

Barcelona, 28 de octubre de 2020

Tander Inversiones SOCIMI S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº596/2014, sobre abuso de mercado, en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de 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 publica la siguiente información correspondiente al primer semestre de 2020:

- Informe de revisión limitada de auditores y estados financieros intermedios consolidados correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020.
- Informe de revisión limitada de auditores y estados financieros intermedios individuales correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020.

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

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.

D. Antoine Chawky
Presidente del consejo de administración
Tander Inversiones SOCIMI, S.A.

Informe de revisión limitada

**TANDER INVERSIONES SOCIMI, S.A.
y Sociedades dependientes**

Estados Financieros Intermedios consolidados
correspondientes al periodo comprendido
entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

Informe de Revisión Limitada sobre Estados Financieros Intermedios Consolidados

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

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos de **TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.** (en adelante la "Sociedad dominante") y sus **Sociedades dependientes** (en adelante el "Grupo"), que comprenden el balance consolidado al 30 de junio de 2020, la cuenta de resultados consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y las notas explicativas, correspondientes al período intermedio de seis meses terminado en dicha fecha. Los Administradores son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios consolidados de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2.1 de las notas explicativas adjuntas, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios consolidados libres de incorrección material, debida a fraude o error. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios consolidados 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 consolidados 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 consolidados adjuntos no expresan, en todos sus aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.** y sus **Sociedades dependientes** al 30 de junio de 2020, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al período de seis meses terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición del Consejo de Administración de TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A., en relación con la publicación del informe financiero semestral requerida por la Circular 3/2020 del BME MTF Equity (Mercado Alternativo Bursátil) sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity".

INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

MAZARS AUDITORES,
S.L.P.

2020 Núm. 20/20/14835

SELLO CORPORATIVO: 30,00 EUR

Informe sobre trabajos distintos
a la auditoría de cuentas

Barcelona, 15 de octubre de 2020

MAZARS AUDITORES, S.L.P.



Xoan Jovaní

**TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.
y Sociedades dependientes**

Estados Financieros Intermedios consolidados
correspondientes al período comprendido
entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Balance intermedio consolidado a 30 de junio del 2020 (Expresado en Euros)

ACTIVO	Nota explicativa	30.06.2020	31.12.2019
A) ACTIVO NO CORRIENTE		97.756.605	89.067.907
I. Inmovilizado intangible		-	-
5. Aplicaciones informáticas	5	-	-
II. Inmovilizado material	6	10.456	11.883
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	6	10.456	11.883
III. Inversiones inmobiliarias	7	96.753.592	88.063.467
1. Terrenos	7	55.762.664	53.649.112
2. Construcciones	7	40.990.928	34.414.355
3. Inversiones inmobiliarias en curso y anticipos	7	-	-
V. Inversiones financieras a largo plazo	9	629.617	629.617
5. Otros activos financieros	9	629.617	629.617
VI. Activos por impuestos diferidos	13.1	362.940	362.940
B) ACTIVO CORRIENTE		2.667.292	1.047.379
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9	1.032.453	208.886
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		559.453	101.562
3. Deudores varios		146.000	98.000
4. Personal		230	267
5. Activos por impuesto corriente	13	-	658
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	13	326.770	8.399
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	9	15.045	-
5. Otros activos financieros	9	15.045	-
V. Inversiones financieras a corto plazo	9	-	1.027
5. Otros activos financieros	9	-	1.027
VI. Periodificaciones a corto plazo		1.625	10.524
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	10	1.618.169	826.942
1. Tesorería	10	1.618.169	826.942
TOTAL ACTIVO		100.423.897	90.115.286

Las notas 1 a 20 forman parte integrante de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Balance intermedio consolidado a 30 de junio del 2020 (Expresado en Euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota explicativa	30.06.2020	31.12.2019
A) PATRIMONIO NETO		26.007.683	26.032.331
A-1) FONDOS PROPIOS		26.007.683	26.032.331
I. Capital	11	5.242.105	5.242.105
1. Capital escriturado	11	5.242.105	5.242.105
II. Prima de emisión	11	18.687.620	18.687.620
III. Reservas		1.576.865	876.966
1. Reservas en sociedades consolidadas	11	303.451	-
2. Legal y estatutarias		679.204	474.580
3. Otras reservas		594.210	402.386
IV. Acciones y participaciones de la sociedad dominante	11	(264.231)	(269.057)
VII. Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	11	765.324	2.349.697
VIII. Dividendo a cuenta	11	-	(855.000)
A-4) SOCIOS EXTERNOS		-	-
B) PASIVO NO CORRIENTE	12	72.573.615	63.448.787
II. Deudas a largo plazo		59.273.615	52.148.787
2. Deudas con entidades de crédito	12	53.123.377	51.257.210
3. Acreedores por arrendamiento financiero	8.1,12	5.258.661	-
5. Otros pasivos financieros	12	891.577	891.577
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	12.1, 16.1	13.300.000	11.300.000
C) PASIVO CORRIENTE		1.842.599	634.168
III. Deudas a corto plazo		1.232.471	3.213
2. Deudas con entidades de crédito	12	211.709	3.213
3. Acreedores por arrendamiento financiero	8.1,12	225.762	-
5. Otros pasivos financieros	12	795.000	-
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	12.1	179.701	75.792
V. Acreedores comerciales y cuentas a pagar		384.228	491.349
3. Acreedores varios	12	241.747	56.963
5. Pasivos por impuesto corriente		-	-
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	13	142.481	434.386
VI. Periodificaciones a corto plazo		46.199	63.814
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		100.423.897	90.115.286

Las notas 1 a 20 forman parte integrante de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios

3

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.Cuenta de resultados intermedia consolidada correspondiente al período
comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020
(Expresado en Euros)

A) OPERACIONES CONTINUADAS	Nota explicativa	Ejercicio finalizado el 30.06.2020	Ejercicio finalizado el 31.12.2019
1. Importe neto de la cifra de negocios		2.130.190	4.415.493
b) Prestaciones de servicios	19.2	2.130.190	4.415.493
5. Otros ingresos de explotación		85.418	140.785
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		85.418	140.785
6. Gastos de personal		(179.531)	(340.242)
a) Sueldos, salarios y asimilados		(144.192)	(275.542)
b) Cargas sociales	15.2	(35.339)	(64.700)
7. Otros gastos de explotación		(222.454)	(524.641)
a) Servicios exteriores		(185.810)	(431.846)
b) Tributos		(36.644)	(92.795)
8. Amortización del inmovilizado		(417.517)	(638.539)
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		-	-
a) Deterioros y pérdidas		-	-
b) Resultados por enajenaciones y otras		-	-
12. Otros resultados		-	(21)
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		1.396.106	3.052.835
13) Ingresos financieros		-	3.463
a) De valores negociables y otros instrumentos financieros		-	3.463
a1) En empresas del grupo y asociadas		-	3.463
14) Gastos financieros	15.3	(630.782)	(1.069.541)
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(104.537)	(69.742)
b) Por deudas con terceros		(526.245)	(999.799)
A.2) RESULTADO FINANCIERO		(630.782)	(1.066.078)
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		765.324	1.986.757
18. Impuesto sobre beneficios	13.1	-	362.940
A.5) RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO		765.324	2.349.697
Resultado atribuido a la Sociedad Dominante		765.324	2.349.697

Las notas 1 a 20 forman parte integrante de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020 (Expresado en Euros)

	30.06.2020	31.12.2019
A) Resultado consolidado del ejercicio	765.324	2.349.697
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto consolidado	-	-
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS	765.324	2.349.697

Las notas 1 a 20 forman parte integrante de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios



TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020
(Expresado en Euros)

	Capital escriturado (Nota 11)	Prima de emisión (Nota 11)	Reservas	(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	Resultado del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	Total Patrimonio neto
A. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2018	5.242.105	18.687.620	743.905	(296.208)	1.327.518	(585.000)	25.119.940
I. Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	2.349.697	-	2.349.697
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	309	27.151	(1.194.766)	(270.000)	(1.437.306)
1. Aumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-
2. (-) Reducciones de capital	-	-	-	-	-	-	-
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	-	-	-	-	-	-	-
4. (-) Distribución de dividendos	-	-	-	-	(1.194.766)	(270.000)	(1.464.766)
5. Operaciones con acciones o participaciones de la sociedad dominante (netas)	-	-	309	27.151	-	-	27.460
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	-	-	-	-	-	-	-
7. Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	132.752	-	(132.752)	-	-
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización	-	-	-	-	-	-	-
2. Otras variaciones	-	-	132.752	-	(132.752)	-	-
C. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2019	5.242.105	18.687.620	876.966	(269.057)	2.349.697	(855.000)	26.032.331
I. Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	765.324	-	765.324
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	202	4.826	(1.650.000)	855.000	(789.972)
1. Aumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-
2. (-) Reducciones de capital	-	-	-	-	-	-	-
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	-	-	-	-	-	-	-
4. (-) Distribución de dividendos	-	-	-	-	(1.650.000)	855.000	(795.000)
5. Operaciones con acciones o participaciones de la sociedad dominante (netas)	-	-	202	4.826	-	-	5.028
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	-	-	-	-	-	-	-
7. Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	699.697	-	(699.697)	-	-
2. Otras variaciones	-	-	699.697	-	(699.697)	-	-
E. SALDO FINAL A 30 DE JUNIO 2020	5.242.105	18.687.620	1.576.865	(264.231)	765.324	-	26.007.683

Las notas 1 a 20 forman parte integrante de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.Estado de flujos de efectivo consolidado correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020
(Expresado en Euros)

	Nota explicativa	Ejercicio finalizado el 30.06.2020	Ejercicio finalizado el 31.12.2019
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.		765.324	1.986.757
2. Ajustes del resultado.		1.048.299	1.708.080
a) Amortización del inmovilizado (+).	5, 6, 7	417.517	638.539
h) Gastos financieros (+).	15.3	630.782	1.069.541
3. Cambios en el capital corriente.		(939.404)	84.544
a) Existencias (+/-).		-	-
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-).		(823.567)	9.093
c) Otros activos corrientes (+/-).		8.899	(7.363)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).		(124.736)	82.814
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.		(214.210)	(804.187)
a) Pagos de intereses (-).		(214.210)	(804.187)
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)		660.009	2.975.194
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-).		(9.120.260)	(20.595.712)
a) Empresas del grupo y asociadas		(15.045)	-
b) Inmovilizado intangible.	5	-	-
c) Inmovilizado material.	6	-	-
d) Inversiones inmobiliarias.	7	(9.106.215)	(20.577.580)
e) Otros activos financieros.		-	(18.132)
7. Cobros por desinversiones (+).		1.027	719
a) Empresas del grupo y asociadas.		-	-
e) Otros activos financieros.		1.027	719
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		(9.120.233)	(20.594.993)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.		5.028	27.460
a) Emisión de instrumentos de patrimonio.		-	-
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio.		-	-
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio.	11	5.028	27.460
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.		9.246.423	14.585.183
a) Emisión		9.246.423	14.585.183
2. Deudas con entidades de crédito (+).	12.2	7.246.423	3.213.000
3. Deudas con empresas del Grupo y Asociadas	12.1	2.000.000	11.306.051
4. Otras Deudas (+).		-	66.132
b) Devolución y amortización de		-	-
2. Deudas con entidades de crédito (-).		-	-
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-).		-	-
4. Otras deudas (-).		-	-
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio.		-	(1.464.766)
a) Dividendos (-).		-	(1.464.766)
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-).		-	-
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)		9.251.451	13.147.877
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio		-	-
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/- A+/-B+/-C+/- D)			
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		826.942	5.298.864
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	10	1.618.169	826.942

Las notas 1 a 20 forman parte integrante de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

1. SOCIEDAD DEL GRUPO

1.1 Sociedad dominante

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

En fecha 2 de noviembre de 2017 por decisión del entonces socio único, se procede a la transformación de la forma jurídica de la Sociedad dominante, de sociedad limitada a sociedad anónima, manteniendo su personalidad jurídica, objeto social, domicilio social, cifra de capital y duración. En la misma fecha se procede a la modificación de la denominación social por la actual “TANDER INVERSIONES SOCIMI, S.A.”, como consecuencia de la transformación en sociedad anónima y su adhesión al régimen fiscal especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (“SOCIMI”). Dichos acuerdos fueron elevados a público en fecha 17 de noviembre de 2017.

La Sociedad dominante figura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 46.153, folio 109, hoja nº B-441215 y su domicilio social se encuentra ubicado en la Avenida Diagonal nº 467, PI 4ª 2B, 08036 de Barcelona.

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

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

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

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

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

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

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

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

Régimen de SOCIMI

La Sociedad dominante se encuentra regulada por la ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (la "**Ley SOCIMI**"). Las principales características que definen el régimen SOCIMI y que se deben cumplir para la correcta aplicación del régimen son las siguientes:

- a) Obligación de objeto social: deben tener como objeto social principal la tenencia de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, tenencia de participaciones en otras SOCIMI o sociedades con objeto social similar y con el mismo régimen de reparto de dividendos, así como en Instituciones de Inversión Colectiva.
- b) Requisitos de inversión:
 - Deberán tener invertido, al menos, el 80% del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad, siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMI.

Este porcentaje se calculará sobre los estados financieros consolidados en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMI.

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

- Asimismo, al menos el 80% de las rentas del período impositivo, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento, deberán proceder del arrendamiento de los bienes inmuebles y/o de los dividendos procedentes de las participaciones afectos al cumplimiento de su objeto social. Este porcentaje se calculará sobre el resultado consolidado en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

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 SOCIMI.

- Los bienes inmuebles que integren el activo, deberán permanecer arrendados durante al menos tres años (a efectos del cómputo, se sumará el tiempo que hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año). Las participaciones deberán permanecer en el activo al menos tres años.
- c) Obligación de negociación en un mercado regulado: Las acciones de las SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado español o en el de cualquier otro estado miembro de la Unión Europea, o bien en un mercado regulado de cualquier otro país con el que exista intercambio de información tributaria. Las acciones deberán ser nominativas.
- d) Capital mínimo: el capital social mínimo de las SOCIMI se establece en 5 millones de euros. Solo podrá haber una clase de acciones. La sociedad deberá incluir en su denominación la indicación “Sociedad Cotizada de Inversión en el mercado Inmobiliario, Sociedad Anónima” o su abreviatura “SOCIMI, S.A.”.
- e) Podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de la Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por la aplicación de dicho régimen (periodo transitorio).
- f) Obligación de distribución del resultado: la Sociedad deberá distribuir como dividendos, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles, el beneficio obtenido en el ejercicio, de la forma siguiente:
- El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMI.
 - Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones afectos al cumplimiento de su objeto social, realizadas una vez transcurridos los plazos de tendencia mínima. El resto de estos beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. 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.
 - Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos.
- Quando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente en la forma descrita anteriormente. El acuerdo para la distribución de dividendos debe ser acordado dentro de los seis meses siguientes a la finalización de cada ejercicio, y deberán pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.
- La reserva legal no podrá exceder el 20% del capital social y los estatutos no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.
- g) Obligación de información: las SOCIMI deberán incluir en la memoria de sus cuentas anuales la información requerida por la normativa fiscal que regula el régimen especial de las SOCIMI.

