cualitativa de los impactos derivados del Covid-19

La aparición del Covid-19 en China en enero de 2020 y su reciente expansión global ha motivado que el brote vírico haya sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud desde el pasado 11 de marzo. Dicha situación ha impactado en los mercados financieros globales, habiéndose implementado restricciones al transporte y a la actividad empresarial en muchos sectores.

El 14 de marzo de 2020, el Gobierno de España declaró el “Estado de Alarma” bajo el Real Decreto 463/2020, situación que ha estado vigente hasta el 21 de junio de 2020. Conforme a la declaración del estado de alarma, determinadas actividades comerciales y de hostelería han sido calificadas como esenciales, cuya apertura estaba permitida, y el resto han sido calificadas según su naturaleza como no esenciales y, por tanto, sometidas a un cierre forzoso administrativo.

En este sentido, la actividad del Grupo se ha visto afectada en diferentes ámbitos, ante lo cual ha adoptado distintas medidas de actuación para mitigar los efectos de la pandemia derivada por el Covid-19. Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que la citada situación de crisis por Covid-19 ha supuesto un hecho significativo que requiere conforme a la normativa contable, la presentación de desgloses de impactos de forma independiente. A continuación, se presentan conforme a la NIC 34 (15-15c) de forma agrupada en las notas semestrales adjuntas, los principales impactos relacionados con el Covid-19, así como las actuaciones llevadas a cabo por el Grupo con objetivo de mitigar su impacto.

Los Administradores continúan evaluando e implementando medidas adicionales para adaptar las operaciones del Grupo y adoptar las medidas necesarias conforme evolucione la pandemia, y estiman que el impacto del Covid-19 no es posible predecirlo razonablemente. El impacto operativo y financiero general es altamente dependiente de la amplitud y duración de la pandemia provocada por el Covid-19, incluyendo la posible aparición de rebrotes adicionales, y podría verse afectado por otros factores que actualmente no se pueden predecir.

Los Administradores y la Dirección de la Sociedad Dominante consideran que la emergencia sanitaria provocada por el Covid-19 y sus efectos en las actividades del Grupo afectan principalmente a los siguientes aspectos:

- Las estimaciones del Grupo y, en su caso, al valor en libros de los activos y pasivos del balance consolidado.
- Riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

Los impactos anteriores no incluyen la totalidad de los mismos, si bien en opinión de los Administradores y de la Dirección, el resto no incluidos en este detalle no se estiman significativos en la actividad del Grupo.

- Riesgo de liquidez: es previsible que la situación general de los mercados pueda provocar un aumento general de las tensiones de liquidez en la economía, así como una contracción del mercado de crédito. En este sentido, el Grupo cuenta con una tesorería por importe de 40.230 miles de euros, líneas financieras disponibles de 29.893 miles de euros con empresas vinculadas lo que, unido a la puesta en marcha de planes específicos para la mejora y gestión eficiente de la liquidez, permitirán afrontar dichas tensiones.
- Riesgo de operaciones: la situación cambiante e impredecible de los acontecimientos, así como las medidas adoptadas y que pudieran ser adoptadas por el gobierno y las Administraciones para combatir la situación podrían afectar temporalmente a la actividad comercial del Grupo, al ratio de ocupación del portfolio de activos inmobiliarios, así como a la capacidad de pago de una parte de los inquilinos. Por ello, el Grupo ha creado grupos de trabajo y procedimientos específicos destinados a monitorizar y gestionar en todo momento la evolución de sus operaciones, con el fin de minimizar el impacto en sus operaciones. Si bien es cierto, que a la fecha de emisión de los estados financieros intermedios se ha podido comprobar que el efecto del Covid-19 sobre los impagos por parte de inquilinos ha sido leve.

Por último, resaltar que los Administradores del Grupo están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de afrontar con éxito los eventuales impactos, tanto financieros como no financieros, que puedan producirse.

3. Perímetro de consolidación

No ha habido cambios en el perímetro de consolidación durante el ejercicio 2020.

Las sociedades del Grupo, a 30 de junio de 2020, se detallan a continuación:

Sociedades dependientes

La Sociedad Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A., es cabecera de un grupo de sociedades, siendo por tanto sociedad dominante de las siguientes sociedades dependientes a 30 de junio de 2020 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

Sociedad	Domicilio	Actividad	Participaciones %	Método de consolidación
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.U.	C/ Roure 6-8, El Prat de Llobregat	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Tourmalet Propco Investments 2015, S.L.U.	C/ Roure 6-8, El Prat de Llobregat	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Pegarena Sub-socimi, S.L.U.	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
Fidere Pysma, 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 2020 y su comparativa con el periodo anterior (30 de junio de 2019 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. Como consecuencia de esto, no es necesario desglosar la cuenta de resultados por segmentos. 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.

5. Inversiones inmobiliarias

El movimiento habido en este capítulo del balance resumido consolidado del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020, 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 2020:

	Euros			
	Saldo al 31/12/2019	Adiciones/ Dotaciones	Bajas	Saldo al 30/06/2020
Coste:				
Terrenos	245.715.153	-	(4.670.423)	241.044.730
Construcciones	422.326.131	3.923.172	(6.477.048)	419.772.255
Total coste	668.041.284	3.923.172	(11.147.471)	660.816.985
Amortización acumulada:				
Construcciones	(27.288.968)	(5.139.981)	720.697	(31.708.252)
Total amortización acumulada	(27.288.968)	(5.139.981)	720.697	(31.708.252)
Inversiones inmobiliarias netas	640.752.316	(1.216.809)	(10.426.774)	629.108.733

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.

Adiciones

Las altas que han tenido lugar durante el primer semestre de 2020 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 2020 al 30 de junio de 2020 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 3.432.974 euros que se corresponden con las ventas en el primer semestre del ejercicio 2020 (21.236.538 euros a 30 de junio de 2019) descritas a continuación:

- La sociedad Fidere IP 3, S.L.U., ha vendido 43 viviendas de la promoción de Móstoles por importe total de 5.973.451 euros. El beneficio neto de las ventas ascendió a 2.556.206 euros, siendo el valor neto en libros a la fecha de venta de 3.417.245 euros.
- La sociedad Fidere Vivienda 3, S.L.U., ha vendido 12 viviendas en las promociones sitas en Torreledones (Madrid) por importe total de 1.816.219 euros. El beneficio neto de las ventas ascendió a 720.032 euros, siendo el valor neto en libros a la fecha de venta de 1.096.187 euros.
- La sociedad Fidere IP 2, S.L.U., ha vendido 1 viviendas de la promoción de Las Rozas (Madrid) por importe total de 244.314 euros. El beneficio neto de las ventas ascendió a 128.170 euros, siendo el valor neto en libros a la fecha de venta de 116.144 euros.
- La sociedad Fidere Screen, S.L.U., ha vendido 6 viviendas de la promoción de Rivas Vaciamadrid por importe total de 564.310 euros. El beneficio neto de las ventas ascendió a 96.430 euros, siendo el valor neto en libros a la fecha de venta de 467.880 euros.
- La sociedad Fidere IP 4, S.L.U., ha vendido la promoción de Alcobendas (74 viviendas) a la sociedad de Grupo Fidere Projects S.L.U. por un importe de 8.414.791 euros. Las pérdidas netas obtenidas ascendieron a 274.826 euros, las cuales han sido eliminadas en los procesos de consolidación contra un mayor valor de las inversiones inmobiliarias. Dado que se trata de una venta a una empresa del Grupo, no ha generado movimiento de altas o bajas en el consolidado.
- La sociedad Anetorre Propco, S.L.U., ha vendido 20 viviendas en las promociones de Residencial Reina (1 vivienda), Pujos (7 viviendas) y Enrique I (12 viviendas) situadas en Valencia, Barcelona y Cádiz respectivamente, por importe total de 2.579.647 euros. Las pérdidas netas obtenidas ascendieron a 724.059 euros, siendo el valor neto en libros a la fecha de venta de 3.303.706 euros.
- La sociedad Tourmalet Propco Investments 2015, S.L.U., ha vendido 6 viviendas en las promociones de Bartolejos (2 vivienda), Siete Revueltas (2 viviendas) y Renta Bara (2 viviendas) situadas en Murcia, Cádiz y Madrid respectivamente, por importe total de 1.865.014 euros. El beneficio neto de las ventas ascendió a 329.188 euros, siendo el valor neto en libros a la fecha de venta de 1.535.826 euros.
- La sociedad Pegarena Sub-Socimi, S.L.U., ha vendido 2 viviendas en la promoción de Cabanillas de la Sierra (Madrid) por importe total de 899.919 euros. El beneficio neto de las ventas ascendió a 135.307 euros, siendo el valor neto en libros a la fecha de venta de 764.612 euros.
- El resto de importe de resultado por enajenación, 191.700 euros se corresponden a ajustes por diferencias en las provisiones de facturas asociadas a las ventas de viviendas realizadas en el ejercicio anterior.

