



Madrid, 26 de octubre de 2021

Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, en sus redacciones vigentes (la "**Circular 3/2020 del BME MTF Equity**"), por medio de la presente, publica la siguiente información financiera correspondiente al primer semestre de 2021:

- Informe de revisión limitada correspondiente a los estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021.
- Estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021.
- Información financiera de carácter individual (balance y cuenta de resultados) del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021 (**Anexo I**).

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

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

Atentamente,

Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A.

Dña. Laura Fernández García

Secretaria del Consejo de Administración

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

Estados Financieros Intermedios
Resumidos Consolidados
correspondientes al período de seis
meses terminado el 30 de junio de
2021, junto con el Informe de Revisión
Limitada

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

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

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos (en adelante los estados financieros intermedios) de Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A. (en adelante “la Sociedad dominante”) y sociedades dependientes (en adelante “el Grupo”), que comprenden el balance a 30 de junio de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas, todos ellos resumidos y consolidados, correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los Administradores de la Sociedad dominante son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de información financiera intermedia resumida. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

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

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de estados financieros intermedios resumidos.

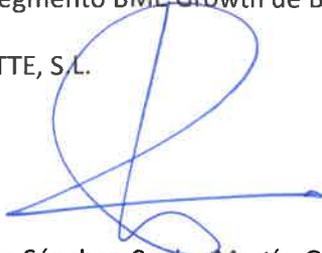
Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la Nota 2.1 adjunta, en la que se menciona que los estados financieros intermedios adjuntos no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

Párrafo sobre otras cuestiones

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

DELOITTE, S.L.

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

Antonio Sánchez-Covisa Martín-González

26 de octubre de 2021

Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A. y sociedades Dependientes

Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 elaborados conforme a la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia adaptada por la Unión Europea e Informe de Gestión Intermedio Consolidado.

FIDERE PATRIMONIO SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021.

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



Balance Resumido Consolidado al 30 de junio de 2021.

(Cifras expresadas en euros).

ACTIVO:	NOTA	30/06/2021 (*)	31/12/2020
ACTIVO NO CORRIENTE		626.243.689	624.613.564
Inversiones Inmobiliarias	5	623.149.158	621.992.090
Terrenos		232.740.268	234.874.175
Construcciones		390.408.890	387.117.915
Inversiones financieras a largo plazo	10	3.084.448	2.611.391
Activos por impuesto diferido	13.3	10.083	10.083
ACTIVO CORRIENTE		66.615.384	74.144.202
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		4.533.321	4.610.578
Clientes por ventas y prestación de servicios		2.431.925	2.438.789
Deudores empresas del grupo		130.989	204.716
Deudores varios		20.816	21.816
Otros créditos con las Administraciones Públicas	13	1.014.491	1.201.850
Anticipos a proveedores		935.100	743.407
Inversiones en empresas vinculadas	10 y 16	812.014	708.508
Créditos a empresas		812.014	708.508
Inversiones financieras a corto plazo	10	32.165.620	32.164.695
Periodificaciones a corto plazo		299	468.099
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	29.104.130	36.192.322
Tesorería		29.104.130	36.192.322
TOTAL		692.859.073	698.757.766

Las Notas 1 a 19 descritas en las Notas explicativas adjuntas, forman parte integrante del Balance resumido consolidado a 30 de junio de 2021.

Balance Resumido Consolidado al 30 de junio de 2021.

(Cifras expresadas en euros).