El incumplimiento de alguna de las condiciones anteriores supondrá que la Sociedad pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio periodo impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento, salvo que se subsane en el ejercicio siguiente. No obstante, el incumplimiento de la obligación de distribución y pago de los dividendos y la exclusión de cotización implicará la pérdida del régimen sin posibilidad de que se subsane.

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

2.1. Imagen fiel

Los estados financieros consolidados intermedios han sido obtenidos de los registros contables de las sociedades que se incluyen en la consolidación y se presentan de acuerdo con el marco normativo de la información financiera aplicable, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado, de la situación financiera consolidada, 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 ejercicio.

Estos estados financieros intermedios consolidados han sido preparados y formulados por los Administradores de la Sociedad dominante en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 6/2018 del MAB sobre "Información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil".

2.2. Principios contables

Las principales políticas contables adoptadas se presentan en la nota 3, no existiendo ningún principio contable ni norma de registro y valoración que, teniendo un efecto significativo en los estados financieros consolidados, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

Las cifras contenidas en todos los estados que forman los estados financieros consolidados intermedios (balance de situación consolidado, cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivos consolidados y la presente memoria consolidada), se presentan en euros (excepto que se indique lo contrario) siendo el euro la moneda funcional del Grupo.

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

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

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. En este sentido, la situación derivada de la epidemia del virus Covid-19, incrementa la incertidumbre asociada a la evolución futura de dichas estimaciones y a las hipótesis utilizadas.

Las estimaciones más significativas utilizadas en estos estados financieros consolidados intermedios se refieren a:

Vidas útiles de las Inversiones Inmobiliarias

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

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

Valor razonable de la Inversión Inmobiliaria

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

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

Impuesto sobre beneficios

La Sociedad dominante se ha acogido al régimen fiscal establecido en la Ley SOCIMI. Los miembros del órgano de administración de la Sociedad dominante realizan un seguimiento del cumplimiento de los requisitos establecidos en la mencionada legislación, con el objeto de mantener el régimen SOCIMI. La estimación de los miembros del órgano de administración de la Sociedad dominante es que dichos requisitos serán cumplidos en los términos y plazos fijados, no procediendo a registrar ningún resultado procedente del Impuesto de Sociedades a 30 de junio de 2020.

2.4. Comparación de la información

A los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, los estados financieros intermedios consolidados a 30 de junio de 2020 se presentan comparativamente con las cifras correspondientes al ejercicio completo 2019.

2.5. Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance consolidado, de la cuenta de resultados consolidada y del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, estos estados se presentan de forma agrupada, reuniéndose los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria consolidada.

2.6. Corrección de errores

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

2.7. Cambios en criterios contables

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

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

2.8. Cambios en el perímetro de consolidación

Con fecha 22 de junio de 2020 la Sociedad dominante adquirió la totalidad de las participaciones de la sociedad italiana Tander Immobiliare, S.R.L. En consecuencia, desde la citada fecha, el Grupo pasó a consolidar dicha participación aplicando el método de integración global. El precio de adquisición de la sociedad adquirida corresponde básicamente al valor razonable del inmueble de esta sociedad minorado por los pasivos vinculados a este inmueble.

2.9. Efectos derivados de la emergencia sanitaria derivada del COVID-19

Durante el mes de marzo del ejercicio 2020 se declaró la situación de emergencia sanitaria mundial derivada del coronavirus (COVID-19). Estas circunstancias excepcionales han motivado la publicación del Real Decreto 463/2020 en fecha 14 de marzo de 2020, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria generada por el coronavirus (Covid-19), que entró en vigor el mismo día 14 de marzo, y la publicación del Real Decreto Legislativo 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19.

Ante esta situación, el Grupo activó los planes de contingencia contemplados ante estas circunstancias, que han permitido la continuidad del negocio, intentando en la medida de lo posible aproximarla a la normalidad. Para ello, se puso en marcha las medidas organizativas para la gestión de la crisis, tanto individuales (gestión de situaciones de contagio o aislamiento), como colectivas. Dichas medidas, están resultando compatibles con la continuidad del negocio y la actividad del Grupo, estando éste en disposición de poder prorrogarlas el tiempo que las autoridades dispongan sin que ello suponga poner en situación crítica la actividad de la sociedad.

Si bien no es posible evaluar de forma fiable los impactos futuros de esta situación de crisis generalizada, que dependen en gran medida del tiempo que se prolongue esta situación y de las medidas adicionales que se puedan adoptar para mitigarlas tanto a nivel nacional como internacional y que resultan a día de hoy impredecibles, a fecha actual los impactos en los estados financieros no han sido significativos. Los principales impactos han consistido en bonificaciones o aplazamientos de rentas durante un período muy limitado.

3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

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

3.1. Sociedades dependientes

Se consideran sociedades dependientes aquellas sobre las que la Sociedad dominante, directa o indirectamente a través de sociedades dependientes, ejerce control, según lo previsto en el art. 42 del Código de Comercio.

A los únicos efectos de presentación y desglose en los presentes estados financieros consolidados intermedios se consideran empresas del Grupo y asociadas a aquellas que se encuentran controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo Dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

En la Nota 1.2 se incluye determinada información sobre las sociedades dependientes incluidas en la consolidación del Grupo.

La adquisición por parte de la Sociedad dominante (u otra sociedad del Grupo) del control de una sociedad dependiente constituye una combinación de negocios que se contabiliza de acuerdo con el método de adquisición. Este método requiere que la empresa adquirente contabilice, en la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos en una

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

combinación de negocios, así como, en su caso, el correspondiente fondo de comercio o diferencia negativa. Las sociedades dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

El coste de adquisición se determina como la suma de los valores razonables, en la fecha de adquisición, de los activos entregados, los pasivos incurridos o asumidos y los instrumentos patrimonio emitidos por la adquirente y el valor razonable de cualquier contraprestación contingente que dependa de eventos futuros o del cumplimiento de ciertas condiciones, que deba registrarse como un activo un pasivo o como patrimonio neto de acuerdo con su naturaleza.

Los gastos relacionados con la emisión de los instrumentos de patrimonio o de los pasivos financieros entregados no forman parte del coste de la combinación de negocios, registrándose de conformidad con las normas aplicables a los instrumentos financieros (Nota 3.8). Los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales que intervengan en la combinación de negocios se contabilizan como gastos a medida que se incurren. Tampoco se incluyen en el coste de la combinación los gastos generados internamente por estos conceptos ni los que, en su caso, hubiera incurrido la entidad adquirida.

El exceso, en la fecha de adquisición, del coste de la combinación de negocios, sobre la parte proporcional del valor de los activos identificables adquiridos menos el del pasivo asumido representativa de la participación en el capital de la sociedad adquirida se reconoce como un fondo de comercio. En el caso excepcional de que este importe fuese superior al coste de la combinación de negocios, el exceso se contabilizaría en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada como un ingreso.

Método de consolidación

Los activos, pasivos, ingresos, gastos, flujos de efectivo y demás partidas de los estados financieros individuales intermedios de las sociedades integrantes del Grupo se incorporan a los estados financieros consolidados intermedios por el método de integración global. Este método se ha aplicado de acuerdo a los siguientes criterios:

a. Homogeneización temporal

Los estados financieros consolidados se establecen en la misma fecha que los estados financieros individuales de la Sociedad dominante.

Las sociedades dependientes tienen establecida la misma fecha de cierre y periodo que la Sociedad dominante, por lo que no es necesaria una homogeneización temporal.

b. Homogeneización valorativa

Los elementos del activo y del pasivo, los ingresos y gastos, y demás partidas de los estados financieros individuales de las sociedades dependientes se han valorado siguiendo métodos uniformes. Aquellos elementos del activo o del pasivo, o aquellas partidas de ingresos o gastos que se hubieran valorado según criterios no uniformes respecto a los aplicados en consolidación se han valorado de nuevo, realizándose los ajustes necesarios, a los únicos efectos de la consolidación.

c. Agregación

Las diferentes partidas de los estados financieros individuales previamente homogeneizadas se agregan según su naturaleza.

d. Eliminación Inversión – Patrimonio Neto

Los valores contables representativos de los instrumentos de patrimonio de la sociedad dependiente poseídos, directa o indirectamente, por la Sociedad dominante, se compensan con la parte proporcional de las partidas de patrimonio neto de la mencionada sociedad

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

dependiente atribuible a dichas participaciones, generalmente, sobre la base de los valores resultantes de aplicar el método de adquisición descrito anteriormente. En consolidaciones posteriores al ejercicio en que se adquirió el control, el exceso o defecto del patrimonio neto generado por la sociedad dependiente desde la fecha de adquisición que sea atribuible a la Sociedad dominante se presenta en el balance consolidado dentro de las partidas de reservas o ajustes por cambios de valor, en función de su naturaleza. La parte atribuible a los socios externos se inscribe en la partida de "Socios externos".

e. Participación de socios externos

El Grupo no tiene socios externos ya que las sociedades dependientes lo son al 100% respecto a la Sociedad dominante.

f. Eliminación de saldos y transacciones entre las sociedades del Grupo

Los créditos y deudas, ingresos y gastos y flujos de efectivo entre sociedades del Grupo se eliminan en su totalidad. Asimismo, la totalidad de los resultados producidos por las operaciones internas se elimina y difiere hasta que se realice frente a terceros ajenos al Grupo.

3.2. Inmovilizado intangible

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

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

Aplicaciones informáticas

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

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

3.3. Inmovilizado material

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

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

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

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

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

El coste de adquisición de los inmovilizados materiales que necesitan un periodo superior a un año para estar en condiciones de uso, incluye los gastos financieros devengados antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del elemento. Por el contrario, los intereses financieros devengados con posterioridad a dicha fecha o para financiar la adquisición del resto de elementos de inmovilizado, no incrementan el coste de adquisición y se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengan.

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

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

	coeficiente anual
Mobiliario	12,5%
Equipos para proceso de información	25%

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

3.4. Inversiones inmobiliarias

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

Los edificios que se encuentran arrendados a terceros se clasifican como inversiones inmobiliarias.

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

Los costes directos imputables a la compra de los activos se incluyen como mayor valor del activo arrendado y se reconocen como gasto durante la vida útil del bien. En este sentido, se han incluido como mayor valor del activo un total de 2.180.688 euros.

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

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

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

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

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

	Coefficiente anual
Inmuebles	2% -3,2%
Instalaciones técnicas	4% - 13%

3.5. Deterioro del inmovilizado y de las inversiones inmobiliarias

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

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

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

3.6. Arrendamientos

Quando el Grupo es el arrendatario – Arrendamiento financiero

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

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

Quando el Grupo es el arrendatario – Arrendamiento operativo

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

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

Cuando el Grupo es el arrendador– Arrendamiento financiero

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

Cuando el Grupo es el arrendador – Arrendamiento operativo

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

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

3.7. Activos financieros

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

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

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

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

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

Fianzas entregadas: bajo este epígrafe se registran principalmente:

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

- Los importes desembolsados a los propietarios de las oficinas arrendadas, cuyo importe corresponde normalmente, a un mes de arrendamiento. Figuran registradas por los importes pagados, que no difieren significativamente de su valor razonable.
- Las fianzas recibidas por los arrendatarios por un importe equivalente a dos meses de renta, depositadas ante el organismo autonómico correspondiente, teniendo por tanto los importes registrados en el activo y en el pasivo importes y vencimientos similares. Por esta razón las mismas no se actualizan financieramente.

3.8. Instrumentos de patrimonio

En general, y con independencia del porcentaje de participación, las participaciones del Grupo en el capital social de otras empresas no admitidas a cotización en Bolsa se valoran por su coste de adquisición minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Dicha corrección valorativa se calcula como la diferencia entre el valor en libros de la participación y su importe recuperable, entendiéndose este como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia, en la estimación del deterioro de esta clase de activos se considera el patrimonio neto de la entidad participada corregido por las plusvalías tácitas que existen en la fecha de valoración.

Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor original en libros de la inversión.

3.9. Patrimonio neto

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

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

3.10. Pasivos financieros

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

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

Estas deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo. Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo. No obstante lo anterior, los débitos por operaciones comerciales

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento inicial como posteriormente, por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

En el caso de producirse renegociación de deudas existentes, se considera que no existen modificaciones sustanciales del pasivo financiero cuando el prestamista del nuevo préstamo es el mismo que el que otorgó el préstamo inicial y el valor actual de los flujos de efectivo, incluyendo las comisiones netas, no difiere en más de un 10% del valor actual de los flujos de efectivo pendientes de pagar del pasivo original calculado bajo ese mismo método.

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

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

3.11. Impuestos corrientes y diferidos

Régimen general

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

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

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

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

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

Se reconocen impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en dependientes, asociadas y negocios conjuntos, excepto en aquellos casos en que el Grupo

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

puede controlar el momento de reversión de las diferencias temporarias y además es probable que éstas no vayan a revertir en un futuro previsible.

Régimen fiscal SOCIMI

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

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

3.12. Reconocimiento de ingresos

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

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

3.13. Aspectos medioambientales

Por lo que respecta a las posibles contingencias de carácter medioambiental que pudieran producirse, los miembros del órgano de administración de la Sociedad dominante consideran que, dada la naturaleza de la actividad desarrollada por el Grupo, su impacto es poco significativo.

3.14. Transacciones entre partes vinculadas

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

3.15. Combinaciones de negocios

Conforme a lo establecido en la normativa contable, para las combinaciones de negocios entre empresas del grupo dependientes de una misma sociedad dominante, los elementos patrimoniales adquiridos se valorarán según sus valores contables existentes en los estados financieros individuales intermedios. La diferencia que pudiera ponerse de manifiesto en el

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

registro contable por la aplicación de los criterios anteriores, se registrará en una partida de reservas.

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

La actividad con instrumentos financieros expone al Grupo al riesgo de crédito, de mercado y de liquidez.

4.1. Riesgo de crédito

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

Actividades operativas

Los pagos de las rentas se realizan mensualmente dentro de los primeros días hábiles de mes o trimestre, dependiendo del contrato de arrendamiento.

A 30 de junio del 2020 no ha habido ningún retraso y no hay saldos pendientes de cobro de clientes.

4.2. Riesgo de mercado

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

Riesgo de tipo de cambio

El Grupo no tiene riesgo de cambio ya que opera únicamente con euros.

Otros riesgos de precio

Los contratos de arrendamiento firmados entre las sociedades del grupo y los arrendatarios contemplan una actualización anual de las rentas durante su vigencia.

4.3. Riesgo de liquidez

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

4.4. Riesgo de tipo de interés

La totalidad de la deuda financiera con entidades de crédito reflejada en el balance consolidado a 30 de junio de 2020 está sometida a tipos de interés fijos. Por tanto, no existe riesgo de tipo de interés, el cual se podría producir por las variaciones de los flujos de efectivo futuros de los pasivos referenciados a un tipo de interés variable.

4.5. Riesgo fiscal

La Sociedad dominante se ha acogido al régimen fiscal especial de las Sociedades Cotizadas de Inversión Inmobiliaria (ver Nota 1). De conformidad al artículo 6 de la Ley SOCIMI, se requiere la obligatoriedad de distribución de dividendos a sus accionistas, previo cumplimiento de las

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

obligaciones mercantiles que correspondan. La distribución de dividendos debe ser aprobada dentro de los seis meses posteriores al cierre del ejercicio y éstos pagados dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución. Si la Junta General de Accionistas no aprobara la distribución de dividendos propuesta por el Consejo de Administración, calculados de acuerdo con los requisitos de dicha Ley, podrían estar incumpliendo los requisitos del régimen especial de SOCIMI, lo que implicaría la pérdida de dicho régimen y, por lo tanto, los beneficios serían gravados por el tipo general de imposición. En este sentido, la Sociedad dominante siempre ha cumplido con dichos requisitos.