El Grupo procedió a valorar a 31 de diciembre de 2019 la totalidad de sus inmuebles, realizando una tasación externa por un experto independiente. 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 2019. A pesar del impacto del COVID-19 en la economía española a la fecha, el efecto en el negocio del Grupo no ha sido relevante por lo que, consideramos que la holgura de la tasación al 31 de diciembre de 2020, no se estima una variación del valor de las inversiones inmobiliarias que implique deterioro alguno. El Grupo procederá a realizar una nueva valoración a 31 de diciembre de 2020.

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 detalle de los metros cuadrados sobre rasante (viviendas y locales no vinculados) de las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo a 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre del 2019 es el siguiente:

Promoción	M2 a 30/06/2020	M2 a 31/12/2019
Carabanchel 3	8.519	8.519
Carabanchel 9	13.037	13.037
Carabanchel 12	6.984	6.984
Carabanchel 15	6.734	6.734
Carabanchel 18	7.366	7.366
Carabanchel 19	7.237	7.237
Carabanchel 20	6.643	6.643
Lopez de Vega 10	777	777
San Cristóbal de los Angeles	4.309	4.309
Vallecas 2	11.897	11.897
Vallecas 3	11.770	11.770
Vallecas 5	10.417	10.417
Paracuellos del Jarama 01	3.813	3.813
Paracuellos del Jarama 02	3.946	3.946
Torrejón de Ardoz 02	16.498	16.498
Torrejón de Ardoz 03	20.415	20.415
Torrejón de Ardoz 04	17.597	18.208
Torrejón de Ardoz 05	21.543	21.771
Méndez Álvaro	22.737	22.737
Móstoles 03	6.834	6.834
Alcalá 02	5.477	5.477
Alcalá 01	5.863	5.863
Las Rozas 01	18.479	18.653
Getafe 01	12.944	13.917
Móstoles 02	15.762	20.159
Alcorcón 02	5.241	5.241
Tres Cantos (1.2.A)	13.939	13.939
Tres Cantos (1.2.B)	11.959	11.959
Móstoles 04	7.075	7.075
Carabanchel 31	8.814	8.814
Vallecas 22	3.052	3.052
Vallecas 35	3.111	3.111
Vallecas 36	3.045	3.045
Vallecas 50	15.570	15.570
Vara del Rey 12	304	304
Tres Cantos (1.1.A. Avda Castilla León 9)	10.728	11.027
Tres Cantos (1.1.B. Avda Madrid 7)	8.478	9.223
Colmenar Viejo	9.018	9.018
Alcorcón	3.954	3.954
Guadalajara 01	6.334	6.334
Valdemoro 01	2.683	2.711
Rivas 01	4.952	5.118
Móstoles 06	4.367	4.367
Colmenar Viejo 02	8.093	8.093
Colmenar Viejo 03	7.445	7.445
Móstoles 05	6.160	6.160
Rivas 02	6.496	6.852
Torrejón de Ardoz 06	6.076	6.076
El Carmen (Canarias)	778	778
Enrique I/Fernando IV (Cádiz)	5.401	6.426

Promoción	M2 a 30/06/2020	M2 a 31/12/2019
Jacinto Borges Díaz (Arrecife)	66	66
Mare de Deu de Montserrat (Barcelona)	81	81
L' Hospitalet De Llobregat (Pujos)	523	969
Ramon y Cajal (Getafe)	355	355
Residencial La Reina (Valencia)	711	921
Santa Teresa (Gava)	82	82
Villar (Barcelona)	1.119	1.119
Rubí (Barcelona)	286	286
Bartolejos (Murcia)	959	1.449
Santa Cruz de Tenerife (Canarias)	101	101
Ginebra (Madrid)	796	796
Marbella (Málaga) - Urb. Golf Río Real	7.506	7.506
Santa Cruz de la Zarza (Valencia)	60	60
Jaume I (Tarragona)	1.479	1.479
Montnegre (Barcelona)	263	263
Clara del Rey (Madrid)	92	92
Juan de Austria (Málaga)	232	232
Esteban Sáez (Burgos)	133	133
Arganda del Rey (Madrid)	705	705
Majadahonda (Madrid)	244	244
Sanlúcar de Barrameda (Cádiz)	1.152	1.561
Pozuelo de Alarcón (Madrid)	1.063	1.722
Roger de Lluria (Tarragona)	342	342
Arco Ladrillo (Valladolid)	249	249
Fasa (Valladolid)	244	244
Tarragona	-	1.690
Marbella	-	202
Santa María	-	202
Cabanillas de la Sierra (Madrid)	2.921	4.315
Residencial La Reina (Valencia)	151	151
TOTAL	452.586	467.290

A 30 de junio de 2020, el grado de ocupación medio de los activos del Grupo destinados al arrendamiento es del 71% en base a los metros cuadrados arrendados (76% a 31 de diciembre de 2019).

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

Al cierre del periodo finalizado el 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 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 2020 y 30 de junio de 2019 han ascendido a 17.311.563 euros y 18.432.422 euros, respectivamente.

Asimismo, a 30 de junio de 2020 no existía ningún tipo de restricción para la realización de nuevas inversiones inmobiliarias ni para el cobro de los ingresos derivados de las mismas, así como tampoco en relación con los recursos obtenidos de una posible enajenación.

No existen compromisos de compra de inversiones inmobiliarias ni elementos fuera del territorio nacional al 30 de junio de 2020 ni 31 de diciembre de 2019.

Tal y como se indica en la Nota 12, ciertos activos inmobiliarios se encuentran hipotecados a 30 de junio de 2020.

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 2020, 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 2020, el saldo del epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" asciende a 40.229.564 euros (59.665.106 euros a 31 de diciembre del 2019). 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 2020 asciende a 2.433.288 euros (2.537.793 euros a 31 de diciembre del 2019), siendo el resto del importe plenamente disponible.

A la fecha de formulación de estos estados financieros intermedios, el Grupo ha incumplido uno de los ratios establecido en el último reporte trimestral de covenants enviado al banco agente (véase nota 12). Como consecuencia de esto, el Grupo Fidere está en situación de Cash-Trap y por ello debe reportar sus transacciones más relevantes al banco agente. Los Administradores estiman que saldrán de esta situación en el corto plazo.

7. Arrendamientos

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 (*)	
	30/06/2020	31/12/2019
Hasta un año	31.748.736	33.936.320
Entre uno y cinco años	96.332.481	80.144.965
Más de cinco años	9.013.377	10.080.641
Total	137.094.594	124.161.926

(*) 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

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.