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTA	30/06/2021(*)	31/12/2020
PATRIMONIO NETO		(26.009.245)	30.810.822
FONDOS PROPIOS	9	(26.009.245)	30.810.822
Capital social		10.074.324	10.074.324
Capital escriturado		10.074.324	10.074.324
Reservas		2.014.617	906.988
Reservas en sociedades consolidadas por integración global		(55.337.664)	9.996.018
Instrumentos de patrimonio propio		(19.963)	-
Otras reservas de la Sociedad dominante		(3.839.784)	(3.839.784)
Otras aportaciones de socios		26.683.335	26.683.335
Resultado del ejercicio		(5.584.110)	(13.010.059)
PASIVO NO CORRIENTE		549.998.638	556.303.747
Deudas a largo plazo		438.843.896	438.763.201
Deudas con entidades de crédito	12	427.838.947	427.641.954
Otros pasivos financieros	12 y 14	11.004.949	11.121.247
Deudas con empresas asociadas a largo plazo	12 y 16	111.154.742	117.540.546
PASIVO CORRIENTE		168.869.680	111.643.197
Provisiones a corto plazo	11	29.485.432	29.485.432
Deudas a corto plazo	12	106.621.835	55.328.692
Deudas con entidades de crédito		55.244.155	55.243.888
Otros pasivos financieros		51.377.680	84.804
Deudas con empresas asociadas a corto plazo	12 y 16	24.963.339	19.763.290
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		7.799.074	7.064.963
Proveedores		4.634.659	4.979.347
Proveedores, empresas vinculadas	16	1.780.528	876.519
Otros acreedores		354.131	443.810
Pasivos por impuestos corrientes	13	480.344	480.344
Otras deudas con las Administraciones Públicas	13	392.811	97.359
Anticipos de clientes		156.601	187.584
Periodificaciones a corto plazo		-	820
TOTAL		692.859.073	698.757.766

Las Notas 1 a 19 descritas en las Notas explicativas adjuntas, forman parte integrante del Balance resumido consolidado a 30 de junio de 2021.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Resumida Consolidada correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021.

(Cifras expresadas en euros).

PÉRDIDAS Y GANANCIAS		NOTA	30/06/2021 (*)	30/06/2020 (*)
OPERACIONES CONTINUADAS				
Importe neto de la cifra de negocios	4 y 15.1		19.308.856	17.311.563
Prestación de servicios			19.308.856	17.311.563
Otros ingresos de explotación			147.849	22.469
Otros gastos de explotación	15.2		(12.728.200)	(9.615.651)
Servicios exteriores			(9.745.412)	(7.383.023)
Tributos			(1.769.045)	(1.703.502)
Pérdidas, deterioro y variación de provisión de op. comerciales			(549.335)	(573.005)
Otros gastos de gestión corriente			(664.408)	43.879
Amortización del inmovilizado	5		(5.529.060)	(5.139.981)
Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado	5		1.339.565	3.432.974
Resultados por enajenaciones y otros			1.339.565	3.432.974
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	14		41.441	41.440
Otros resultados			(237.407)	(25.205)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN			2.343.044	6.027.609
Ingresos Financieros			-	144
De valores negociables y otros instrumentos financieros			-	144
- En empresas vinculadas			-	144
Gastos financieros			(7.927.154)	(11.284.139)
Por deudas con empresas vinculadas	16		(1.542.206)	(2.126.690)
Por deudas con terceros	12		(6.384.948)	(9.157.449)
RESULTADO FINANCIERO			(7.927.154)	(11.283.995)
RESULTADO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS			(5.584.110)	(5.256.386)
Impuestos sobre beneficios	13.3		-	(683.865)
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO			(5.584.110)	(5.940.251)
RESULTADO CONSOLIDADO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE			(5.584.110)	(5.940.251)
Beneficio neto atribuible a los accionistas de la sociedad			(5.584.110)	(5.940.251)
Nº Medio de acciones en circulación			10.071.101	10.074.324
Resultado básico por acción (en euros)	9.5		(0,55)	(0,59)
Resultado diluido por acción (en euros)	9.5		(0,55)	(0,59)

Las Notas 1 a 19 descritas en las Notas explicativas adjuntas, forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021.

Estado del Resultado Global Resumido Consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021.

(Cifras expresadas en euros)

	NOTA	30/06/2021 (*)	30/06/2020 (*)
RESULTADO DE LA CUENTA DE RESULTADOS RESUMINIDA CONSOLIDADA (I)		(5.584.110)	(5.940.251)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO (II)		-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE RESULTADOS RESUMIDA CONSOLIDADA (III)		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+ II + III)		(5.584.110)	(5.940.251)

Las Notas 1 a 19 descritas en las Notas explicativas adjuntas, forman parte integrante del estado del resultado global resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021.

FIDERE PATRIMONIO SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Resumido Consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021.