5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

La composición y los movimientos habidos durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance consolidado adjunto han sido los siguientes (en euros):

Ejercicio intermedio finalizado a 30 de junio de 2020:

Concepto	Aplicaciones informáticas	Total
Coste		
Saldo inicial	1.298	1.298
Entradas por adquisiciones	-	-
Saldo final	1.298	1.298
Amortización acumulada		
Saldo inicial	(1.298)	(1.298)
Dotaciones	-	-
Saldo final	(1.298)	(1.298)
VALOR NETO CONTABLE	-	-

La composición y los movimientos habidos durante el ejercicio 2019 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance consolidado adjunto han sido los siguientes (en euros):

Ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2019:

Concepto	Aplicaciones informáticas	Total
Coste		
Saldo inicial	1.298	1.298
Entradas por adquisiciones	-	-
Saldo final	1.298	1.298
Amortización acumulada		
Saldo inicial	(865)	(865)
Dotaciones	(433)	(433)
Saldo final	(1.298)	(1.298)
VALOR NETO CONTABLE	-	-

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

6. INMOVILIZADO MATERIAL

La composición y los movimientos habidos durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance consolidado adjunto han sido los siguientes (en euros):

Ejercicio intermedio finalizado a 30 de junio de 2020:

Concepto	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Total
<u>Coste</u>		
Saldo inicial	19.807	19.807
Entradas por adquisiciones	-	-
Traspasos	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-
Saldo final	19.807	19.807
<u>Amortización acumulada</u>		
Saldo inicial	(7.924)	(7.924)
Dotaciones	(1.427)	(1.427)
Entradas por adquisiciones	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-
Saldo final	(9.351)	(9.351)
VALOR NETO CONTABLE	10.456	10.456

La composición y los movimientos habidos durante el ejercicio 2019 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance consolidado adjunto han sido los siguientes (en euros):

Ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2019:

Concepto	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Total
<u>Coste</u>		
Saldo inicial	19.807	19.807
Entradas por adquisiciones	-	-
Traspasos	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-
Saldo final	19.807	19.807
<u>Amortización acumulada</u>		
Saldo inicial	(5.070)	(5.070)
Dotaciones	(2.854)	(2.854)
Salidas, bajas o reducciones	-	-
Saldo final	(7.924)	(7.924)
VALOR NETO CONTABLE	11.883	11.883

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

Ejercicio intermedio finalizado a 30 de junio de 2020:

Concepto	Terrenos	Construcciones	Total
Coste			
Saldo inicial	53.649.112	37.410.878	91.059.990
Entradas por combinaciones de negocios	-	-	-
Entradas por ampliaciones o mejoras	2.113.552	6.992.663	9.106.215
Trasposos	-	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-	-
Saldo final	55.762.664	44.403.541	100.166.205
Amortización acumulada			
Saldo inicial	-	(2.996.523)	(2.996.523)
Dotaciones	-	(416.090)	(416.090)
Entradas por ampliaciones o mejoras	-	-	-
Trasposos	-	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-	-
Saldo final	-	(3.412.613)	(3.412.613)
VALOR NETO CONTABLE	55.762.664	40.990.928	96.753.592

La composición y los movimientos habidos durante el ejercicio 2019 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance consolidado adjunto han sido los siguientes (en euros):

Ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2019:

Concepto	Terrenos	Construcciones	Total
Coste			
Saldo inicial	48.491.896	21.990.511	70.482.407
Entradas por combinaciones de negocios	-	-	-
Entradas por ampliaciones o mejoras	5.157.216	15.420.367	20.577.583
Trasposos	-	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-	-
Saldo final	53.649.112	37.410.878	91.059.990
Amortización acumulada			
Saldo inicial	-	(2.361.269)	(2.361.269)
Dotaciones	-	(635.254)	(635.254)
Trasposos	-	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-	-
Saldo final	-	(2.996.523)	(2.996.523)
VALOR NETO CONTABLE	53.649.112	34.414.355	88.063.467

Correcciones valorativas por deterioro

A 30 de junio de 2020, de acuerdo con los informes de valoración realizados por expertos independientes, las inversiones inmobiliarias no presentan indicios de deterioro, por lo que no se ha realizado corrección valorativa alguna. El resultado de estas valoraciones a 30 de junio de 2020 arroja un valor de la cartera de inversiones inmobiliarias de 132.032 miles euros (122.487

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

miles de euros en 2019). El experto valorador aplica los Estándares de Valoración RICS, en base a la edición del Red Book publicado en el año 2017.

Bienes totalmente amortizados

No existe ningún bien actualmente totalmente amortizado.

Arrendamientos

A 30 de junio de 2020, el epígrafe de "Inversiones Inmobiliarias" recoge un importe de 9.106 miles de euros (0 euros al cierre del ejercicio 2019), correspondiente al valor neto contable de activos objeto de arrendamiento financiero y que se ha clasificado en el epígrafe correspondiente según su naturaleza (nota 8.1).

Seguros

El Grupo tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a los que están sujetos los elementos del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

Otros aspectos

Todos los activos propiedad del Grupo que se detallan en esta nota ubicados en España, a excepción de la finca situada en San Sebastián se encuentran hipotecados como garantías de los préstamos indicados en la nota explicativa 12.2.

8. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

8.1. Arrendamientos financieros – Arrendatario

Al 30 de junio de 2020, los activos adquiridos por el Grupo en virtud de acuerdos de arrendamiento financiero vigentes son los siguientes:

Ejercicio intermedio finalizado a 30 de junio de 2020:

	Coste	Amortización acumulada	Deterioro	Valor neto contable
Inversiones inmobiliarias				
Terrenos	2.113.553	-	-	2.113.553
Construcciones	6.992.662	-	-	6.992.662
Total	9.106.215	-	-	9.106.215

Al 31 de diciembre de 2019 no existían activos adquiridos por el Grupo en virtud de acuerdos de arrendamiento financiero.

El valor inicial de dichos activos se corresponde con el menor entre el valor razonable del bien y el valor actual de los pagos mínimos acordados, incluida en su caso la opción de compra.

Al 30 de junio de 2020, el detalle de los pagos mínimos acordados y el valor actual de los pasivos por arrendamientos financieros desglosados por plazos de vencimiento es el siguiente:

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

El saldo de "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" incluye el activo generado por la diferencia entre la corriente financiera y el importe devengado a 30 de junio de 2020 de las rentas de alquiler por un importe de 64 miles de euros (70 miles de euros en 2019).

10. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe al 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	30.06.2020	31.12.2019
Cuentas corrientes a la vista	1.618.169	826.942
Total	1.618.169	826.942

11. PATRIMONIO NETO

Capital suscrito y prima de emisión

El capital social a 30 de junio de 2020 está representado por 5.242.105 acciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas. Todas las acciones son de la misma clase, se encuentran totalmente suscritas y desembolsadas y otorgan los mismos derechos políticos y económicos a sus titulares.

La prima de emisión de la Sociedad dominante se eleva a 30 de junio de 2020 a 18.687.620 euros, de las cuales 6.964.917 euros proceden del patrimonio absorbido de la sociedad Found Inversiones 2014, S.L.

Los accionistas que a 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 poseen un porcentaje de participación directa o indirecta superior al 5% del capital social de la Sociedad dominante son los siguientes:

	30.06.2020	31.12.2019
GADINA INC	95,38%	95,38%
Total	95,38%	95,38%

Reserva legal

De acuerdo con Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la "LSC"), debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a dotar la reserva legal hasta que alcance, al menos, el 20% del capital social.

A 30 de junio de 2020, la Sociedad dominante no tiene dotada esta reserva por el importe mínimo que establece la legislación.

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

Reservas en sociedades consolidadas

En este epígrafe se recogen los resultados generados por las sociedades dependientes desde la fecha de entrada en el Grupo.

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

La aportación de cada una de las sociedades del Grupo al resultado consolidado del ejercicio 2019, fue el siguiente:

Sociedad	Resultados individuales	Eliminaciones y Ajustes consolidación	Resultados aportados
Beneficios / (Pérdidas)			
Tander Inversiones SOCIMI, S.A.	2.046.246	(136.201)	1.910.045
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	143.803	136.201	280.004
Tander Portus, Unipessoal Lda.	170.854	-	170.854
Tander Douro, Unipessoal Lda.	(11.206)	-	(11.206)
Total	2.349.697	-	2.349.697

12. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de los pasivos financieros a 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	Deudas con empresas del Grupo y Asociadas	Otros	Total
Pasivos financieros a largo plazo			
Deudas con entidades de crédito (nota 12.2)	-	53.123.377	53.123.377
Acreedores por arrendamiento financiero (nota 8.1)	-	5.258.661	5.258.661
Préstamos de empresas del grupo (nota 12.1)	13.300.000	-	13.300.000
Fianzas recibidas a largo plazo	-	891.577	891.577
	13.300.000	59.273.615	72.573.615
Pasivos financieros a corto plazo			
Deudas con entidades de crédito (nota 12.2)	-	211.709	211.709
Acreedores por arrendamiento financiero (nota 8.1)	-	225.762	225.762
Dividendo pendiente de pago (nota 11)	-	795.000	795.000
Deudas con empresas del Grupo (nota 16.1)	179.701	-	179.701
	179.701	1.232.471	1.412.172
Otras cuentas a pagar a corto plazo			
Acreedores varios	-	241.747	241.747
Otras deudas con Administraciones Públicas (nota 13)	-	142.481	142.481
	-	384.228	384.228
Total	13.479.701	60.890.314	74.370.015

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

La composición de los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	Deudas con empresas del Grupo y Asociadas	Otros	Total
Pasivos financieros a largo plazo			
Deudas con entidades de crédito (Nota 12.2)	-	51.257.210	51.257.210
Préstamos de empresas del grupo (Nota 12.1)	11.300.000	-	11.300.000
Fianzas recibidas a largo plazo	-	891.577	891.577
	11.300.000	52.148.787	63.448.787
Pasivos financieros a corto plazo			
Deudas con entidades de crédito (Nota 12.2)	-	3.213	3.213
Deudas con empresas del Grupo (Nota 16.1)	75.792	-	75.792
	75.792	3.213	79.005
Otras cuentas a pagar a corto plazo			
Acreedores varios	-	56.963	56.963
Otras deudas con Administraciones Públicas (Nota 13)	-	434.386	434.386
	-	491.349	491.349
Total	11.375.792	52.643.349	64.019.141

12.1. Deudas con empresas del Grupo**12.1.1 Largo plazo**

El Grupo posee a 30 de junio de 2020 dos préstamos de sociedades vinculadas, según el siguiente detalle:

	Capital	Tipo de interés	Vencimiento
Phoenix Alliance Finance Inc. (Nota 16.1)	3.800.000	Euribor 12 m + diferencial	julio 2024
Gadina Inc (Nota 16.1)	9.500.000	Euribor 12 m + diferencial	octubre 2021
	13.300.000		

El Grupo recibió durante 2019 dos préstamos de sociedades vinculadas, según el siguiente detalle:

	Capital	Tipo de interés	Vencimiento
Phoenix Alliance Finance Inc. (Nota 16.1)	3.800.000	Euribor 12 m + diferencial	5 años
Gadina Inc (Nota 16.1)	7.500.000	Euribor 12 m + diferencial	2 años
	11.300.000		

Los intereses devengados pendientes de pago a 30 de junio de 2020 ascienden a 174.279 euros (69.742 euros a 31 de diciembre de 2019).

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

12.2. Deudas con entidades de crédito

Bajo este epígrafe se registra el importe dispuesto del contrato de financiación con la entidad bancaria ING Bank, N.V., Sucursal en España, firmado y elevado a público en fecha 7 de junio de 2018. El mencionado contrato se eleva a un importe máximo de financiación de 54.275 miles euros, del cual se han dispuesto a 30 de junio de 2020 de 54.275 miles de euros (52.513 miles a 31 de diciembre de 2019), con vencimiento en junio de 2026. Este préstamo devenga a un tipo de interés fijo, el cual queda establecido a la fecha de cada disposición del principal. Los intereses se liquidan trimestralmente.

Además del préstamo mencionado, se registra bajo este epígrafe un préstamo que se corresponde a un crédito formalizado el 17 de abril de 2019 con Tander Immobiliare, S.r.L. por importe de 7.146.000 euros y con vencimiento 17 de abril de 2031.

Todas las fincas detalladas en la nota explicativa 7, a excepción de la situada en San Sebastián y las ubicadas en Portugal, se encuentran bajo garantía hipotecaria de este préstamo bancario.

El detalle de la deuda por plazos de vencimiento al cierre de los ejercicios 2020 y 2019 es el siguiente:

	30.06.2020	31.12.2019
Hasta 1 año	437.471	3.213
Entre 1 y 5 años	54.176.986	1.837.955
Más de 5 años	4.205.052	49.419.255
Total	58.819.509	51.260.423

13. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos relativos a activos y pasivos fiscales a 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	30.06.2020	31.12.2019
Activos por impuesto corriente	-	658
Otros créditos con las Administraciones Públicas	326.770	8.399
Total	326.770	9.057
Otras deudas con las Administraciones Públicas	142.481	434.386
Hacienda pública acreedora por IVA	120.340	239.974
Hacienda pública acreedores por retenciones practicadas	16.602	177.282
Organismos de la Seguridad Social	5.539	17.130
Total	142.481	434.386

De acuerdo con la legislación fiscal 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, por lo que al 31 de diciembre de 2019 se encuentran abiertos a inspección el resto de ejercicios que no han sido objeto de la actual inspección fiscal en curso y el resto de impuestos que le son de aplicación al Grupo por sus actividades de los últimos cuatro ejercicios. No obstante, los miembros del órgano de administración de la Sociedad dominante estiman que la deuda tributaria que se derivaría de posibles actuaciones futuras de la Administración fiscal no tendría una incidencia significativa en las cuentas anuales en su conjunto.

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

13.1. Cálculo del Impuesto sobre Sociedades

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

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

Las sociedades dependientes, con domicilio social en Portugal, están sometidas al régimen general del impuesto de sociedades de su país de residencia. Estas sociedades cumplen con los requisitos exigidos por el régimen SOCIMI español con lo que respecta a las inversiones en sociedades participadas (Nota 1.2).