Para la gestión de los riesgos financieros del Grupo se tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito, tipo de interés y liquidez. A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan al Grupo:

a) Riesgo de mercado

La aplicación de estas medidas está subordinada a los resultados de los análisis de sensibilidad que el Grupo realiza de forma recurrente. Estos análisis tienen en cuenta:

- Entorno económico en el que desarrolla su actividad: Diseño de diferentes escenarios económicos modificando las variables clave que pueden afectar al Grupo (tipos de interés, % de ocupación de las inversiones inmobiliarias, etc.). Identificación de aquellas variables interdependientes y su nivel de vinculación.
- Marco temporal en el que se está haciendo la evaluación: Se tendrá en cuenta el horizonte temporal del análisis y sus posibles desviaciones.

b) 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.

Con carácter general el Grupo mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de alto nivel crediticio.

El Grupo tiene políticas para limitar el volumen de riesgo con los clientes y la exposición al riesgo en la recuperación de créditos se administra como parte de las actividades normales, a través, entre otros aspectos por la obtención de fianzas y avales.

El Grupo cuenta con procedimientos formales para la detección del deterioro de créditos comerciales. Mediante estos procedimientos y el análisis individual por áreas de negocio, se identifican retrasos en los pagos y se establecen los métodos a seguir para estimar la pérdida por deterioro.

A continuación, se detallan los vencimientos estimados de los activos financieros del Grupo reflejados en el estado de situación financiera consolidado al 30 de junio 2020 y 31 de diciembre de 2019. Las tablas adjuntas reflejan el análisis de dichos vencimientos de los activos financieros al 30 de junio 2020 y 31 de diciembre de 2019:

Ejercicio finalizado a 30 de junio de 2020:

	Miles de Euros				
	Menos de 3 Meses	Más de 3 Meses y Menos de 6 Meses	Más de 6 Meses y Menos de 1 Año	Más de 1 Año	Total
Fianzas y depósitos	32.165	-	-	5.278	37.443
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5.868	-	-	-	5.868
Créditos empresas vinculadas a corto plazo	29.893	-	-	-	29.893
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	40.230	-	-	-	40.230
	108.156	-	-	5.278	113.434

Ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2019:

	Miles de Euros				
	Menos de 3 Meses	Más de 3 Meses y Menos de 6 Meses	Más de 6 Meses y Menos de 1 Año	Más de 1 Año	Total
Fianzas y depósitos	32.164	-	-	5.389	37.553
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	3.900	-	-	-	3.900
Créditos empresas vinculadas a corto plazo	6.016	-	-	-	6.016
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	59.665	-	-	-	59.665
	101.745	-	-	5.389	107.134

c) Riesgo de liquidez

Se define como el riesgo de que el Grupo tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas a sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros.

El Grupo lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente liquidez para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación del Grupo.

A continuación, se detalla la exposición del Grupo al riesgo de liquidez al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019. Las tablas adjuntas reflejan el análisis de los pasivos financieros por fechas contractuales de vencimientos remanentes.

Ejercicio terminado al 30 de junio de 2020

	Miles de Euros		
	Menos de 1 Año	Más de 1 Año	Total
Pasivos financieros con entidades de crédito	14.083	467.418	481.501
Deudas con empresas vinculadas	22.075	146.040	168.115
Otros pasivos no corrientes – fianzas y depósitos	5.026	10.931	15.957
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (sin incluir saldos con la Administración Pública)	3.894	-	3.894
	45.078	624.389	669.467

Ejercicio terminado al 31 de diciembre 2019

	Miles de Euros		
	Menos de 1 Año	Más de 1 Año	Total
Pasivos financieros con entidades de crédito	11.875	470.483	482.358
Deudas con empresas vinculadas	15.939	148.875	164.814
Otros pasivos no corrientes – fianzas y depósitos	124	10.965	11.089
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (sin incluir saldos con la Administración Pública)	7.708	-	7.708
	35.646	630.323	665.969

d) Riesgo de solvencia

A 30 de junio de 2020 el endeudamiento financiero bruto bancario del Grupo ascendía a 442.013 miles de euros tal como se muestra en el siguiente cuadro:

	30.06.2020	31.12.2019
Deuda financiera bruta bancaria:		
Préstamo sindicado	480.899	485.019
Intereses devengados	1.344	1.393
Tesorería y equivalentes	(40.230)	59.665
Endeudamiento financiero neto bancario	442.013	546.077

e) Riesgo de tipo de cambio

El Grupo no tiene exposición al riesgo de fluctuaciones en los tipos de cambio pues realiza sus operaciones en moneda funcional.

f) Riesgo de tipo de interés

El epígrafe “Deudas con entidades de crédito a largo plazo” corresponde principalmente al préstamo bancario con garantía hipotecaria otorgada a Fidere Patrimonio Socimi S.A. y varias 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 2020 es cero. En noviembre de 2018, se produjo la sindicación del citado préstamo con nuevos bancos acreedores, si bien, Citibank permanece como banco agente.

g) Riesgo fiscal

Tanto la Sociedad Dominante como determinadas sociedades dependientes están acogidas al régimen fiscal especial de la Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) (véase Nota 1). 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 aprobasen la distribución de dividendos propuesta por el Consejo de Administración, que ha sido calculado 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. Los Administradores de la Sociedad Dominante, consideran que se están tomando las medidas necesarias para asegurar el cumplimiento de los requisitos incluyendo los referentes a la distribución de dividendos.

9. Patrimonio Neto

9.1. Capital

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, 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.

La Sociedad Dominante tiene sus acciones admitidas a cotización en Bolsas y Mercados Españoles (BME Growth) desde el 29 de junio de 2015 que fueron incorporadas al segmento de SOCIMIs de dicho mercado. En esa misma fecha, Spanish Residential (REIT) Holdco S.à r.l., Accionista Único hasta ese momento, vendió 185 acciones de la Sociedad en BME Growth, perdiendo por tanto el carácter de unipersonal. Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el único Accionista con participación significativa en la Sociedad es Spanish Residential (REIT) Holdco, S.à r.l., con el 99,05% de las acciones.

El valor de cotización del Grupo al 30 de junio de 2020 ha sido de 14,40 euros por acción (14,40 euros al 31 de diciembre de 2019), y el valor de cotización medio en el primer semestre del ejercicio 2020 ha sido de 14,40 euros por acción (14,35 euros al 31 de diciembre de 2019).

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.

Con fecha 29 de junio de 2020 se aprobó por la Junta de Accionistas el reparto del resultado del ejercicio 2019, dando lugar a la aplicación de los beneficios obtenidos por importe de 545.580 euros a la reserva legal y procediendo a la aprobación del reparto de un dividendo de 4.910.216 euros que fue abonado con fecha 7 de julio de 2020.

A 30 de junio de 2020, la reserva legal de la Sociedad Dominante no está totalmente constituida.

9.3. Aportaciones de socios

A 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 el epígrafe de aportaciones de socios asciende a 26.683.335 euros.

9.4. 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	
	30/06/2020	31/12/2019
Reservas en Sociedades Consolidadas por integración global:		
Fidere Vivienda, S.L.U.	(5.826.749)	(5.221.281)
Fidere Vivienda 2, S.L.U.	(2.293.430)	(385.137)
Fidere Vivienda 3, S.L.U.	(2.321.720)	(964.013)
Fidere Vivienda 4, S.L.U.	(5.099.909)	(1.471.372)
Fidere IP, S.L.U.	929.829	953.642
Fidere IP 2, S.L.U.	2.546.267	3.514.576
Fidere IP 3, S.L.U.	5.106.105	5.494.138
Fidere IP 4, S.L.U.	(24.174.909)	(19.599.245)
Fidere IP 5, S.L.U.	7.989.055	1.957.751
Fidere IP 6, S.L.U.	(587.990)	(378.867)
Fidere Gestión de Vivienda, S.L.U.	(2.058.881)	(1.374.415)
Fidere Gestión de Vivienda 2, S.L.U.	32.058.016	(2.727.826)
Fidere Comunidad, S.L.U.	14.464.880	(849.297)
Fidere Project, S.L.U.	(15.000)	(12.491)
Fidere Screen, S.L.U.	(2.518.278)	(180.627)
Fidere Prysm, S.L.U.	1.596.734	1.632.907
Anetorre Propco, S.L.U.	(4.421.326)	(2.377.958)
Tourmalet Propco Investments 2015, S.L.U.	(3.652.765)	(2.130.254)
Pegarena Sub-Socimi, S.L.U.	(1.723.912)	(981.050)
Total	9.996.017	(25.100.819)

9.5. 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 2020.

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

	Euros	
	30/06/2020	30/06/2019
Beneficio (Pérdida) del ejercicio atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la Sociedad Dominante	(5.940.251)	7.962.173
Nº medio ponderado de acciones ordinarias en circulación (en títulos)	10.074.324	10.074.324
Ganancias (Pérdidas) por acción básicas	(0,59)	0,79

Resultado diluido por acción

Las acciones diluidas por acción se calculan dividiendo el beneficio/pérdida neta 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 2020 y a 31 de diciembre de 2019 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:

- 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 29 de junio de 2020, 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 30 de abril de 2020. Con fecha 7 de julio de 2020 se ha procedido al pago del dividendo.

La distribución es la siguiente:

(Euros)	
Base de reparto:	
Beneficio obtenido en el ejercicio	5.455.795
Distribución:	
Reservas	545.580
Dividendo	4.910.215
	5.455.795

10. Inversiones Financieras a Largo y Corto plazo.

Los saldos incluidos bajo estos epígrafes a 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 son los siguientes:

	Euros	
	30/06/2020	31/12/2019
A largo plazo:		
Otros activos financieros	5.278.118	5.389.009
A corto plazo:		
Créditos a empresas (Nota 16)	29.893.316	6.015.547
Otros activos financieros	32.164.609	32.164.360
Total	67.336.043	43.568.916

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 el Instituto de la Vivienda de cada comunidad autónoma, mediante régimen especial concertado cuyo importe a 30 de junio de 2020 asciende a 2.638.014 euros (2.748.905 euros a 31 de diciembre de 2019).

Adicionalmente, desde el ejercicio 2019 se registró bajo este epígrafe el depósito realizado en concepto de garantía por Fidere Vivienda 4, S.L.U., el cual asciende a 2.640.104 euros. Este importe surge como consecuencia del hecho que exponemos a continuación. El 2 de marzo de 2017 Alquimaision SOCIMI, S.A transmitió a Fidere Vivienda 4, S.L.U., 569 entidades registrales sitas en el complejo edificatorio "Residencial los Altos de Méndez Álvaro", que conforme al acuerdo entre las partes se estableció la asunción de la deuda y obligaciones tributarias derivadas del Impuesto por parte de Fidere Vivienda 4, S.L.U.

Fidere Vivienda 4, S.L.U., presentó en plazo autoliquidación del impuesto del incremento de valor de transmisiones de naturaleza urbana, con cuota a ingresar cero, sobre la base de la no sujeción al impuesto de la operación. El 29 de octubre de 2019, fue notificada a Alquimaison SOCIMI S.A por el Ayuntamiento de Madrid resolución mediante la que denegaba la no sujeción al Impuesto sobre el Incremento de valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana derivado de la transmisión “Residencial los Altos de Méndez Álvaro”.

La resolución y la liquidación resultante fueron reenviadas mediante correo certificado por Alquimaison SOCIMI, S.A a Fidere Vivienda 4, S.L.U.

El importe de la liquidación resultante de la resolución ascendió a 2.591.888 euros. Sobre la base de la jurisprudencia del Tribunal Constitucional y del Tribunal Supremo Fidere Vivienda 4, S.L.U. en nombre de ALQUIMAISON SOCIMI S.A ha recurrido la resolución en vía administrativa sobre la base de que se ha generado una minusvalía contable que per se no constituye hecho imponible.

Para suspender la ejecución de la deuda y evitar posibles apremios, embargos y recargos, se ha constituido un depósito por importe de 2.640.104 euros con la entidad Banco Sabadell, S.A de conformidad con el art. 224 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Con fecha 30 de septiembre de 2020, el Ayuntamiento de Madrid ha estimado el recurso de reposición interpuesto por la Sociedad instando, a su vez, a la liberación del aval, por lo que el depósito realizado por importe de 2.638.014 euros será recuperado en el corto plazo. .

Al 30 de junio del 2020, el importe de “Créditos a empresas” del activo corriente asciende a 29.893.316 euros, por créditos entregados a entidades vinculadas para cubrir necesidades de tesorería puntuales (6.015.547 euros a 31 de diciembre de 2019). El incremento se debe a que en el primer semestre del ejercicio 2020 Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A., ha prestado mediante una cuenta de cash pooling 21 millones de euros a Spanish Residential (REIT) Holdco, S.à.r.l. (su accionista).

Al 30 de junio de 2020, el Grupo registra en el epígrafe “Otros activos financieros a corto plazo” el importe de los depósitos constituidos por la sociedad dependiente Fidere IP 4, S.L.U., como garantía para hacer frente a la deuda con la Agencia Tributaria por importe de 17.312.455 euros (17.312.455 euros a 31 de diciembre de 2019) (véase Nota 11). Adicionalmente, el Grupo registra en este epígrafe, un importe de 14.852.154 euros (14.851.905 a 31 de diciembre de 2019), de la financiación que ha sido otorgada por Citibank a la Sociedad Dominante, que ha sido retenido por la entidad bancaria y se encuentran en una cuenta indisponible hasta que se resuelva un procedimiento administrativo abierto por el Ayuntamiento de Madrid de revisión de la adjudicación a Fidere Gestión de Vivienda, S.L.U. y Fidere Gestión de Vivienda 2, S.L.U. por parte de la EMVS (Entidad Municipal de Vivienda) de varias promociones sociales que podría dar lugar a la restitución de las mismas y la devolución del precio. En caso de resolución desfavorable, se devolverá el importe del préstamo que garantizan dichos activos.

En opinión de los Administradores del Grupo, y apoyados en la opinión de sus asesores legales, consideran que el depósito realizado por importe de 17.312.455 euros es totalmente recuperable y no se espera que se deriven pasivos de dicha reclamación.

11. Provisiones a corto plazo

11.1. 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. (en liquidación) 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 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. interpuso reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico-Administrativo Central. A la fecha de formulación de estos estados financieros intermedios, se han formulado las oportunas alegaciones, estando pendiente de votación 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 29.485.432,42 euros en calidad de responsable solidario. Frente a dicho requerimiento, Fidere IP 4, S.L.U. (en liquidación) ha interpuesto:
 - a. Reclamación económico-administrativa, en la 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).
 - b. Solicitud de suspensión, presentada con fecha 3 de agosto de 2018 (dentro del período voluntario), y ampliada posteriormente en septiembre, en la que se ofrecen diversas garantías parciales hasta cubrir el importe reclamado con el valor de los activos de Fidere IP 4, S.L.U. (en liquidación), 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 ha dejado de estar vigentes en la actualidad, siendo así que Fidere IP 4, S.L.U., podrá 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). 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, 17.312.455 euros (este importe incluye la promoción de viviendas ejecutadas por la compañía en el ejercicio 2019. Las opciones de compra ejecutadas por parte de los inquilinos tenían un valor de 8.897.664 euros) para obtener el levantamiento del embargo preventivo de las mismas por parte del Tribunal Económico Administrativo Central.
- Venta de los activos a Fidere Projects, S.L.U., una vez la Sociedad ha obtenido el levantamiento del embargo preventivo como consecuencia del depósito que se realizó en el ejercicio 2019 en la caja general de depósitos, con fecha 8 de mayo de 2020 Fidere IP 4, S.L.U., ha procedido a la venta de sus activos a Fidere Projects, S.L.U., por un precio que asciende a 8.414.791 euros (véase nota 5). Dicho precio comprende las viviendas cuya opción de compra ha sido ejecutada por los inquilinos en el ejercicio 2019.