A 30 de junio de 2020 la conciliación entre el resultado contable y la base imponible que la Sociedad espera declarar en el Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	Total 30.06.2020	SOCIMI	Filiales Portugal	Filial Italia
Resultado del Ejercicio	765.324	771.279	(5.595)	-
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	-
Diferencias Permanentes	-	-	-	-
Diferencias Temporarias	-	-	-	-
Base Imponible Previa	765.324	771.279	(5.595)	-
Base Imponible Previa SOCIMI	765.324	771.279	-	-
Base Imponible Previa General	(5.595)	-	(5.595)	-
Compensación Bases Imponibles Negativas	-	-	-	-
Base aplicada en 2020 por deducciones en Portugal	-	-	-	-
Bases Imponible	765.324	771.285	(5.595)	-
Base Imponible SOCIMI	765.324			
Base Imponible General	(5.595)			
Retenciones y Pagos a Cuenta	-			
Impuesto Sociedades a Devolver	-			

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

A 31 de diciembre de 2019 la conciliación entre el resultado contable y la base imponible que la Sociedad espera declarar en el Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	Total 31.12.2019	SOCIMI	Filiales Portugal
Resultado del Ejercicio	2.349.697	2.046.246	303.451
Impuesto sobre Sociedades	(362.940)	-	(362.940)
Diferencias Permanentes	20	20	-
Diferencias Temporarias	-	-	-
Base Imponible Previa	1.986.777	2.046.266	(59.489)
Base Imponible Previa SOCIMI	2.046.266	2.046.266	-
Base Imponible Previa General	(59.489)	-	(59.489)
Compensación Bases Imponibles Negativas	-	-	-
Base aplicada en 2019 por deducciones en Portugal	(280.210)	-	(280.210)
Bases Imponible	1.706.567	2.046.266	(339.699)
Base Imponible SOCIMI	2.046.266		
Base Imponible General	(339.699)		
Retenciones y Pagos a Cuenta	658		
Impuesto Sociedades a Devolver	658		

La conciliación entre la cuota líquida y el gasto por impuesto sobre sociedades es como sigue a 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019:

	30.06.2020	31.12.2019
Cuota líquida	-	-
Variación de impuestos diferidos	-	(362.940)
Gasto por impuesto sobre sociedades	-	(362.940)

El detalle por sociedad del grupo de los importes registrados como gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio 2019 es el siguiente:

Sociedad	Impuesto de Sociedades	Crédito fiscal por B.I.N	Deducciones
Tander Inversiones SOCIMI, S.A.	-	-	-
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	185.065	8.665	176.400
Tander Portus, Unipessoal Lda.	177.875	1.475	176.400
Tander Douro, Unipessoal Lda.	-	-	-
	362.940	10.140	352.800
Aplicación 2019	-	58.800	(58.800)
Total	362.940	68.940	294.000

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

Activos y pasivos por impuestos diferidos

La diferencia entre la carga fiscal imputada al resultado del ejercicio 2020 y la carga fiscal ya pagada o que habrá de pagarse por esos ejercicios se registra en las cuentas "Activos por impuesto diferido" o "Pasivos por impuestos diferidos", según corresponda. Dichos impuestos diferidos se han calculado mediante la aplicación a los importes correspondientes del tipo impositivo nominal vigente aplicable en cada país donde las sociedades tienen su domicilio fiscal.

La composición y movimiento de estos epígrafes del balance de situación a 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	31.12.2019	Adiciones	Retiros	30.06.2020
Activos por impuesto diferido	362.940	-	-	362.940
Deducciones pendientes	294.000	-	-	294.000
Bases imponible negativas pendientes	68.940	-	-	68.940

	31.12.2018	Adiciones	Retiros	31.12.2019
Activos por impuesto diferido	-	362.940	-	362.940
Deducciones pendientes	-	294.000	-	294.000
Bases imponible negativas pendientes	-	68.940	-	68.940

Bases imponible negativas pendientes de compensar

A 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el grupo tiene las siguientes bases imponible negativas pendientes de compensar:

	30.06.2020	31.12.2019	Año de origen
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	(181.262)	(181.262)	2019
Tander Portus, Unipessoal Lda.	(147.022)	(147.022)	2019
Tander Douro, Unipessoal Lda.	(11.250)	(11.250)	2019
Total	(339.534)	(339.534)	

Las bases imponible pendientes de compensar activadas a 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 son las siguientes:

	Base	Cuota	Año de origen
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	(181.262)	(38.065)	2019
Tander Portus, Unipessoal Lda.	(147.022)	(30.875)	2019
Total	(328.284)	(68.940)	

Deducciones

Durante el ejercicio 2019, las sociedades dependientes portuguesas generaron deducciones sobre el Impuesto de Sociedades por un importe de 352.800 euros, correspondientes al beneficio fiscal aplicable durante el año en curso y los cinco años siguientes por las ampliaciones de capital realizadas durante el ejercicio. En el caso de insuficiencia de cuota, estas deducciones serán recuperables en los siguientes 12 años a su aplicación en el resultado fiscal.

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

El detalle de estas deducciones por sociedad a 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	30.06.2020	31.12.2019	Año de origen
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	(700.000)	(700.000)	2019
Tander Portus, Unipessoal Lda.	(700.000)	(700.000)	2019
Tander Douro, Unipessoal Lda.	(1.050)	(1.050)	2019
Total	(1.401.050)	(1.401.050)	

Las deducciones pendientes de compensar activadas a 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 son las siguientes:

	Base	Cuota	Año de origen
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	(700.000)	(147.000)	2019
Tander Portus, Unipessoal Lda.	(700.000)	(147.000)	2019
Total	(1.400.000)	(294.000)	

Esta posición se ha tomado en base a las expectativas de resultados fiscales futuros existentes. Al respecto, el plan de negocio empleado por las sociedades para realizar sus estimaciones sobre las ganancias fiscales futuras es acorde con la realidad del mercado y las especificidades de las sociedades y permite recuperar las citadas bases imponibles negativas en un plazo inferior a los 10 años.

14. EXIGENCIAS INFORMATIVAS DERIVADAS DE LA CONDICIÓN DE SOCIMI SEGÚN LA LEY SOCIMI

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley SOCIMI, se detalla a continuación la siguiente información:

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

Partidas	30.06.2020	31.12.2019
Reserva Legal	122.865	122.865
Reserva Voluntaria	235.549	235.549
Total Reservas	358.414	358.414

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

Partidas	30.06.2020	31.12.2019
Reserva Legal	556.339	351.714
- Tributación 0%	537.025	332.400
- Tributación tipo gravamen general	19.314	19.314
Reserva Voluntaria	358.661	166.528
- Tributación 0%	331.520	139.387
- Tributación tipo gravamen general	27.141	27.141
Total Reservas	915.000	518.242

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

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

Partidas	Dividendos procedentes de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0% o 19%	Dividendos procedentes de rentas sujetas al tipo de gravamen general
Dividendos distribuidos a cargo del beneficio del 2020	-	
Dividendos distribuidos a cargo del beneficio del 2019	1.650.000	-
Dividendos distribuidos a cargo del beneficio del 2018	1.194.766	-
Dividendos distribuidos a cargo del beneficio del 2017	904.135	-
Dividendos distribuidos a cargo del beneficio del 2016	753.321	146.679
Total Dividendos	4.502.222	146.679

- d) En caso de distribución de dividendos con cargo a reservas, designación del ejercicio del que procede la reserva aplicada y si las mismas han estado gravadas al tipo de gravamen del cero por ciento, del 19 por ciento o al tipo general.
- o En los ejercicios 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020 no se han distribuido dividendos con cargo a reservas.
- e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores.
- o Con fecha 16 de junio de 2017, el entonces accionista único de la Sociedad dominante aprobó la distribución de un dividendo, por un importe de 900.000 euros, a cargo del resultado del ejercicio 2016.
 - o Con fecha 6 de junio de 2018, la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante aprobó la distribución de un dividendo, por un importe de 904.135 euros, a cargo del resultado del ejercicio 2018.
 - o Con fecha 6 de junio de 2019, la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante aprobó la distribución de un dividendo, por un importe de 1.194.766 euros, a cargo del resultado del ejercicio 2018, del cual ya se había realizado un pago a cuenta por importe de 585.000 euros en fecha 7 de noviembre de 2018 derivado de la aprobación del dividendo a cuenta en fecha 18 de octubre de 2018.
 - o Con fecha 29 de junio de 2020, la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante aprobó la distribución de un dividendo, por un importe de 1.650.000 euros, a cargo del resultado del ejercicio 2019, del cual ya se había realizado un pago a cuenta por importe de 855.000 euros en fecha 29 de noviembre de 2019 derivado de la aprobación del dividendo a cuenta en fecha 8 de noviembre de 2019 referido en el punto anterior.
 - o Las sociedades dependientes no han distribuido dividendos en 2019.
- f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento y de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.
- o El Grupo dispone de los siguientes inmuebles, destinados al arrendamiento:

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

Inmueble	Fecha Adquisición
Calle Caspe nº 6-20 (Barcelona)	30 de mayo de 2013
Vía Laietana nº 47 (Barcelona)	15 de julio de 2013
Paseo de Gracia nº 27 (Barcelona)	28 de octubre de 2013
Paseo de Gracia nº 15 (Barcelona)	14 de noviembre de 2014
Travesera de Gracia 171 (Barcelona)	9 de enero de 2017
Calvo Sotelo 14 (Santander)	5 de diciembre de 2017
Gran Vía de López de Haro 6 (Bilbao)	18 de junio de 2018
Calle Arrasate 27 (San Sebastián)	21 de septiembre de 2018
Avenida Aliados 133 local 1, Oporto	8 de agosto de 2019
Avenida Aliados 121-127 local 2, Oporto	8 de agosto de 2019
Avenida Aliados 115 local 3, Oporto	8 de agosto de 2019
Avenida Aliados 107-109 local 4, Oporto	8 de agosto de 2019
Rua Nova de Almeida 83 Local 3 C, Lisboa	30 de octubre de 2019
Rua Nova de Almeida 85-87 Local 4/5 D, Lisboa	30 de octubre de 2019
Vía del Babuino 36-37, Roma	22 de junio de 2020

- g) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley.
- o El 100% de las inversiones inmobiliarias descritas en la Nota 7 de las presentes notas explicativas y en el apartado f) anterior, por un importe bruto de 100.166.205 a 30 de junio de 2020, está formada por inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento. El balance del Grupo cumple con el requisito mínimo del 80% de la inversión.
- h) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas, identificando el ejercicio del que proceden dichas reservas
- o No aplica.

15. INGRESOS Y GASTOS

15.1. Importe neto de la cifra de negocios

La totalidad del importe neto de la cifra de negocios del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 30 de junio de 2020 y del ejercicio 2019 corresponde a ingresos por arrendamientos de inmuebles.

15.2. Cargas sociales

La composición de este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias a 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 adjuntas es la siguiente:

	30.06.2020	31.12.2019
Seguridad social a cargo de la empresa	35.339	64.700
Total	35.339	64.700

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

El número medio de empleados durante los ejercicios 2020 y 2019 distribuido por categorías profesionales es el siguiente:

Categoría	2020	2019
Dirección	1	1
Mandos intermedios	2	2
Administración	3	3
Total	6	6

La distribución por sexos de la plantilla al final de los ejercicios 2020 y 2019 así como de los miembros del órgano de administración de la Sociedad dominante y personal de Alta Dirección es la siguiente:

Categoría	30.06.2020		31.12.2019	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Consejeros	5	-	5	-
Dirección	1	-	1	-
Mandos intermedios	1	1	1	1
Administración	1	2	1	2
Total	8	3	8	3

No ha habido personas empleadas en el curso de los ejercicios 2020 o 2019 con discapacidad mayor o igual al treinta y tres por ciento.

15.3. Gastos financieros

El detalle de gastos financieros es el siguiente:

	30.06.2020	31.12.2019
Intereses por deudas con entidades de crédito	526.245	999.799
Intereses por deudas con empresas del grupo	104.537	69.742
Total	630.782	1.069.541

16. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**16.1. Saldos y transacciones con partes vinculadas**

Las partes vinculadas con las que el Grupo ha realizado transacciones durante el ejercicio 2020, así como la naturaleza de dicha vinculación a 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	30.06.2020		31.12.2019	
	Entidad dominante	Otras sociedades vinculadas	Entidad dominante	Otras sociedades vinculadas
Pago de dividendos	-	-	1.405.042	-
Total	-	-	1.405.042	-

A 30 de junio de 2020 no existen transacciones con partes vinculadas.

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

El detalle de los saldos al cierre por sociedad a 30 de junio de 2020 es el siguiente:

	Euros	
	Deudor	Acreedor
Largo Plazo		
Gadina Inc. (nota 12.1)	-	9.500.000
Phoenix Alliance Finance Inc. (nota 12.1)	-	3.800.000
Corto plazo		
Deudores varios	146.000	-
Tander Novus, sociedad en constitución	15.000	-
Dividendo pendiente de pago	-	795.000
Cuenta Corriente Golma Investments	-	954
Cuenta Corriente André Mea	-	4.156
Intereses préstamos Gadina I. Inc.	-	50.753
Intereses préstamos Phoenix Alliance Finance Inc.	-	123.526

El detalle de los saldos al cierre por sociedad a 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	Euros	
	Deudor	Acreedor
Largo Plazo		
Gadina Inc. (Nota 12.1)	-	7.500.000
Phoenix Alliance Finance Inc. (Nota 12.1)	-	3.800.000
Corto plazo		
Deudores varios	98.000	-
Otros pasivos financieros. Gadina I. Inc		6.050
Intereses préstamos Gadina I. Inc.		12.534
Intereses préstamos Phoenix Alliance Finance Inc.	-	57.208

16.2. Información relativa a los miembros del órgano de administración y personal de Alta Dirección

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020 los miembros del órgano de administración, antiguos o actuales, no han percibido retribución alguna con motivo de su cargo, no teniendo concedidos anticipos o créditos y no se han asumido obligaciones por cuenta de ellos a título de garantía. Asimismo, el Grupo no tiene contratadas obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida con respecto a antiguos o actuales administradores.

Las retribuciones corrientes devengadas durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020 por parte de los miembros del órgano de administración, ascienden a 24.000 euros (48.000 euros durante el ejercicio 2019).

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020 se han satisfecho primas de seguro de responsabilidad para los administradores por los daños ocasionados por actos y omisiones en el ejercicio de su cargo por un importe de 494 euros (durante el ejercicio 2019 se satisficieron primas de seguro de responsabilidad civil por cuenta de los miembros del órgano de administración por los daños ocasionados por actos y omisiones en el ejercicio de su cargo por un importe de 989 euros).

Tanto a 30 de junio de 2020 como a 31 de diciembre de 2019 ningún contrato con los miembros del órgano de administración (no hay personal de alta dirección adicional a los mismos) prevé indemnizaciones para el caso de extinción de relación laboral.

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

17. INFORMACIÓN SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

Los sistemas, equipos, instalaciones y gastos incurridos por el Grupo para la protección y mejora del medioambiente no son significativos al 30 de junio de 2020.

Con los procedimientos actualmente implantados, el Grupo considera que los riesgos medioambientales se encuentran adecuadamente controlados.

El Grupo no ha recibido subvenciones de naturaleza medioambiental durante el ejercicio 2020.

18. OTRA INFORMACIÓN

18.1. Garantías comprometidas con terceros

No se han otorgado garantías adicionales a las otorgadas en los préstamos explicados en la nota 12.

18.2. Honorarios de los auditores y entidades relacionadas

Los honorarios devengados por los servicios profesionales de revisión limitada de los Estados Financieros consolidados intermedios del Grupo a 30 de junio de 2020 ascienden a 11.000 euros (19.350 euros a 31 de diciembre de 2019). El importe indicado anteriormente incluye la totalidad de los honorarios relativos a los trabajos mencionados con independencia del momento de su facturación.

19. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

19.1. Información por segmentos de negocio

La única actividad del Grupo consiste en el arrendamiento de inmuebles, por lo que no existe ningún otro segmento diferenciado de actividad

19.2. Importe neto de la cifra de negocios por segmento geográfico

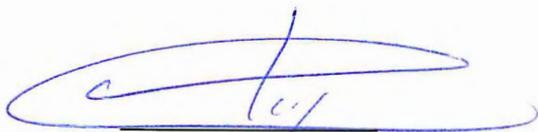
El importe neto de la cifra de negocios correspondiente a la actividad ordinaria del Grupo, desglosada por segmentos geográficos es el siguiente:

	30.06.2020	31.12.2019
España	1.793.893	4.151.375
Portugal	336.297	264.118
Italia	-	-
Total	2.130.190	4.415.493

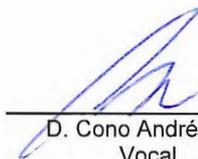
20. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Desde el 30 de junio de 2020 hasta la fecha de formulación por el Consejo de Administración de la Sociedad dominante de estos estados financieros intermedios consolidados, no se ha producido ni se ha tenido conocimiento de ningún otro hecho significativo digno de mención.

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, los miembros del Consejo de Administración de **TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.** formulan los estados financieros intermedios consolidados correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y 30 de junio de 2020 que se componen de las hojas adjuntas 1 a 44 incluyendo la presente.



D. Antoine Chawky
Presidente



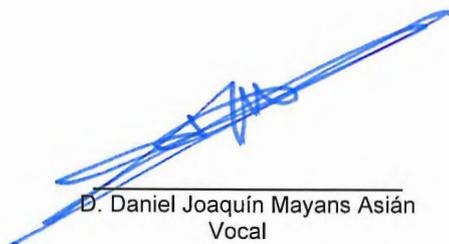
D. Cono André Mea
Vocal



D. Mario Alexander Chisholm
Vocal



D. Pablo Gómez-Almansa
Vocal



D. Daniel Joaquín Mayans Asián
Vocal

Informe de revisión limitada

TANDER INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios
correspondientes al periodo comprendido
entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

Informe de Revisión Limitada sobre Estados Financieros Intermedios

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

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios adjuntos de **TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.** (en adelante la “Sociedad”), que comprenden el balance al 30 de junio de 2020, la cuenta de resultados, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas, correspondientes al período intermedio de seis meses terminado en dicha fecha. Los Administradores son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2.1 de las notas explicativas adjuntas, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios libres de incorrección material, debida a fraude o error. 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 no expresan, en todos sus aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.** al 30 de junio de 2020, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al período de seis meses terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición del Consejo de Administración de TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A., en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 3/2020 del BME MTF Equity (Mercado Alternativo Bursátil) sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity".

INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

MAZARS AUDITORES,
S.L.P.

2020 Núm. 20/20/14836

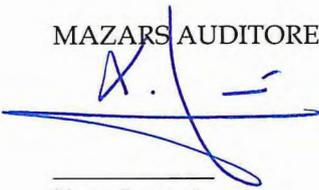
30,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

Informe sobre trabajos distintos
a la auditoría de cuentas

Barcelona, 15 de octubre de 2020

MAZARS AUDITORES, S.L.P.



Xoan Jovani

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios
correspondientes al período comprendido entre el
1 de enero y el 30 de junio de 2020

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.
Balance intermedio a 30 de junio de 2020 (Expresado en Euros)

ACTIVO	Nota explicativa	30.06.2020	31.12.2019
A) ACTIVO NO CORRIENTE		92.300.854	88.847.234
I. Inmovilizado intangible		-	-
5. Aplicaciones informáticas	6	-	-
II. Inmovilizado material	7	10.456	11.883
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	7	10.456	11.883
III. Inversiones inmobiliarias	8	67.366.740	67.628.734
1. Terrenos	8	48.512.610	48.512.610
2. Construcciones	8	18.854.130	19.116.124
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		24.294.041	20.577.000
1. Instrumentos de patrimonio	10.1	14.191.418	12.164.000
2. Créditos a empresas del grupo	10.1,17	10.102.623	8.413.000
V. Inversiones financieras a largo plazo	10.2	629.617	629.617
5. Otros activos financieros	10.2	629.617	629.617
B) ACTIVO CORRIENTE		2.232.947	959.789
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10.2	561.859	204.639
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		410.102	101.562
3. Deudores varios		146.000	99.049
4. Personal		230	267
5. Activos por impuesto corriente	14	-	658
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	14	5.527	3.103
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		308.059	147.793
2. Créditos a empresas del grupo	10.1, 17.1	293.014	135.703
5. Otros activos financieros	10.1, 17.1	15.045	12.090
V. Inversiones financieras a corto plazo		-	1.022
5. Otros activos financieros	10.2	-	1.022
VI. Periodificaciones a corto plazo		-	10.524
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	11	1.363.029	595.811
1. Tesorería	11	1.363.029	595.811
TOTAL ACTIVO		94.533.801	89.807.023

Las notas 1 a 20 forman parte integrante de estos Estados Financieros Intermedios

2

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.
Balance intermedio a 30 de junio de 2020 (Expresado en Euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota explicativa	30.06.2020	31.12.2019
A) PATRIMONIO NETO		25.710.187	25.728.880
A-1) FONDOS PROPIOS		25.710.187	25.728.880
I. Capital	12	5.242.105	5.242.105
1. Capital escriturado	12	5.242.105	5.242.105
II. Prima de emisión	12	18.687.620	18.687.620
III. Reservas		1.273.414	876.966
1. Legal y estatutarias	12	679.204	474.580
2. Otras reservas		594.210	402.386
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	12	(264.231)	(269.057)
VII. Resultado del ejercicio		771.279	2.046.246
VIII. (Dividendo a cuenta)		-	(855.000)
B) PASIVO NO CORRIENTE		67.266.954	63.400.787
II. Deudas a largo plazo		53.966.954	52.100.787
2. Deudas con entidades de crédito	13	53.123.377	51.257.210
5. Otros pasivos financieros	13	843.577	843.577
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	13, 17	13.300.000	11.300.000
C) PASIVO CORRIENTE		1.556.660	677.356
III. Deudas a corto plazo		1.006.709	3.213
2. Deudas con entidades de crédito	13	211.709	3.213
5. Otros pasivos financieros	12	795.000	-
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	13, 17	179.389	222.762
V. Acreedores comerciales y cuentas a pagar		370.562	451.381
3. Acreedores varios	13	228.452	49.434
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	14	142.110	401.947
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		94.533.801	89.807.023

Las notas 1 a 20 forman parte integrante de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.Cuenta de resultados intermedia correspondiente al período
comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020
(Expresado en Euros)

A) OPERACIONES CONTINUADAS	Nota explicativa	Ejercicio finalizado el 30.06.2020	Ejercicio finalizado el 31.12.2019
1. Importe neto de la cifra de negocios		1.793.893	4.151.375
b) Prestaciones de servicios	16.1	1.793.893	4.151.375
5. Otros ingresos de explotación		85.418	141.283
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		85.418	141.283
6. Gastos de personal		(179.531)	(340.241)
a) Sueldos, salarios y asimilados		(144.192)	(275.541)
b) Cargas sociales	16.2	(35.339)	(64.700)
7. Otros gastos de explotación		(191.609)	(448.509)
a) Servicios exteriores		(163.274)	(358.512)
b) Tributos		(28.335)	(89.997)
8. Amortización del inmovilizado	6,7,8	(263.422)	(527.266)
12. Otros resultados		-	(21)
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		1.244.749	2.976.621
13) Ingresos financieros		157.312	139.166
a) De valores negociables y otros instrumentos financieros		157.312	139.166
a1) En empresas del grupo y asociadas		157.312	139.166
14) Gastos financieros	16.3	(630.782)	(1.069.541)
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	16.3	(104.537)	(69.742)
b) Por deudas con terceros	16.3	(526.245)	(999.799)
A.2) RESULTADO FINANCIERO		(473.470)	(930.375)
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		771.279	2.046.246
18. Impuesto sobre beneficios	14	-	-
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO		771.279	2.046.246

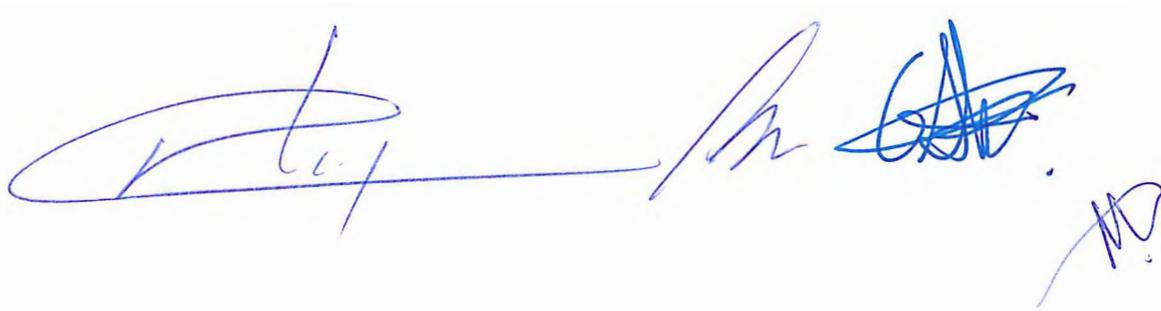
TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020 (Expresado en Euros)

	30.06.2020	31.12.2019
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	771.279	2.046.246
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto	-	-
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	771.279	2.046.246

A collection of handwritten signatures in blue ink, including a large signature on the left, a smaller one in the middle, a scribbled-out signature on the right, and a small mark at the bottom right.

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020
(Expresado en Euros)

	Capital escriturado (Nota 12)	Prima de emisión (Nota 12)	Reservas	(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta	Total Patrimonio neto
C. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2018	5.242.105	18.687.620	743.905	(296.208)	1.327.518	(585.000)	25.119.940
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2018	-	-	-	-	-	-	-
II. Ajustes por errores del ejercicio 2018	-	-	-	-	-	-	-
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2019	5.242.105	18.687.620	743.905	(296.208)	1.327.518	(585.000)	25.119.940
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	2.046.246	-	2.046.246
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	309	27.151	(1.194.766)	(270.000)	(1.437.306)
1. Aumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-
2. (-) Reducciones de capital	-	-	-	-	-	-	-
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	-	-	-	-	-	-	-
4. (-) Distribución de dividendos	-	-	-	-	(1.194.766)	(270.000)	(1.464.766)
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	-	-	309	27.151	-	-	27.460
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	-	-	-	-	-	-	-
7. Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	132.752	-	(132.752)	-	-
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización	-	-	-	-	-	-	-
2. Otras variaciones	-	-	132.752	-	(132.752)	-	-
SALDO FINAL AL 31.12.2019	5.242.105	18.687.620	876.966	(269.057)	2.046.246	(855.000)	25.728.880
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2019	-	-	-	-	-	-	-
II. Ajustes por errores del ejercicio 2019	-	-	-	-	-	-	-
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2020	5.242.105	18.687.620	876.966	(269.057)	2.046.246	(855.000)	25.728.880
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	771.279	-	771.279
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	202	4.826	(1.650.000)	855.000	(789.972)
1. Aumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-
2. (-) Reducciones de capital	-	-	-	-	-	-	-
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	-	-	-	-	-	-	-
4. (-) Distribución de dividendos	-	-	-	-	(1.650.000)	855.000	(795.000)
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	-	-	202	4.826	-	-	5.028
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	-	-	-	-	-	-	-
7. Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	396.246	-	(396.246)	-	-
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización	-	-	-	-	-	-	-
2. Otras variaciones	-	-	396.246	-	(396.246)	-	-
SALDO FINAL AL 30.06.2020	5.242.105	18.687.620	1.273.414	(264.231)	771.279	-	25.710.187

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.Estado de flujos de efectivo correspondiente al período
comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020
(Expresado en Euros)

	Notas de la memoria	Ejercicio finalizado el 30.06.2020	Ejercicio finalizado el 31.12.2019
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.	3	771.279	2.046.246
2. Ajustes del resultado.		736.892	1.457.643
a) Amortización del inmovilizado (+).	6, 7, 8	263.422	527.268
g) Ingresos financieros (-).		(157.312)	(139.166)
h) Gastos financieros (+).	16.3	630.782	1.069.541
3. Cambios en el capital corriente.		(427.516)	(14.991)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-).		(357.220)	13.340
c) Otros activos corrientes (+/-).		10.524	(7.363)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).		(80.820)	(20.968)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.		(210.619)	(800.724)
a) Pagos de intereses (-).		(210.619)	(804.187)
c) Cobros de intereses (+).		-	3.463
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)		870.036	2.688.174
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-).		(3.992.949)	(20.638.799)
a) Empresas del grupo y asociadas.		(3.992.949)	(20.589.090)
d) Inversiones inmobiliarias.	8	-	(31.577)
e) Otros activos financieros.		-	(18.132)
7. Cobros por desinversiones (+).		123.976	725
a) Empresas del grupo y asociadas.		122.954	725
e) Otros activos financieros.		1.022	-
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		(3.868.973)	(20.638.074)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		5.028	27.460
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio		5.028	27.460
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		3.761.127	14.684.153
a) Emisión		3.761.127	14.684.153
2. Deudas con entidades de crédito (+)		1.759.037	3.213.000
3. Deudas con empresas del Grupo y Asociadas		2.002.090	11.453.021
4. Otras deudas (+)		-	18.132
b) Devolución y amortización de		-	-
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)		-	-
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		-	(1.464.766)
a) Dividendos (-)		-	(1.464.766)
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)		3.766.155	13.246.847
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio		-	-
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-A+/-B+/-C+/-D)		767.218	(4.703.053)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		595.811	5.298.864
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.		1.363.029	595.811

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

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

En fecha 2 de noviembre de 2017 por decisión del entonces socio único, se procede a la transformación de la forma jurídica de la Sociedad, de sociedad limitada a sociedad anónima, manteniendo su personalidad jurídica, objeto social, domicilio social, cifra de capital y duración. En la misma fecha procedió a la modificación de la denominación social por la actual "TANDER INVERSIONES SOCIMI, S.A.", como consecuencia de la transformación en sociedad anónima y su adhesión al régimen fiscal especial de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI"). Dichos acuerdos fueron elevados a público en fecha 17 de noviembre de 2017.

La Sociedad figura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 46.153, folio 109, hoja nº B-441215 y su domicilio social se encuentra ubicado en la Avenida Diagonal nº 467, PI 4ª 2B, 08036 de Barcelona.

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

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

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

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

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

Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de algunas actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional, o autorización administrativa, o inscripción en registros públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente dicha titulación profesional

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

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

Régimen de SOCIMI

La Sociedad se encuentra regulada por la ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (la "**Ley SOCIMI**"). Las principales características que definen el régimen SOCIMI y que se deben cumplir para la correcta aplicación del régimen son las siguientes:

- a) Obligación de objeto social: deben tener como objeto social principal la tenencia de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, tenencia de participaciones en otras SOCIMI o sociedades con objeto social similar y con el mismo régimen de reparto de dividendos, así como en Instituciones de Inversión Colectiva.
- b) Requisitos de inversión:
 - Deberán tener invertido, al menos, el 80% del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad, siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMI.

Este porcentaje se calculará sobre los estados financieros consolidados en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMI.

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

- Asimismo, al menos el 80% de las rentas del período impositivo, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento, deberán proceder del arrendamiento de los bienes inmuebles y/o de los dividendos procedentes de las participaciones afectos al cumplimiento de su objeto social. Este porcentaje se calculará sobre el resultado consolidado en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMI.
- Los bienes inmuebles que integren el activo deberán permanecer arrendados durante al menos tres años (a efectos del cómputo, se sumará el tiempo que hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año). Las participaciones deberán permanecer en el activo al menos tres años.