Siguiendo las bases y normas contables con las que se elaboran estos estados financieros intermedios, los Administradores han registrado en la mencionada sociedad dependiente una provisión por la totalidad del importe de la deuda referida en la carta de pago anteriormente citada (29.485.432 euros), si bien a la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas 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, sin existir una posible derivación de responsabilidad de la misma al resto de sociedades integrantes del Grupo 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. (en liquidación) 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 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. 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.

En relación con este procedimiento, Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A. no asume ninguna responsabilidad ni tiene otorgada ninguna garantía.

11.2. Garantías comprometidas con terceros

A 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, existe una línea de avales no dispuesta con Bankia por la sociedad Fidere IP 3, S.L.U. por un importe de 329.479 euros.

Asimismo, desde el año 2014 se sigue ante el Juzgado de Instrucción nº38 de Madrid, el procedimiento penal de 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 prevención, 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 tiene 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 la 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.

12. Pasivos financieros corrientes y no corrientes

Los saldos de las cuentas de estos epígrafes, a 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, son los siguientes (en euros):

	30/06/2020	31/12/2019
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	467.418.100	470.483.394
Subvenciones de capital (Nota 14)	6.420.563	6.462.003
Otros pasivos financieros	4.510.519	4.503.323
Deudas con empresas asociadas a largo plazo (Nota 16)	146.040.319	148.874.633
Total Deudas a largo plazo	624.389.501	630.323.353
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	14.083.306	11.875.116
Subvenciones de capital (Nota 14)	82.881	82.881
Otros pasivos financieros	4.942.642	40.735
Deudas con empresas asociadas a corto plazo (Nota 16)	22.074.900	15.938.905
Total Deudas a corto plazo	41.183.729	27.937.637
Total Deudas financieras a corto y largo plazo	665.573.230	658.260.990

El valor razonable de la deuda financiera no difiere de su valor contable al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019. La totalidad de la deuda financiera se contabiliza a coste amortizado.

Deudas con entidades de crédito a largo y corto plazo

La deuda registrada por el Grupo a 30 de junio de 2020 se desglosa de la siguiente manera:

Sociedad	Fecha inicio	Último vencimiento	Euros			Banco agente
			Nominal	Principal a 30/06/2020	Intereses a 30/06/2020	
<u>Préstamo Citibank:</u>						
Fidere Gestión de Vivienda	19/04/2018	15/08/2023	43.466.603	40.099.886	119.959	Citibank Europe
Fidere Gestión de Vivienda 2	19/04/2018	15/08/2023	81.330.863	41.428.438	124.082	Citibank Europe
Fidere Vivienda	19/04/2018	15/08/2023	100.156.000	94.990.276	284.172	Citibank Europe
Fidere Vivienda 2	19/04/2018	15/08/2023	53.066.139	50.338.205	150.564	Citibank Europe
Fidere Vivienda 3	19/04/2018	15/08/2023	46.602.213	41.324.458	123.620	Citibank Europe
Fidere Vivienda 4	19/04/2018	15/08/2023	55.212.437	52.451.315	156.654	Citibank Europe
Fidere IP	19/04/2018	15/08/2023	13.929.666	12.897.386	38.589	Citibank Europe
Fidere IP 2	19/04/2018	15/08/2023	38.556.398	36.239.526	108.418	Citibank Europe
Fidere IP 3	19/04/2018	15/08/2023	39.143.266	35.596.007	105.567	Citibank Europe
Fidere IP 6	19/04/2018	15/08/2023	8.473.812	8.034.416	24.043	Citibank Europe
Fidere Comunidad	19/04/2018	15/08/2023	33.062.604	17.675.276	52.962	Citibank Europe
Fidere Patrimonio SOCIMI	19/04/2018	-	-	12.738.648	-	Citibank Europe
Total Citibank			513.000.001	443.813.837	1.288.630	
<u>Préstamos Bankia:</u>						
Fidere IP 5	31/12/2015	31/11/2021	28.475.000	16.685.098	28.014	Bankia
Fidere IP 5	31/12/2015	31/11/2021	28.215.000	19.657.813	28.014	Bankia
Total Bankia			56.690.000	36.342.911	56.028	
TOTAL			542.650.774	480.156.748	1.344.658	

a) Deudas con entidades de créditos

El epígrafe “Deudas con entidades de crédito a largo plazo” corresponde principalmente al préstamo sindicado con garantía hipotecaria otorgado a Fidere Patrimonio SOCIMI S.A. 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 Dominante 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 2020 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 2020 ha sido registrado a coste amortizado por importe de 443.813.837 euros (445.920.457 a 31 de diciembre de 2019). Las condiciones más relevantes del préstamo sindicado 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) La financiación con Citibank incluye compromisos de mantenimiento de determinadas 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). Dichas ratios deben ser cumplidos en los meses de agosto, noviembre, febrero y mayo de cada ejercicio y se calculan sobre las cifras agregadas de las compañías incluidas en el acuerdo de financiación. Si bien los Administradores de la Sociedad Dominante han evaluado que dichas ratios se cumplen a 30 de junio de 2020 y no prevén que se vayan a incumplir en los próximos ejercicios, en el reporte al banco agente a agosto de 2020 el Grupo ha alcanzado un ratio (Cash-Trap) que obliga al Grupo a ciertos deberes de información respecto a las transacciones más relevantes al banco agente (véase nota 6). Los Administradores esperan salir de dicha situación en el corto plazo.
- (iii) Adicionalmente el Grupo aportó activos como garantía hipotecaria para la devolución del préstamo.

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 la deuda en 2020 se deben a ese motivo.

Adicionalmente, Fidere IP 5, S.L.U., mantiene dos préstamos concedidos por Bankia registrados en el epígrafe de “Deudas con entidades de crédito a largo plazo” cuyo importe total pendiente al 30 de junio de 2020 asciende a 36.342.911 euros (36.438.053 euros a 31 de diciembre de 2019). Dichos préstamos fueron concedidos a 31 de diciembre de 2015 por un periodo de 6 años, siendo el tipo de interés de los mismos un 0,5%. Estos préstamos se encuentran garantizados con los activos inmobiliarios de la Sociedad.



Vencimiento de la deuda:

Si bien la fecha de vencimiento inicial del préstamo sindicado se establece en agosto de 2021 la Sociedad Dominante tiene la opción de prorrogar su vencimiento anualmente hasta agosto de 2023, cumpliéndose las siguientes condiciones que están bajo su control:

- i) La Sociedad Dominante debe comunicar la intención de renovación entre 30 y 90 días con anterioridad a la fecha del vencimiento.
- ii) La Sociedad Dominante no debe haber incurrido en impagos de deuda o haber declarado insolvencia.
- iii) A fecha de renovación, la Sociedad Dominante debe suscribir un CAP que cubra el menor entre una cobertura del 2% del EURIBOR o aquel que haga que su ICR sea del 200%.
- iv) Tener las hipotecas renovadas e inscritas en el registro mercantil

En base a la mejor estimación de los Administradores al 30 de junio de 2020, la intención de la Sociedad Dominante es cumplir los requisitos descritos anteriormente, y, de esta manera, ejercer la facultad que le confiere el contrato, procediendo a su prórroga hasta agosto de 2023.