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

- c) Obligación de negociación en un mercado regulado: Las acciones de las SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado español o en el de cualquier otro estado miembro de la Unión Europea, o bien en un mercado regulado de cualquier otro país con el que exista intercambio de información tributaria. Las acciones deberán ser nominativas.
- d) Capital mínimo: el capital social mínimo de las SOCIMI se establece en 5 millones de euros. Solo podrá haber una clase de acciones. La sociedad deberá incluir en la denominación de la compañía la indicación "Sociedad Cotizada de Inversión en el mercado Inmobiliario, Sociedad Anónima" o su abreviatura "SOCIMI, S.A."
- e) Podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de la Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por la aplicación de dicho régimen (período transitorio).
- f) Obligación de distribución del resultado: la Sociedad deberá distribuir como dividendos, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles, el beneficio obtenido en el ejercicio, de la forma siguiente:
- El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMI.
 - Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones afectos al cumplimiento de su objeto social, realizadas una vez transcurridos los plazos de tendencia mínima. El resto de estos beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. 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.
 - Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos.
- Quando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente en la forma descrita anteriormente. El acuerdo para la distribución de dividendos debe ser acordado dentro de los seis meses siguientes a la finalización de cada ejercicio, y deberán pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.
- La reserva legal no podrá exceder el 20% del capital social y los estatutos no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.
- g) Obligación de información: las SOCIMI deberán incluir en la memoria de sus cuentas anuales la información requerida por la normativa fiscal que regula el régimen especial de las SOCIMI.

El incumplimiento de alguna de las condiciones anteriores supondrá que la Sociedad pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio período impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento, salvo que se subsane en el ejercicio siguiente. No obstante, el incumplimiento de la obligación de distribución y pago de los dividendos y la exclusión de cotización implicará la pérdida del régimen sin posibilidad de que se subsane.

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

Sociedades dependientes

La Sociedad es cabecera de un grupo de sociedades, según se detalla en la nota explicativa 10.1 siguiente, de la que es la sociedad dominante. Las sociedades dependientes se encuentran participadas íntegramente por la Sociedad. Asimismo, dichas filiales, que tienen la consideración de entidades no residentes en territorio español, tienen como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y están sometidas al mismo régimen

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria o estatutaria, de distribución de beneficios. Cumpliendo por lo tanto dichas filiales con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.c) de la Ley SOCIMI, dado que las mismas tampoco tienen participaciones en ninguna otra sociedad.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

2.1 Imagen fiel

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

Estos estados financieros intermedios han sido preparados y formulados por los miembros del órgano de administración de la Sociedad en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 6/2018 del MAB sobre "Información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil".

Por su parte, las Cuentas Anuales del ejercicio 2019 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas en fecha de 29 de junio de 2020.

2.2 Principios contables

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

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

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

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

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. En este sentido, la situación derivada de la emergencia sanitaria derivada del Covid-19 (nota 2.8), incrementa la incertidumbre asociada a la evolución futura de dichas estimaciones y a las hipótesis utilizadas.

Las estimaciones más significativas utilizadas en estos estados financieros intermedios se refieren a:

Vidas útiles de las Inversiones Inmobiliarias

La dirección de la Sociedad determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para las Inversiones Inmobiliarias. Las vidas útiles de las Inversiones Inmobiliarias se estiman en relación con el período en que los elementos incluidos bajo dicho epígrafe vayan a generar beneficios económicos. La Sociedad revisa en cada cierre las vidas útiles de las Inversiones

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

inmobiliarias y si las estimaciones difieren de las previamente realizadas el efecto del cambio se contabiliza de forma prospectiva a partir del ejercicio en que se realiza el cambio.

Estimación del deterioro de las inversiones inmobiliarias

La dirección de la Sociedad analiza si existen indicios de deterioro en sus activos mediante la estimación de su importe recuperable, entendido como el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta necesarios y su valor en uso. La mejor evidencia del valor razonable de las inversiones inmobiliarias en un mercado activo son los precios de activos similares. En la ausencia de dicha información ante la actual situación de mercado, la Sociedad determina el valor razonable mediante un intervalo de valores razonables. En la realización de dicho juicio la Sociedad utiliza una serie de fuentes incluyendo:

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

Impuesto sobre beneficios

La Sociedad se ha acogido al régimen fiscal establecido en la Ley SOCIMI. Los miembros del órgano de administración de la Sociedad realizan un seguimiento del cumplimiento de los requisitos establecidos en la mencionada legislación, con el objeto de mantener el régimen SOCIMI. La estimación de los miembros del órgano de administración es que dichos requisitos son cumplidos en los términos y plazos fijados, no procediendo a registrar ningún resultado que quede sujeto al régimen general del Impuesto de Sociedades a 30 de junio de 2020.

2.4 Comparación de la información.

A los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2020 se presentan comparativamente con las cifras correspondientes al ejercicio completo 2019.

2.5 Agrupación de partidas.

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

2.6 Corrección de errores

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

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

2.7 Cambios en criterios contables

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

2.8 Efectos derivados de la emergencia sanitaria derivada del COVID-19

Durante el mes de marzo del ejercicio 2020 se declaró la situación de emergencia sanitaria mundial derivada del coronavirus (COVID-19). Estas circunstancias excepcionales han motivado la publicación del Real Decreto 463/2020 en fecha 14 de marzo de 2020, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria generada por el coronavirus (Covid-19), que entró en vigor el mismo día 14 de marzo, y la publicación del Real Decreto Legislativo 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19.

Ante esta situación, la Sociedad activó los planes de contingencia contemplados ante estas circunstancias, que han permitido la continuidad del negocio, intentando en la medida de lo posible aproximarla a la normalidad. Para ello, se puso en marcha las medidas organizativas para la gestión de la crisis, tanto individuales (gestión de situaciones de contagio o aislamiento), como colectivas. Dichas medidas, están resultando compatibles con la continuidad del negocio y la actividad de la Sociedad, estando la Sociedad en disposición de poder prorrogarlas el tiempo que las autoridades dispongan sin que ello suponga poner en situación crítica la actividad de la sociedad.

Si bien no es posible evaluar de forma fiable los impactos futuros de esta situación de crisis generalizada, que dependen en gran medida del tiempo que se prolongue esta situación y de las medidas adicionales que se puedan adoptar para mitigarlas tanto a nivel nacional como internacional y que resultan a día de hoy impredecibles, a fecha actual los impactos en los estados financieros no han sido significativos. Los principales impactos han consistido en bonificaciones o aplazamientos de rentas durante un período muy limitado.

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

Los estados financieros a 30 de junio de 2020 presentan un resultado intermedio de 771.279 euros. Los miembros del consejo de administración de la Sociedad no han realizado ninguna propuesta de distribución de resultados a 30 de junio de 2020, al tratarse de un período intermedio, ni tampoco han propuesto ninguna distribución de dividendos a cuenta del resultado del ejercicio actual.

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

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

4.1 Inmovilizado intangible

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

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

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

Aplicaciones informáticas

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

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

4.2 Inmovilizado material

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

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

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

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

El coste de adquisición de los inmovilizados materiales que necesitan un periodo superior a un año para estar en condiciones de uso, incluye los gastos financieros devengados antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del elemento. Por el contrario, los intereses financieros devengados con posterioridad a dicha fecha o para financiar la adquisición del resto de elementos de inmovilizado, no incrementan el coste de adquisición y se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengan.

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

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

	coeficiente anual
Mobiliario	12,5%
Equipos para proceso de información	25%

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

4.3 Inversiones inmobiliarias

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

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

elementos incluidos en este epígrafe se presentan valorados por su coste de adquisición menos su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

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

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

Los costes directos imputables a la compra de los activos se incluyen como mayor valor del activo arrendado y se reconocen como gasto durante la vida útil del bien. En este sentido, se han incluido como mayor valor del activo un total de 1.901.487 euros.

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

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

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

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

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

4.4 Deterioro del inmovilizado y de las inversiones inmobiliarias

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

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

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

4.5 Arrendamientos

Cuando la Sociedad es el arrendatario – Arrendamiento financiero

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

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

Cuando la Sociedad es el arrendatario – Arrendamiento operativo

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

Cuando la Sociedad es el arrendador – Arrendamiento financiero

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

Cuando la Sociedad es el arrendador – Arrendamiento operativo

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

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

4.6 Activos financieros

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

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

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

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

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

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

Fianzas entregadas: bajo este epígrafe se registran principalmente:

- Los importes desembolsados a los propietarios de las oficinas arrendadas, cuyo importe corresponde, normalmente, a un mes de arrendamiento. Figuran registradas por los importes pagados, que no difieren significativamente de su valor razonable.
- Las fianzas recibidas por los arrendatarios por un importe habitualmente equivalente a dos meses de renta, depositadas ante el organismo autonómico correspondiente, si procede, teniendo por tanto los importes registrados en el activo y en el pasivo importes y vencimientos similares. Por esta razón las mismas no se actualizan financieramente.

4.7 Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

En general, y con independencia del porcentaje de participación, las participaciones de la Sociedad en el capital social de otras empresas no admitidas a cotización en Bolsa se valoran por su coste de adquisición minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Dicha corrección valorativa se calcula como la diferencia entre el valor en libros de la participación y su importe recuperable, entendiendo este como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia, en la estimación del deterioro de esta clase de activos se considera el patrimonio neto de la entidad participada corregido por las plusvalías tácitas que existen en la fecha de valoración.

Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor original en libros de la inversión.

4.8 Patrimonio neto

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

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

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

4.9 Pasivos financieros

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

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

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

En el caso de producirse renegociación de deudas existentes, se considera que no existen modificaciones sustanciales del pasivo financiero cuando el prestamista del nuevo préstamo es el mismo que el que otorgó el préstamo inicial y el valor actual de los flujos de efectivo, incluyendo las comisiones netas, no difiere en más de un 10% del valor actual de los flujos de efectivo pendientes de pagar del pasivo original calculado bajo ese mismo método.

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

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

4.10 Impuestos corrientes y diferidos

Régimen general

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

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

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

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

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

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

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

Régimen fiscal SOCIMI

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

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

4.11 Reconocimiento de ingresos

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

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

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

4.12 Aspectos medioambientales

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

4.13 Transacciones entre partes vinculadas

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

4.14 Combinaciones de negocios

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

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

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

5.1 Riesgo de crédito

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

Actividades operativas

Los pagos de las rentas se realizan mensualmente dentro de los 10 primeros días hábiles de mes, excepto para los arrendamientos al Banco Sabadell que su pago se realiza durante los 10 primeros días hábiles del trimestre.

A 30 de junio de 2020 no ha habido ningún retraso y no hay saldos pendientes de cobro de clientes.

5.2 Riesgo de mercado

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

Riesgo de tipo de cambio

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

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

Otros riesgos de precio

Los contratos de arrendamiento firmados entre Tander Inversiones SOCIMI, S.A. y sus arrendatarios contemplan una actualización anual de las rentas.

5.3 Riesgo de liquidez

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

5.4 Riesgo de tipo de interés

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

5.5 Riesgo fiscal

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

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

6. INMOVILIZADO INTANGIBLE

La composición y los movimientos habidos durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance adjunto han sido los siguientes (en euros):

Ejercicio intermedio finalizado a 30 de junio de 2020:

Concepto	Aplicaciones informáticas	Total
Coste		
Saldo inicial	1.298	1.298
Entradas por adquisiciones	-	-
Saldo final	1.298	1.298
Amortización acumulada		
Saldo inicial	(1.298)	(1.298)
Dotaciones	-	-
Saldo final	1.298	1.298
VALOR NETO CONTABLE	-	-

Ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2019:

Concepto	Aplicaciones informáticas	Total
Coste		
Saldo inicial	1.298	1.298
Entradas por adquisiciones	-	-
Saldo final	1.298	1.298
Amortización acumulada		
Saldo inicial	(865)	(865)
Dotaciones	(433)	(433)
Saldo final	(1.298)	(1.298)
VALOR NETO CONTABLE	-	-

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

7. INMOVILIZADO MATERIAL

La composición y los movimientos habidos durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance adjunto han sido los siguientes (en euros):

Ejercicio intermedio finalizado a 30 de junio de 2020:

Concepto	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Total
<u>Coste</u>		
Saldo inicial	19.807	19.807
Entradas por adquisiciones	-	-
Saldo final	19.807	19.807
<u>Amortización acumulada</u>		
Saldo inicial	(7.924)	(7.924)
Dotaciones	(1.427)	(1.427)
Saldo final	(9.351)	(9.351)
VALOR NETO CONTABLE	10.456	10.456

Ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2019:

Concepto	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Total
<u>Coste</u>		
Saldo inicial	19.807	19.807
Entradas por adquisiciones	-	-
Saldo final	19.807	19.807
<u>Amortización acumulada</u>		
Saldo inicial	(5.070)	(5.070)
Dotaciones	(2.854)	(2.854)
Saldo final	(7.924)	(7.924)
VALOR NETO CONTABLE	11.883	11.883

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

8. INVERSIONES INMOBILIARIAS

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

Las inversiones inmobiliarias corresponden a la adquisición de los siguientes inmuebles:

Fecha de adquisición	Dirección
30 de mayo de 2013	Calle Caspe 6-20, Barcelona
15 de julio de 2013	Via Laietana, 47, Barcelona
28 de octubre de 2013	Paseo de Gracia, 27, Barcelona
14 de noviembre de 2014 (1)	Paseo de Gracia, 15, Barcelona
9 de enero de 2017	Travesera de Gracia 171, Barcelona
5 de diciembre de 2017	Calle Calvo Sotelo 14, Santander
18 de junio de 2018	Gran Vía de López de Haro 6, Bilbao
21 de septiembre de 2018	Calle Arrásate 27, San Sebastián

(1) La adquisición de este inmueble se realizó mediante la integración de los bienes de la sociedad Found Inversiones 2014 S.L.U., como consecuencia de la combinación de negocios ocurrida con esta sociedad en 2016.

A 30 de junio de 2020 todas las fincas descritas se encuentran arrendadas.

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

La composición y los movimientos habidos durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance adjunto han sido los siguientes (en euros):

Ejercicio intermedio finalizado a 30 de junio de 2020:

Concepto	Terrenos	Construcciones	Total
Coste			
Saldo inicial	48.512.610	22.001.374	70.513.984
Entradas por ampliaciones o mejoras	-	-	-
Saldo final	48.512.610	22.001.374	70.513.984
Amortización acumulada			
Saldo inicial	-	(2.885.250)	(2.885.250)
Dotaciones	-	(261.995)	(261.995)
Redondeo	-	1	1
Saldo final	-	(3.147.244)	(3.147.244)
VALOR NETO CONTABLE	48.512.610	18.854.130	67.366.740

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

Ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2019:

Concepto	Terrenos	Construcciones	Total
Coste			
Saldo inicial	48.491.896	21.990.511	70.482.407
Entradas por ampliaciones o mejoras	20.714	10.863	31.577
Saldo final	48.512.610	22.001.374	70.513.984
Amortización acumulada			
Saldo inicial	-	(2.361.269)	(2.361.269)
Dotaciones	-	(523.981)	(523.981)
Saldo final	-	(2.885.250)	(2.885.250)
VALOR NETO CONTABLE	48.512.610	19.116.124	67.628.734

Bienes adquiridos a empresas del grupo y asociadas

Durante el primer semestre de 2020 y el ejercicio 2019 la Sociedad no ha adquirido bienes a empresas del grupo o asociadas.

Correcciones valorativas por deterioro

A 30 de junio de 2020, de acuerdo con los informes de valoración recientes realizados por expertos independientes, las inversiones inmobiliarias no presentan indicios de deterioro, por lo que no se ha realizado corrección valorativa alguna. El resultado de esta valoración realizada arroja un valor de la cartera de inversiones inmobiliarias de 100.666.000 euros. El experto valorador aplica los Estándares de Valoración RICS, en base a la edición del Red Book publicado en el año 2017.

Bienes totalmente amortizados

No existe ningún bien actualmente totalmente amortizado.

Arrendamientos

A 30 de junio de 2020 no existen arrendamientos financieros.

Seguros

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a los que están sujetos los elementos del inmovilizado material y las inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

Otros aspectos

Todos los activos propiedad de la Sociedad que se detallan en esta nota a excepción de la finca situada en San Sebastián se encuentran hipotecados como garantías del préstamo indicado en la nota explicativa 13.2.

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

9. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR**9.1 Arrendamientos operativos – Arrendador**

La Sociedad arrienda los inmuebles a terceros en régimen de arrendamiento operativo, por lo que ejerce la posición de arrendador. Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 las cuotas mínimas por los contratos de arrendamiento operativo no cancelables por plazos de vencimiento, es el siguiente (de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta la repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente):

	30.06.2020	31.12.2019
Hasta 1 año	4.076.712	4.055.141
Entre 1 y 5 años	8.575.533	9.995.853
Más de 5 años	12.419.617	13.037.192
Total	25.071.862	27.088.186

9.2 Arrendamientos operativos - Arrendatario

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

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, no existen obligaciones significativas por pagos futuros mínimos por los contratos de arrendamiento operativo no cancelables.

10. ACTIVOS FINANCIEROS**10.1 Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas****Instrumentos de patrimonio**

La composición y los movimientos habidos durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance adjunto han sido los siguientes (en euros):

Ejercicio intermedio finalizado a 30 de junio de 2020:

Concepto	Saldo 31.12.2019	Adiciones	Bajas	Saldo 30.06.2020
Instrumentos de patrimonio a largo plazo empresas del grupo				
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	8.430.000	-	(150.000)	8.280.000
Tander Douro, Unipessoal Lda.	3.000	21.000	-	24.000
Tander Portus, Unipessoal Lda.	3.731.000	-	(120.000)	3.611.000
Tander Immobiliare, S.r.L.	-	2.276.418	-	2.276.418
Total	12.164.000	2.297.418	(270.000)	14.191.418

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

Ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2019:

Concepto	Saldo 31.12.2018	Adiciones	Bajas	Saldo 31.12.2019
Instrumentos de patrimonio a largo plazo empresas del grupo				
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	-	8.430.000	-	8.430.000
Tander Douro, Unipessoal Lda.	-	3.000	-	3.000
Tander Portus, Unipessoal Lda.	-	3.731.000	-	3.731.000
Total	-	12.164.000	-	12.164.000

"Tander Portugal, Unipessoal Lda."

Con fecha 28 de marzo de 2019 se escrituró la constitución de la sociedad de nacionalidad portuguesa "Tander Portugal, Unipessoal Lda." por parte de la Sociedad como socio único, por un importe de capital social de 3.000 de euros.

Posteriormente, con fecha 6 de agosto de 2019, la Sociedad, como socio único de "Tander Portugal, Unipessoal Lda.", suscribió una ampliación de capital, el cual quedó establecido en 2.000.000 euros y realizó una aportación a fondos propios por importe de 6.430.000 euros. En fecha 15 de enero de 2020, dicha filial procedió a la restitución de 150.000 euros de la mencionada aportación.

"Tander Douro, Unipessoal Lda."

Con fecha 29 de abril de 2019 se escrituró la constitución de la sociedad de nacionalidad portuguesa "Tander Douro, Unipessoal Lda." por parte de la Sociedad como socio único, por importe de 3.000 euros.

Posteriormente, la Sociedad, como socio único de "Tander Douro, Unipessoal Lda.", realizó dos aportaciones de socio a fondos propios, la primera por importe de 11.000 euros en fecha 15 de enero de 2020, y la segunda de 10.000 euros en fecha 11 de mayo de 2020.

"Tander Portus, Unipessoal Lda."

Con fecha 29 de abril de 2019 se escrituró la constitución de la sociedad de nacionalidad portuguesa "Tander Portus, Unipessoal Lda." por parte de la Sociedad como socio único, por un importe de capital social de 3.000 de euros.

Posteriormente, con fecha 28 de octubre de 2019, la Sociedad, como socio único de "Tander Portus, Unipessoal Lda.", suscribió una ampliación de capital, que quedó establecido en 2.000.000 euros y realizó una aportación a fondos propios por importe de 1.378.000 euros. En la misma fecha, acordó una aportación adicional por importe de 353.000 euros. En fecha 10 de marzo de 2020, dicha filial procedió a la restitución de 120.000 euros de la mencionada aportación.

"Tander Immobiliare, S.r.L."

Con fecha 22 de junio de 2020 la Sociedad ha adquirido el 100% de las participaciones integrantes del capital social de la sociedad de nacionalidad italiana "Babuino Immobiliare, S.r.L." (ahora, "Tander Immobiliare, S.r.L.") sito en Roma, en Via del Babuino, 36-37, por un precio total de 1.992.529 euros y unos gastos de adquisición de 283.889 euros, los cuales se han activado al asimilarse la adquisición de esta entidad a la compra de un activo.

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

Ninguna de las empresas en las que la Sociedad tiene participación cotiza en mercados organizados de valores, siendo la Sociedad el socio único de todas ellas. Todas las sociedades indicadas cumplen con los requisitos establecidos en el art. 2.1.c. de la Ley SOCIMI, dado que tienen como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, y están sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria de distribución de dividendos y demás.

La actividad, domicilio y porcentaje de participación de las sociedades participadas al 30 de junio de 2020 es el siguiente:

Denominación, domicilio y actividad	% Participación	% derechos de voto
	Directa	Directa
Tander Portugal, Unipessoal Lda. Rua António Nicolau d'Almeida, nº45, sala 3.1 4100-320 Porto (Portugal) Adquisición de bienes urbanos para su alquiler	100%	100%
Tander Douro, Unipessoal Lda. Rua António Nicolau d'Almeida, nº45, sala 3.1 4100-320 Porto (Portugal) Adquisición y desarrollo de bienes urbanos para su alquiler	100%	100%
Tander Portus, Unipessoal Lda. Rua António Nicolau d'Almeida, nº45, sala 3.1 4100-320 Porto (Portugal) Adquisición y desarrollo de bienes urbanos para su alquiler	100%	100%
Tander Immobiliare, S.r.L. Corso Magenta, 82, 20123 Milán (Italia) Adquisición y promoción de bienes urbanos para su alquiler	100%	100%

La situación neta patrimonial, así como el valor de la inversión a 30 de junio de 2020, es la siguiente:

Entidad (*)	Capital	Aportaciones de socios	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total Patrimonio Neto	Valor Neto Contable
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	2.000.000	6.280.000	(41.262)	(57.646)	8.181.092	8.280.000
Tander Douro, Unipessoal Lda.	3.000	21.000	(11.206)	(4.110)	8.684	24.000
Tander Portus, Unipessoal Lda.	2.000.000	1.611.000	(7.022)	41.639	3.645.617	3.611.000
Tander Immobiliare, S.r.L.	10.000	-	-	(47.668)	(37.668)	2.276.418
Total	4.013.000	7.912.000	(59.490)	(67.785)	11.797.726	14.191.418

(*) Estados financieros presentados según normas de formulación de sus respectivos países

Correcciones por Deterioro

La Sociedad registra correcciones valorativas por deterioro considerando el valor recuperable de cada participación. Estas correcciones son realizadas por los miembros del órgano de administración de la Sociedad en base a las mejores estimaciones posibles de los flujos de caja previstas por cada sociedad.

A 30 de junio de 2020 no se han registrado correcciones por deterioro de valor.

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

Créditos a empresas del grupo, multigrupo y asociadas

El saldo a 30 de junio de 2020 de 10.102.623 euros corresponde a dos préstamos concedidos a sus filiales, que se detallan a continuación:

Concepto	30.06.2020	31.12.2019
Tander Portugal, Unipessoal Lda	8.413.000	8.413.000
Tander Immobiliare, S.r.L.	1.689.623	-
Total créditos a largo plazo	10.102.623	8.413.000
Intereses pendientes de pago	293.014	135.703
Total créditos a corto plazo	293.014	135.703
Total	10.395.637	8.548.703

El primero de ellos, de importe 8.413.000 euros, a Tander Portugal Uniperssoal Lda en fecha 9 de agosto de 2019, con un tipo de interés referenciado al Euribor a 12 meses más un diferencial y vencimiento a 5 años. Los intereses devengados pendientes de cobro a 30 de junio de 2020 ascienden a 293.014 euros (135.703 euros a 31 de diciembre de 2019).

El segundo préstamo se ha concedido a Tander Immobiliare, S.r.L. en fecha de 22 de junio de 2020, por importe de 1.689.623 euros y vencimiento 5 años. A 30 de junio de 2020 no se han devengado intereses.

Otros activos financieros con el grupo

El saldo a 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 incluye los avances de tesorería concedidos a sus filiales, según el detalle siguiente (en euros):

Concepto	30.06.2020	31.12.2019
Tander Douro, Unipessoal Lda.	45	11.045
Tander Novus (en constitución)	15.000	-
Tander Portus, Unipessoal Lda.	-	1.045
Total	15.045	12.090

10.2 Otras inversiones financieras

La composición de las inversiones financieras es la siguiente:

	30.06.2020		31.12.2019	
	Créditos, derivados y otros	Total	Créditos, derivados y otros	Total
Activos financieros no corrientes				
Fianzas	629.617	629.617	629.617	629.617
Total	629.617	629.617	629.617	629.617
Activos financieros corrientes				
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	561.859	561.859	204.639	204.639
Inversiones financieras a corto plazo	-	-	1.022	1.022
Total	561.859	561.859	205.661	205.661

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

Las fianzas constituidas a largo plazo por la Sociedad corresponden a los inmuebles que posee en Barcelona, Bilbao y San Sebastián por un importe de 629.617 euros tanto a 30 de junio de 2020 como a 31 de diciembre de 2019. La Sociedad ha subrogado las fianzas de los antiguos propietarios ante los organismos autonómicos competente en la gestión de fianzas.

El saldo de "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" incluye el activo generado por la diferencia entre la corriente financiera y el importe devengado a 30 de junio de 2020 de las rentas de alquiler por un importe de 64 miles de euros (70 miles de euros en 2019).

11. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe a 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	30.06.2020	31.12.2019
Cuentas corrientes a la vista	1.363.029	595.811
Total	1.363.029	595.811

12. PATRIMONIO NETO

Capital suscrito y prima de emisión

El capital social a 30 de junio de 2020 está representado por 5.242.105 acciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas. Todas las acciones son de la misma clase, se encuentran totalmente suscritas y desembolsadas y otorgan los mismos derechos políticos y económicos a sus titulares.

La prima de emisión de la Sociedad se eleva a 30 de junio de 2020 a 18.687.620 euros, de las cuales 6.964.917 euros proceden del patrimonio absorbido de la sociedad Found Inversiones 2014, S.L.

Los accionistas que a 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 poseen un porcentaje de participación directa o indirecta superior al 5% del capital social de la Sociedad son los siguientes:

	30.06.2020	31.12.2019
GADINA INC	95,38%	95,38%
Total	95,38%	95,38%

Reserva legal

De acuerdo con el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la "LSC"), debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a dotar la reserva legal hasta que alcance, al menos, el 20% del capital social.

A 30 de junio de 2020, la Sociedad no tiene dotada esta reserva por el importe mínimo que establece la legislación.

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

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

Acciones en patrimonio propias

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

Las acciones propias poseídas por la Sociedad a 30 de junio de 2020 representan el 0,53% del capital social (0,54% a 31 de diciembre de 2019), con un total de 27.814 acciones (28.322 acciones a 31 de diciembre de 2019), adquiridas a un precio medio de 9,5 euros por acción, totalizando un valor contable de 264.231 euros (269.057 euros a 31 de diciembre de 2019).

Dividendos a cuenta

Con fecha 8 de noviembre de 2019 el Consejo de Administración de la Sociedad acordó la distribución de un importe de 855.000 euros en concepto de dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio 2019. Este dividendo a cuenta fue satisfecho a los accionistas con fecha 29 de noviembre de 2019.

A 30 de junio de 2020, figura en el pasivo corriente, en el epígrafe de otros pasivos financieros, el dividendo pendiente de pago del ejercicio 2019 por importe de 795.000 euros (aprobado por la Junta General de Accionistas en fecha 29 de junio de 2020 por importe de 1.650.000 euros y liquidado el 23 de julio de 2020).

13. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de los pasivos financieros a 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

Ejercicio intermedio finalizado a 30 de junio de 2020:

	Deudas con empresas del Grupo y Asociadas	Otros	Total
Pasivos financieros a largo plazo			
Deudas con entidades de crédito (nota 13.2)	-	53.123.377	53.123.377
Préstamos de empresas del grupo (nota 13.1)	13.300.000	-	13.300.000
Fianzas recibidas a largo plazo	-	843.577	843.577
	13.300.000	53.966.954	67.266.954
Otras cuentas a pagar			
Acreeedores varios	-	228.452	228.452
Deudas con entidades de crédito (nota 13.2)	-	211.709	211.709
Otros pasivos financieros (nota 12)	-	795.000	795.000
Deudas con grupo (nota 13.1)	179.389	-	179.389
	179.389	1.235.161	1.414.550
Total	13.479.389	55.202.115	68.681.504

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

Ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2019:

	Deudas con empresas del Grupo y Asociadas	Otros	Total
Pasivos financieros a largo plazo			
Deudas con entidades de crédito	-	51.257.210	51.257.210
Préstamos de empresas del grupo	11.300.000	-	11.300.000
Fianzas recibidas a largo plazo	-	843.577	843.577
	11.300.000	52.100.787	63.400.787
Otras cuentas a pagar			
Acreedores varios	-	49.434	49.434
Deudas con entidades de crédito	-	3.213	3.213
Deudas con grupo	222.762	-	222.762
	222.762	52.647	275.409
Total	11.522.762	52.153.434	63.676.196

13.1 Deudas con empresas del Grupo

La sociedad posee a 30 de junio de 2020 dos préstamos de sociedades vinculadas, según el siguiente detalle:

Entidad	Capital	Tipo de interés	Vencimiento
Phoenix Alliance Finance Inc. (Nota 17.1)	3.800.000	Euribor 12 m + diferencial	julio 2024
Gadina Inc (Nota 17.1)	9.500.000	Euribor 12 m + diferencial	octubre 2021
	13.300.000		

Al 31 de diciembre de 2019 el detalle era el siguiente:

Entidad	Capital	Tipo de interés	Vencimiento
Phoenix Alliance Finance Inc. (Nota 17.1)	3.800.000	Euribor 12 m + diferencial	5 años
Gadina Inc (Nota 17.1)	7.500.000	Euribor 12 m + diferencial	2 años
	11.300.000		

Los intereses devengados pendientes de pago a 30 de junio de 2020 ascienden a 174.279 euros (69.742 euros a 31 de diciembre de 2019).