A la fecha de formulación de estos estados financieros intermedios, los Administradores de la Sociedad consideran que la deuda debe estar clasificada en el largo plazo dado que el Grupo ha ejercido su derecho a extender el plazo de la deuda. En concreto, la Sociedad ha alcanzado un acuerdo con las entidades financieras para prorrogar el vencimiento del citado préstamo hasta el 15 de mayo de 2023. La formalización de dicho acuerdo se realizará previsiblemente durante los primeros días de noviembre, junto con la ratificación de todas las garantías otorgadas por la Sociedad, tal y como así ha sido acordado con las entidades financieras.

Los gastos financieros derivados de las deudas con entidades de crédito ascienden a 5.918.304 euros a 30 de junio de 2020 (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 2020 la Sociedad tiene contabilizados 1.344.658 euros de intereses devengados y pendientes de pago (1.393.592 euros a 31 de diciembre de 2019).

Adicionalmente, se han registrado en el epígrafe “Gastos financieros por deudas con terceros”, la amortización de los gastos de formalización por importe de 3.239.145 euros hasta el 30 de junio de 2020 (5.260.905 a 30 de junio de 2019).

Otros pasivos financieros

El epígrafe “Otros pasivos financieros a largo plazo” incluye a 30 de junio de 2020 un importe de 4.510.519 euros correspondiente a las fianzas recibidas de clientes relacionadas con los alquileres (4.503.323 euros a 31 de diciembre de 2019).

El epígrafe “Otros pasivos financieros a corto plazo” incluye a 30 de junio de 2020 un importe de 4.910.215 en concepto de dividendo pendiente de pago y un importe de 32.426 euros en concepto de otras deudas a corto plazo con terceros (40.735 euros a 31 de diciembre de 2019). Dicho dividendo ha sido pagado con fecha 7 de julio de 2020.

Otras deudas

Los epígrafes de otras deudas a largo y corto plazo recogen los saldos de deudas con empresas vinculadas (Nota 19). El detalle por vencimientos al 30 de junio de 2020 de los pasivos financieros es el siguiente:

Ejercicio 2020	Segundo semestre	Euros					Total
		2020	2021	2022	2023	2024 y siguientes	
Deudas con entidades de crédito	-	14.083.306	36.398.939	431.019.161	-	-	481.501.406
Subvenciones de capital	-	82.881	82.881	82.881	6.254.801	-	6.503.444
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-	4.510.520	4.510.520
Otras deudas	4.910.215	32.427	-	-	-	-	4.942.642
Total	4.910.215	14.198.614	36.481.820	431.102.042	6.254.801	4.510.520	497.458.012

13. Administraciones públicas y situación fiscal**13.1 Saldos con las Administraciones Públicas**

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

	Euros	
	30/06/2020	31/12/2019
Saldos deudores no corrientes:		
Activos por impuesto diferido	10.083	10.083
Saldos deudores corrientes:		
Hacienda Pública deudora por IS	308.897	449.724
Hacienda Pública deudora por retenciones practicadas	423.272	76.933
Hacienda Pública deudora por IVA	1.444.870	1.341.690
Total	2.187.122	1.878.430
Saldos acreedores corrientes:		
Pasivos por impuesto corriente	5.447.995	4.664.293
Hacienda Pública acreedora otros (IBI, IAE)	-	440
Hacienda Pública acreedora por IVA	1.045.422	317.031
Hacienda Pública acreedora por IRPF	81.449	93.185
Total	6.574.866	5.074.949

13.2 Conciliación del resultado contable y la base imponible fiscal

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades del Grupo a 30 de junio de 2020 y 30 de junio de 2019 es la siguiente (en euros):

	Euros	
	30/06/2020	30/06/2019
Resultado contable antes de impuestos	(5.256.386)	11.123.096
Ajustes positivos	(21.719)	67.233
Resultado contable antes de impuestos ajustado	(5.278.105)	11.190.329
Base imponible fiscal	(5.278.105)	11.190.329
Base imponible 0%	(8.013.565)	(1.453.364)
Base imponible 25%	2.735.460	12.643.693
Cuota fiscal 0%	-	-
Cuota fiscal 25%	(683.865)	(3.160.923)
Gasto por Impuestos sobre beneficios	(683.865)	(3.160.923)

13.3 Activos por impuesto diferido registrados

El movimiento habido en este epígrafe del estado de situación financiera consolidado durante el ejercicio 2020, así como la información más significativa que afecta a los mismos ha sido el siguiente:

	Euros	
	30.06.2020	31.12.2019
Activos por impuesto diferido:		
Bases imponibles negativas	10.083	10.083
	10.083	10.083

Los activos por impuesto diferido indicados anteriormente han sido registrados en el balance consolidado al 30 de junio de 2020 por considerar los Administradores del Grupo que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros del Grupo, incluyendo determinadas actuaciones de planificación fiscal, es probable que dichos activos sean recuperados.

De acuerdo a la legislación vigente, las bases imponibles negativas no tienen fecha de vencimiento.

Al 30 de junio de 2020 la Sociedad Dominante y las sociedades dependientes se encuentran acogidas al régimen fiscal SOCIMI, a excepción de Fidere IP 6, S.L.U., Fidere Screen S.L.U., Fidere Projects S.L.U. y Fidere Prysm, S.L.U., que se han acogido al régimen EDAV con efecto desde el 1 de enero de 2017, y 29 de diciembre del 2011 respectivamente, y Fidere IP 4, S.L.U. (en liquidación) que ha renunciado al régimen SOCIMI con efectos desde el 1 de enero de 2018. Por tanto, estas sociedades tributarán bajo el régimen general del Impuesto sobre Sociedades en el ejercicio 2020. Asimismo, las rentas generadas por los inmuebles en los que se ha incumplido el requisito de permanencia estarán igualmente sujetas al régimen general del Impuesto sobre Sociedades, debiendo tributar por tanto a 30 de junio de 2020 los resultados obtenidos por Fidere IP 3, S.L.U.

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

13.4 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 2020 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.

14. 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 a 30 de junio de 2020 ha sido el siguiente:

		Euros			
	31/12/2019	Altas	Traspasos	Aplicaciones	30/06/2020
Subvenciones a largo plazo (Nota 12)	6.462.003	-	(41.440)	-	6.420.563
Subvenciones a corto plazo (Nota 12)	82.881	-	41.440	(41.440)	82.881
Total	6.544.884	-	-	(41.440)	6.503.444

En este sentido, durante el ejercicio 2020 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 parte de 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 2020 y 31 de diciembre del 2019 el Grupo había cumplido con todos los requisitos necesarios para la percepción y disfrute de las subvenciones detalladas anteriormente.

15. Ingresos y gastos**15.1. Importe neto de la cifra de negocios**

La totalidad de los ingresos por prestación de servicios corresponden al alquiler de inmuebles de las sociedades de Grupo, los cuales son de uso residencial en su totalidad y se encuentran ubicados en el territorio nacional.

La distribución de ingresos por mercado geográfico de la Sociedad a 30 de junio de 2020 y 2019 es la siguiente:

Zona	Euros			
	30/06/2020		30/06/2019	
	Ingresos	%	Ingresos	%
Comunidad de Madrid	16.841.291	97%	17.606.027	95%
Cataluña	53.184	0%	527.062	3%
Castilla La Mancha	155.034	1%	122.515	1%
Andalucía	233.739	1%	143.344	1%
Región de Murcia	15.254	0%	15.675	-
Comunidad Valenciana	13.061	0%	17.165	-
Canarias	-	0%	634	-
Total	17.311.563	100%	18.432.422	100%

15.2. Otros gastos de explotación

El detalle de este epígrafe a 30 de junio de 2020 y 30 de junio de 2019 es el siguiente:

	Euros	
	30/06/2020	30/06/2019
Reparaciones y conservación	2.297.362	1.441.920
Servicios de profesionales independientes	1.689.053	2.316.503
Servicios profesionales con entidades vinculadas (Nota 16)	2.563.520	1.699.817
Prima de seguros	146.064	100.542
Servicios bancarios y similares	190.107	200.964
Suministros	295.335	313.126
Otros Gastos y Servicios	201.582	598.001
Tributos	1.703.502	3.183.997
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	573.005	224.208
Otros gastos de gestión corriente	(43.879)	37.268
Total	9.615.651	10.116.346

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.