13.2 Deudas con entidades de crédito

Bajo este epígrafe se registra el importe dispuesto del contrato de financiación con la entidad bancaria ING Bank, N.V., Sucursal en España, firmado y elevado a público en fecha 7 de junio de 2018. El mencionado contrato se eleva a un importe máximo de financiación de 54.275 miles euros, del cual se han dispuesto a 30 de junio de 2020 de 54.275 miles de euros (52.513 miles de euros a 31 de diciembre de 2019), con vencimiento en junio de 2026. Este préstamo devenga a un tipo de interés

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

fijo, el cual queda establecido a la fecha de cada disposición del principal. Los intereses se liquidan trimestralmente.

Todas las fincas detalladas en la nota explicativa 8 a excepción de la situada en San Sebastián se encuentran bajo garantía hipotecaria de este préstamo bancario.

El detalle de la deuda por plazos remanentes de vencimiento al cierre de los períodos finalizados a 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	30.06.2020	31.12.2019
Hasta 1 año	211.709	3.213
Entre 1 y 5 años	53.123.377	1.837.955
Más de 5 años	-	49.419.255
Total	53.335.086	51.260.423

14. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos relativos a activos y pasivos fiscales a 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	30.06.2020	31.12.2019
Activos por impuesto corriente	-	658
Otros créditos con las Administraciones Públicas	5.527	3.103
Total	5.527	3.761
Otras deudas con las Administraciones Públicas	142.110	401.947
Hacienda pública acreedora por IVA	119.968	207.535
Hacienda pública acreedores por retenciones practicadas	15.503	177.282
Organismos de la Seguridad Social	6.639	17.130
Total	142.110	401.947

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

14.1 Cálculo del Impuesto sobre Sociedades

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

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

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

A 30 de junio de 2020 la conciliación entre el resultado contable y la base imponible que la Sociedad espera declarar en el Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

Resultado del Ejercicio	771.279
Impuesto sobre Sociedades	-
Diferencias Permanentes	-
Diferencias Temporarias	-
Base Imponible Previa	771.279
Base Imponible Previa SOCIMI	771.279
Base Imponible Previa General	-
Compensación Bases Imponibles Negativas	-
Base Imponible SOCIMI	771.279
Base Imponible General	-
Cuota Íntegra SOCIMI (0%)	-
Cuota Íntegra General (25%)	-
Retenciones y Pagos a Cuenta	-
Impuesto Sociedades a Devolver	-

A 31 de diciembre de 2019 la conciliación entre el resultado contable y la base imponible que la Sociedad espera declarar en el Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

Resultado del Ejercicio	2.046.246
Impuesto sobre Sociedades	-
Diferencias Permanentes	20
Diferencias Temporarias	-
Base Imponible Previa	2.046.266
Base Imponible Previa SOCIMI	2.046.266
Base Imponible Previa General	-
Compensación Bases Imponibles Negativas	-
Base Imponible SOCIMI	2.046.266
Base Imponible General	-
Cuota Íntegra SOCIMI (0%)	-
Cuota Íntegra General (25%)	-
Retenciones y Pagos a Cuenta	658
Impuesto Sociedades a Devolver	658

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

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley SOCIMI, se detalla a continuación la siguiente información:

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

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

Partidas	30.06.2020	31.12.2019
Reserva Legal	122.865	122.865
Reserva Voluntaria	235.549	235.549
Total Reservas	358.414	358.414

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

Partidas	30.06.2020	31.12.2019
Reserva Legal	556.339	351.715
- Tributación 0%	537.025	332.401
- Tributación tipo gravamen general	19.314	19.314
Reserva Voluntaria	358.661	166.837
- Tributación 0%	331.520	139.696
- Tributación tipo gravamen general	27.141	27.141
Total Reservas	915.000	518.552

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

Partidas	Dividendos procedentes de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0% o 19%	Dividendos procedentes de rentas sujetas al tipo de gravamen general
Dividendos distribuidos a cargo del beneficio del 2019	1.650.000	-
Dividendos distribuidos a cargo del beneficio del 2018	1.194.766	-
Dividendos distribuidos a cargo del beneficio del 2017	904.135	-
Dividendos distribuidos a cargo del beneficio del 2016	753.321	146.679
Total Dividendos	4.502.222	146.679

- d) En caso de distribución de dividendos con cargo a reservas, designación del ejercicio del que procede la reserva aplicada y si las mismas han estado gravadas al tipo de gravamen del cero por ciento, del 19 por ciento o al tipo general.
- o En los ejercicios 2016, 2017, 2018 y 2019 no se han distribuido dividendos con cargo a reservas.
- e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores.
- o Con fecha 16 de junio de 2017, el entonces accionista único de la Sociedad aprobó la distribución de un dividendo, por un importe de 900.000 euros, a cargo del resultado del ejercicio 2016.
 - o Con fecha 6 de junio de 2018, la Junta General de Accionistas aprobó la distribución de un dividendo, por un importe de 904.135 euros, a cargo del resultado del ejercicio 2018.
 - o Con fecha 6 de junio de 2019, la Junta General de Accionistas aprobó la distribución de un dividendo, por un importe de 1.194.766 euros, a cargo del resultado del ejercicio 2018, del cual ya se había realizado un pago a cuenta por importe de 585.000 euros en fecha 7 de noviembre de 2018 derivado de la aprobación del dividendo a cuenta en fecha 18 de octubre de 2018.

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

- Con fecha 8 de noviembre de 2019, el Consejo de Administración aprobó la distribución de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2019, por un importe de 855.000 euros
 - Con fecha 29 de junio de 2020, la Junta General de Accionistas ha aprobado la distribución de un dividendo, por un importe de 1.650.000 euros, a cargo del resultado del ejercicio 2019, del cual ya se había realizado un pago a cuenta por importe de 855.000 euros en fecha 29 de noviembre de 2019 derivado de la aprobación del dividendo a cuenta en fecha 8 de noviembre de 2019 referido al punto anterior.
 - Las sociedades participadas (ver nota 10.1) no han distribuido dividendos en 2019.
- f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento y de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.
- La entidad dispone de los siguientes inmuebles destinados al arrendamiento:

Inmueble	Fecha Adquisición
Calle Caspe nº 6-20 (Barcelona)	30 de mayo de 2013
Vía Laietana nº 47 (Barcelona)	15 de julio de 2013
Paseo de Gracia nº 27 (Barcelona)	28 de octubre de 2013
Paseo de Gracia nº 15 (Barcelona)	14 de noviembre de 2014
Travesera de Gracia 171 (Barcelona)	9 de enero de 2017
Calvo Sotelo 14 (Santander)	5 de diciembre de 2017
Gran Vía de López de Haro 6 (Bilbao)	18 de junio de 2018
Calle Arrasate 27 (San Sebastián)	21 de septiembre de 2018

- La entidad dispone de participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMI, que se detallan a continuación:

Sociedad	Fecha Adquisición
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	28 de marzo de 2019
Tander Douro, Unipessoal Lda.	29 de abril de 2019
Tander Portus, Unipessoal Lda.	29 de abril de 2019
Tander Immobiliare, S.r.L.	26 de junio de 2020

- g) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley.
- El 100% de las inversiones inmobiliarias descritas en la nota explicativa 8 y en el apartado f) anterior, por un importe bruto de 70.513.984 euros, está formada por inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento. El balance de la Sociedad cumple con el requisito mínimo del 80% de la inversión.
 - El 100% de las inversiones financieras descritas en las notas explicativas 10.1 y 15.f. corresponden a participaciones en capital de sociedades al que se refiere el apartado 1 art.2 de la Ley SOCIMI.
- h) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas, identificando el ejercicio del que proceden dichas reservas
- No es de aplicación.

16. INGRESOS Y GASTOS**16.1 Importe neto de la cifra de negocios**

La distribución del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad correspondiente a sus operaciones es la siguiente a 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019:

Euros	30.06.2020	31.12.2019
Ingresos Arrendamientos Inmuebles	1.793.893	4.151.375
Total	1.793.893	4.151.375

La totalidad del importe neto de la cifra de negocios correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020 y la del ejercicio 2019 ha sido realizado en el territorio nacional.

La totalidad del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad corresponde al arrendamiento de inmuebles.

16.2 Cargas sociales

La composición de este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias de los ejercicios a 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 adjuntas es la siguiente:

	30.06.2020	31.12.2019
Seguridad social a cargo de la empresa	35.339	64.700
Otros gastos sociales	-	-
Total	35.339	64.700

El número medio de empleados durante los ejercicios a 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 distribuido por categorías profesionales es el siguiente:

Categoría	30.06.2020	31.12.2019
Dirección	1	1
Mandos intermedios	2	2
Administración	3	3
Total	6	6

La distribución por sexos de la plantilla al final de los ejercicios a 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 así como de los miembros del órgano de administración de la Sociedad y personal de Alta Dirección es la siguiente:

Categoría	30.06.2020		31.12.2019	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Consejeros	5	-	1	-
Dirección	1	-	1	-
Mandos intermedios	1	1	1	1
Administración	1	2	1	2
Total	8	3	8	3

No ha habido personas empleadas en el curso de los ejercicios 2020 o 2019 con discapacidad mayor o igual al treinta y tres por ciento.

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

16.3 Gastos financieros

El detalle de gastos financieros es el siguiente:

Euros	30.06.2020	31.12.2019
Intereses por deudas con entidades de crédito	526.245	999.799
Intereses por deudas con empresas del grupo	104.537	69.742
Total	630.782	1.069.541

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

Además de lo mencionado en la nota 17.2, las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante el ejercicio 2020, así como la naturaleza de dicha vinculación a 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	30.06.2020		31.12.2019	
	Entidad dominante	Otras sociedades vinculadas	Entidad dominante	Otras sociedades vinculadas
Pago de dividendos	-	-	1.405.042	-
Total	-	-	1.405.042	-

El detalle de los saldos al cierre por sociedad a 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 son los siguientes:

A 30 de junio de 2020:

	Euros	
	Deudor	Acreedor
Largo Plazo		
Tander Portugal U. Lda (Nota 10.1)	8.413.000	-
Tander Immobiliare, S.r.L. (Nota 10.1)	1.689.623	-
Gadina Inc. (Nota 13.1)	-	9.500.000
Phoenix Alliance Finance Inc. (Nota 13.1)	-	3.800.000
Corto plazo		
Deudores varios	146.000	-
Tander Douro, Unipessoal Lda. (Nota 10.1)	45	-
Tander Portus, Unipessoal Lda. (Nota 10.1)	-	-
Tander Novus, sociedad en constitución (Nota 10.1)	15.000	-
Intereses Tander Portugal, U. Lda.	293.014	-
Otras deudas con el grupo Gadina Inc	-	-
Tander Portugal U. Lda	-	-
Cuenta Corriente Golma Investments 2016, S.L.	-	954
Cuenta Corriente André Mea	-	4.156
Intereses préstamos Gadina Inc.	-	50.753
Intereses préstamos Phoenix Alliance Finance Inc.	-	123.526
Dividendos pendientes de pago	-	795.000

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

A 31 de diciembre de 2019:

	Euros	
	Deudor	Acreedor
Largo Plazo		
Tander Portugal U. Lda	8.413.000	-
Gadina Inc. (Nota 13.1)	-	7.500.000
Phoenix Alliance Finance Inc. (Nota 13.1)	-	3.800.000
Corto plazo		
Deudores varios	98.000	-
Tander Douro, Unipessoal Lda. (Nota 10.1)	11.045	
Tander Portus, Unipessoal Lda. (Nota 10.1)	1.045	
Intereses Tander Portugal, U. Lda.	135.703	
Otras deudas con el grupo Gadina Inc		6.050
Tander Portugal U. Lda		146.969
Intereses préstamos Gadina Inc.		12.534
Intereses préstamos Phoenix Alliance Finance Inc.	-	57.209

17.2 Información relativa a los miembros del órgano de administración de la Sociedad y personal de Alta Dirección

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020 los miembros del órgano de administración, antiguos o actuales, no han percibido retribución alguna con motivo de su cargo, no teniendo concedidos anticipos o créditos y no se han asumido obligaciones por cuenta de ellos a título de garantía. Asimismo, la Sociedad no tiene contratadas obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida con respecto a antiguos o actuales miembros del órgano de administración.

Las retribuciones corrientes devengadas durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020 por parte de los miembros del órgano de administración de la Sociedad, ascienden a 24.000 euros (48.000 euros durante el ejercicio 2019).

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020 se han satisfecho primas de seguro de responsabilidad para los miembros del órgano de administración por los daños ocasionados por actos y omisiones en el ejercicio de su cargo por un importe de 494 euros (durante el ejercicio 2019 se satisficieron primas de seguro de responsabilidad civil por cuenta de los miembros del órgano de administración de la Sociedad por los daños ocasionados por actos y omisiones en el ejercicio de su cargo por un importe de 989 euros).

Ni a 30 de junio de 2020 ni a 31 de diciembre de 2019 ningún contrato con los miembros del órgano de administración de la Sociedad (no hay personal de alta dirección adicional a los mismos) prevé indemnizaciones para el caso de extinción de relación laboral.

18. INFORMACIÓN SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

Los sistemas, equipos, instalaciones y gastos incurridos por la Sociedad para la protección y mejora del medioambiente no son significativos al 30 de junio de 2020.

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

La Sociedad no ha recibido subvenciones de naturaleza medioambiental durante el primer semestre 2020.

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

19. OTRA INFORMACIÓN

19.1 Garantías comprometidas con terceros

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

19.2 Honorarios de los auditores y entidades relacionadas

Los honorarios devengados por los servicios profesionales de revisión limitada de los Estados Financieros intermedios individuales y consolidados de la Sociedad a 30 de junio de 2020 ascienden a 11.000 euros (5.050 euros a 30 de junio de 2019). El importe indicado anteriormente incluye la totalidad de los honorarios relativos a los trabajos mencionados con independencia del momento de su facturación.

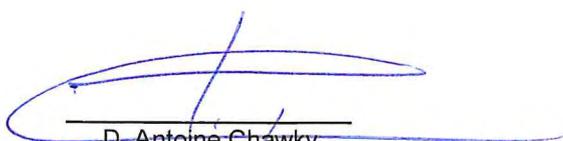
20. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Desde el 30 de junio de 2010 hasta la fecha de formulación por el Consejo de Administración de la Sociedad de estos estados financieros intermedios, no se ha producido ni se ha tenido conocimiento de ningún hecho significativo digno de mención.

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020

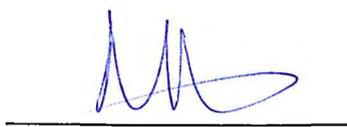
En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, los miembros del Consejo de Administración de **TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.** formulan los estados financieros intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y 30 de junio de 2020 que se componen de las hojas adjuntas 1 a 41 incluyendo la presente.



D. Antoine Chawky
Presidente



D. Cono André Mea
Vocal



D. Mario Alexander Chisholm
Vocal



D. Pablo Gómez-Almansa
Vocal



Daniel Joaquín Mayans Asián
Vocal