15.3. Aportación al resultado consolidado

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

FIDERE PATRIMONIO SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

	Euros	
	30/06/2020	30/06/2019
Fidere Patrimonio SOCIMI S.A.	(502.071)	(792.228)
Fidere Comunidad, S.L.U.	(170.181)	(268.779)
Fidere Vivienda, S.L.U.	(342.817)	(718.106)
Fidere Vivienda 2, S.L.U.	(1.299.884)	(755.268)
Fidere Vivienda 3, S.L.U.	(31.554)	(869.210)
Fidere Vivienda 4, S.L.U.	(436.723)	(550.285)
Fidere IP, S.L.U.	(88.128)	22.661
Fidere IP 2, S.L.U.	(213.827)	(583.481)
Fidere IP 3, S.L.U.	1.261.482	(266.870)
Fidere IP 4, S.L.U.	(108.903)	(610.031)
Fidere IP 5, S.L.U.	(128.491)	7.982.372
Fidere IP 6, S.L.U.	(125.904)	(145.116)
Fidere Gestión Vivienda, S.L.U.	(350.960)	(430.122)
Fidere Gestión Vivienda 2, S.L.U.	(408.988)	8.941.936
Anetorre Propco, S.L.	(1.681.833)	(837.015)
Tourmalet Propco Investment 2015, S.L.	(568.097)	(552.933)
Pegarena Subsocimi, S.L.U.	(314.471)	(382.153)
Fidere Project, S.L.U.	(96.299)	(90.388)
Fidere Screen, S.L.U.	(284.687)	(1.222.531)
Fidere Prysma, S.L.U.	(47.915)	89.720
Total	(5.940.251)	7.962.173

16. Operaciones y saldos con vinculadas

El detalle de los saldos mantenidos con empresas vinculadas a 30 de junio de 2020 y 2019 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 2020:

	Euros				
	Deudores	Saldos		Transacciones	
		Acreedores		Servicios	Gastos
	Financieros	Financieros	Comerciales	Recibidos	financieros
Moriarti Investments, S.L.U.	57.514	-	-	-	-
Spanish Residential (REIT) Holdco, S.à.r.l.	29.115.000	45.477.594	-	-	255.459
Spanish Residential Holdco II, S.A.R.L.	-	2.317.703	-	-	409.653
Testa Home, S.L.	237.084	2.512	-	2.298.660	-
Tethys Investments, S.à.r.l.	-	90.539.809	-	-	919.916
Pirineos SuperTopco, S.à.r.l.	-	18.764.532	-	-	13.587
Pirineos AM Investment, S.à.r.l.	-	-	-	-	3.713
Pirineos Investment, S.à.r.l.	-	3.255.297	-	-	383.715
Titanium Investment, S.à.r.l.	-	7.757.772	-	-	140.647
Anticipa Real Estate, S.L.U.	39.276	-	172.215	264.860	-
Angol Investments 2015, S.L.U.	30.000	-	-	-	-
Conita Investments, S.L.U.	414.442	-	-	-	-
Total	29.893.316	168.115.219	172.215	2.563.520	2.126.690

FIDERE PATRIMONIO SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Período de seis meses terminado el 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2019:

	31/12/2019				30/06/2019	
	Euros					
	Saldos				Transacciones	
	Deudores		Acreedores		Servicios	Gastos
	Financieros	Comerciales	Financieros	Comerciales	Recibidos	financieros
Moriarti Investments, S.L.U.	57.514	-	-	-	-	-
Spanish Residential (REIT) Holdco, S.à.r.l.	5.757.297	-	46.278.956	-	-	148.999
Casupo Investments 2015, S.L.U.	-	-	438.985	-	-	-
Fidere Residencial, S.L.U.	200.736	-	158.080	640.980	1.520.390	-
Tethys Investments, S.à.r.l.	-	-	87.964.287	-	-	810.334
Pirineos SuperTopco, S.à.r.l.	-	-	18.432.439	-	-	479.442
Pirineos AM Investment, S.à.r.l.	-	-	520.716	-	-	3.692
Pirineos Investment, S.à.r.l.	-	-	2.971.451	-	-	76.132
Anetorre Topco, S.à.r.l.	-	-	-	-	-	198.470
Titanium Investment, S.à.r.l.	-	-	8.068.624	-	-	147.866
Anticipa Real Estate, S.L.U.	-	35.840	-	35.840	179.427	-
Studios Corcoya III, S.L.U.	-	-	(20.000)	-	-	-
Total	6.015.547	35.840	164.813.538	676.820	1.699.817	1.864.935

A 30 de junio de 2020 el Grupo cuenta con las siguientes cuentas de cash-pooling con empresas vinculadas:

Sociedad deudora	Sociedad acreedora	Importe Cah-Pooling
Fidere IP 5 S.L.U.	Spanish Residential Holdco, S.A.R.L	8.000.000
Studios Corcoya III, S.L.U.	Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A.	20.000
Lavisier Investments S.L.	Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A.	20.000
Fidere Patrimonio Socimi S.A.	Spanish Residential Holdco, S.A.R.L	21.075.000
Total		29.115.000

Detallamos a continuación las principales sociedades y su deuda con Tethys Investments, S.à.r.l.:

Sociedad	Fecha inicio	Último vencimiento	Miles de euros	
			Interés	Importe a 30/06/2020
Largo plazo:				83.692
Fidere Projects, S.L.U.	19/02/2019	19/02/2029	2,4%	9.500
Fidere IP 4, S.L.U.	30/12/2016	08/06/2021	2,4%	11.658
Fidere Screen, S.L.U.	10/06/2018	10/06/2028	2,4%	52.146
Fidere Prysm, S.L.U.	01/01/2018	01/01/2021	Euribor +1,65%	8.888
Fidere Patrimonio SOCIMI	14/06/2019	14/06/2029	2,4%	1.500
Corto plazo:				6.848
Fidere Projects, S.L.U.	19/02/2019	19/02/2029	2,4%	315
Fidere Screen, S.L.U.	10/06/2018	10/06/2028	2,4%	1.804
Fidere Prysm, S.L.U.	01/01/2018	01/01/2021	Euribor + 1,65%	292
Fidere Patrimonio SOCIMI		Cash pooling	-	4.437
TOTAL				90.540

Detallamos a continuación las principales sociedades y su deuda con Spanish Residential (REIT) Holdco, S.à.r.l.:

Miles de euros				
Sociedad	Fecha inicio	Último vencimiento	Interés	Importe a 30/06/2020
Largo plazo:				33.763
Anetorre Propco, S.L.U.	24/05/2019	28/09/2027	3,7%	11.112
Tourmalet Propco Investments 2015, S.L.U.	24/05/2019	28/06/2027	3,7%	8.805
Pegarena Sub-Socimi, S.L.U.	25/05/2019	08/09/2027	3,7%	13.846
Corto plazo:				11.715
Anetorre Propco, S.L.U.	24/05/2019	28/09/2027	3,7%	4.650
Tourmalet Propco Investments 2015, S.L.U.	24/05/2019	28/06/2027	3,7%	4.108
Pegarena Sub-Socimi, S.L.U.	25/05/2019	08/09/2027	3,7%	2.957
TOTAL				45.478

Asimismo, la sociedad Anetorre Propoco, S.L.U., mantiene préstamos hipotecarios con la sociedad luxemburguesa Titanium Investments S.à r.l. por importe de 7.758 miles de euros a 30 de junio de 2020 (8.069 miles de euros a 31 de diciembre de 2019) con vencimiento el 28 de septiembre de 2027. Dicho préstamo devenga un interés del 3,7% anual.

Adicionalmente, la sociedad Tourmalet Propco, S.L.U., el 28 de septiembre del ejercicio 2019 formalizó una línea de préstamo por importe total de 18.000 miles con vencimiento el 28 de septiembre de 2027 con la sociedad vinculada Pirineos Super Topco S.à r.l. de los cuales tiene dispuestos 18.000 miles de euros. Esta línea de crédito devenga un interés del 3,7% anual, generando unos intereses de 332 miles de euros a 30 de junio de 2020 (432 miles de euros a 31 de diciembre de 2019), estando pendientes de pago 764 miles de euros.

Por último, la sociedad Tourmalet Propco Investments 2015, S.L.U., mantiene préstamos hipotecarios con la sociedad luxemburguesa Pirineos Investment S.à r.l. por importe de 3.255 miles euros a 30 de junio de 2020 (2.971 miles de euros al 31 de diciembre del 2019) con vencimiento el 28 de septiembre de 2027. Dicho préstamo devenga un interés del 3,7% anual.

En el ejercicio 2020 la Sociedad Fidere IP 5 S.L.U., ha formalizado un préstamo con Spanish Residential Holdco II, S.A.R.L. por un importe de 2.318 miles de euros. Este importe tendrá que ser devuelto en el primer semestre del ejercicio 2021.

En cuanto a las Deudas comerciales con empresas vinculadas y los servicios recibidos por las mismas, cabe destacar que las Sociedades Dependientes formalizaron un contrato de prestación de servicios con la entidad vinculada Testa Home, S.L. por la cual esta última presenta 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 primer semestre del ejercicio 2020 la sociedad vinculada Testa Home, S.L.U. ha prestado servicios al Grupo por importe de 2.298.660 euros (1.520.390 euros a 30 de junio de 2019) de los cuales se encuentra pendiente de pago al 30 de junio de 2020 un importe de cero euros.

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 Investments 2015, S.L., por un importe de 264.860 euros (179.427 euros a 30 de junio de 2019), de los cuales se encuentran pendientes de pago a 30 de junio de 2020 un importe de 172.215 euros (116.046 euros a 30 de junio de 2019).

17. 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 2020, los miembros del Consejo de Administración 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 2020 y el ejercicio 2019, los miembros del Consejo de Administración (3 hombres), no han percibido retribución alguna (sueldos, dietas, otros conceptos, planes de pensiones, primas de seguro de responsabilidad civil, indemnizaciones por cese, pagos basados en instrumentos de patrimonio, retribución personas físicas que representan a la Sociedad Dominante y a su Grupo). 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.

El Grupo no tiene suscrito ningún contrato de alta dirección y adicionalmente durante el primer semestre del ejercicio 2020 y 2019 no ha tenido personal, siendo la Sociedad Dominante y el Grupo gestionada por los miembros del Consejo de Administración.

18. 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.

19. Hechos posteriores

Con fecha 7 de julio, la Sociedad Dominante abonó un dividendo ordinario con cargo a resultado del ejercicio 2019 por importe de 4.910.215 euros.

Con fecha 30 de septiembre de 2020, el Ayuntamiento de Madrid ha estimado el recurso de reposición interpuesto por la Sociedad Fidere Vivienda 4 S.L.U. que denegaba la no sujeción al Impuesto sobre el Incremento de valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana derivado de la transmisión “Residencial los Altos de Méndez Álvaro” instando, a su vez, a la liberación del aval, por lo que el depósito realizado por importe de 2.638.014 euros será recuperado en el corto plazo (véase nota 10).

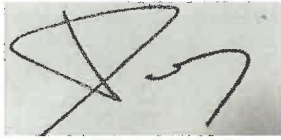
A parte de este hecho, desde la fecha de cierre contable hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho relevante que deba ser incluido en la memoria, o que modifique sustancialmente las cuentas anuales.

DILIGENCIA para hacer constar que los estados financieros intermedios resumidos consolidados de la sociedad Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A. correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 (i) son los que anteceden a esta diligencia, (ii) han sido formulados por el consejo de administración en fecha **26** de octubre de 2020 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 **26** octubre de 2020.



D. Diego San José (Presidente)

DILIGENCIA para hacer constar que los estados financieros intermedios resumidos consolidados de la sociedad Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A. correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 (i) son los que anteceden a esta diligencia, (ii) han sido formulados por el consejo de administración en fecha 26 de octubre de 2020 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 hoja sucesivas por los señores consejeros como diligencia de firma el 26 octubre de 2020.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JC Dubois', written over a horizontal line.

D. Jean-Christophe Dubois (Vocal)

DILIGENCIA para hacer constar que los estados financieros intermedios resumidos consolidados de la sociedad Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A. correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 (i) son los que anteceden a esta diligencia, (ii) han sido formulados por el consejo de administración en fecha 26 de octubre de 2020 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 anteriores por los señores consejeros como diligencia de firma el 26 octubre de 2020.



D. Jean-François Bossy (Vocal)

ANEXO 1

FIDERE PATRIMONIO SOCIMI S.A

Balance al 30 de junio de 2020

ACTIVO	30.06.2020	30.06.2019
ACTIVO NO CORRIENTE	47.758.848	44.662.501
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	47.758.848	44.662.501
Instrumentos de patrimonio	47.758.848	44.662.501
ACTIVO CORRIENTE	106.604.176	26.217.653
Existencias	242	442
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	21.172.514	2.588.985
Créditos a empresas	132.514	132.514
Otros activos financieros	21.040.000	2.456.472
Inversiones financieras a corto plazo	58.570.800	316.701
Periodificaciones a corto plazo	-	12.005
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	26.860.620	23.299.520
Tesorería	26.860.620	23.299.520
TOTAL	154.363.024	70.880.154

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30.06.2020	30.06.2019
PATRIMONIO NETO	91.896.020	34.943.528
FONDOS PROPIOS	91.896.020	34.943.528
Capital social	10.074.324	10.074.324
Reservas	906.988	361.408
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(3.839.785)	(3.839.785)
Resultado del ejercicio	58.071.157	1.664.244
Otras aportaciones de socios	26.683.336	26.683.336
PASIVO NO CORRIENTE	1.500.000	8.816.675
Deudas con entidades de crédito	-	7.316.675
Deudas con empresas de grupo y asociadas a largo plazo	1.500.000	1.500.000
PASIVO CORRIENTE	60.967.0034	27.119.951
Provisiones a corto plazo	-	1.471.372
Deudas a corto plazo	17.677.661	-
Deudas con entidades de crédito	12.738.648	-
Otros pasivos financieros	4.939.013	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	42.954.807	25.239.115
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	334.536	409.464
TOTAL	154.363.024	70.880.154

Cuenta de Pérdidas y Ganancias al 30 de junio de 2020

PÉRDIDAS Y GANANCIAS	30.06.2020	30.06.2019
OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocios	58.349.875	2.456.472
De participaciones en instrumentos de patrimonio	58.349.875	2.456.472
Otros gastos de explotación	(408.341)	(792.228)
Servicios exteriores	(408.342)	(792.076)
Otros gastos de gestión corriente	1	(152)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	57.941.534	1.664.244
Gastos financieros por deudas con empresas de Grupo	(22.329)	-
Gastos financieros por deudas con terceros	(71.401)	-
Deterioro y result. por enajenac. de inst. fin	223.352	-
RESULTADO FINANCIERO	129.622	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	58.071.156	1.664.244
RESULTADO DEL EJERCICIO	58.071.156	1.664.244