(Cifras expresadas en euros)

	Capital Social	Reserva Legal	Reservas en Sociedades Consolidadas por integración global	Otras reservas de la Sociedad Dominante	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio atribuido a la Sdad. Dominante	Acciones Propias	TOTAL
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019*	10.074.324	361.408	(25.100.819)	(3.839.784)	26.683.335	40.552.632	-	48.731.096
I. Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	-	(5.940.251)	-	(5.940.251)
II. Operaciones con socios o propietarios	-	545.580	35.096.837	-	-	(40.552.632)	-	(4.910.215)
Distribución del resultado	-	545.580	35.096.837	-	-	(40.552.632)	-	(4.910.215)
SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2020(*)	10.074.324	906.988	9.996.018	(3.839.784)	26.683.335	(5.940.251)	-	37.880.630
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020*	10.074.324	906.988	9.996.018	(3.839.784)	26.683.335	(13.010.059)	-	30.810.822
I. Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	-	(5.584.110)	-	(5.584.110)
II. Operaciones con socios o propietarios	-	1.107.629	(65.333.682)	-	-	13.010.059	(19.963)	(51.235.957)
Distribución del resultado	-	1.107.877	(65.411.112)	-	-	13.010.059	-	(51.293.176)
Adquisición de acciones y participaciones en patrimonio propias	-	-	-	-	-	-	(19.963)	(19.963)
Otros movimientos	-	(248)	77.430	-	-	-	-	77.182
SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2021 (*)	10.074.324	2.014.617	(55.337.664)	(3.839.784)	26.683.335	(5.584.110)	(19.963)	(26.009.245)

Las Notas 1 a 19 descritas en las notas explicativas adjunta, forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021.

Estado de Flujos de Efectivo Resumido Consolidado Correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021.

(Cifras expresadas en euros)

	NOTA	30/06/2021 (*)	30/06/2020 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
		(247.111)	(4.945.316)
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(5.584.110)	(5.256.386)
Ajustes al resultado		12.075.208	12.949.562
- Amortización del inmovilizado	5	5.529.060	5.139.981
- Resultados por enajenaciones y otros	5	(1.339.565)	(3.432.974)
- Imputación de subvenciones	14	(41.441)	(41.440)
- Ingresos financieros		-	(144)
- Gastos financieros	12,16	7.927.154	11.284.139
Cambios en el capital corriente		705.021	(4.715.360)
- Anticipos de proveedores		(191.693)	(623.957)
- Deudores y otras cuentas a cobrar		81.591	(1.035.766)
- Otros activos y pasivos corrientes		670.367	(256.831)
- Acreedores y otras cuentas a pagar		734.111	(2.909.697)
- Otros activos y pasivos no corrientes		(589.355)	110.891
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(7.443.230)	(7.923.132)
- Pagos de intereses con terceros		(7.443.230)	(7.923.132)
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
		(5.346.563)	(13.573.940)
Pagos por inversión		(12.294.899)	(27.241.988)
- Empresas vinculadas y otros	16	-	(23.317.703)
- Inversiones inmobiliarias	5	(12.294.899)	(3.923.172)
- Otros pasivos financieros		-	(1.113)
Cobros por desinversiones		6.948.336	13.668.048
- Inversiones inmobiliarias	5	6.948.336	13.668.048
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
		(1.494.518)	(916.286)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivos financieros			
- Emisión		10.000.000	3.301.681
- Deudas con vinculadas y otros	16	10.000.000	3.301.681
- Devolución y amortización de:		(11.494.518)	(4.217.967)
- Deudas con entidades de crédito	12	(308.762)	(4.217.967)
- Deudas con vinculadas y otros	16	(11.185.756)	-
EFEECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES			
		(7.088.192)	(19.435.542)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo		36.192.322	59.665.106
Efectivo o equivalentes al final del periodo		29.104.130	40.229.564

Las Notas 1 a 19 descritas en las Notas explicativas adjuntas, forman parte integrante del Balance resumido consolidado a 30 de junio de 2021.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021.

1. Naturaleza y actividad del Grupo

Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A., en adelante la “**Sociedad Dominante**”, es una sociedad española con C.I.F. A-86577996, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante notario de Madrid el 26 de octubre de 2012, número 1.658 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30.413, folio 36, sección 8ª, hoja M-547405, inscripción 1ª.

Con fecha 25 de julio de 2013 la Sociedad Dominante cambió su denominación social de Rutar Investments, S.A. (Sociedad Unipersonal), a la actual, mediante escritura otorgada ante notario e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid. En la misma fecha se elevó a público el acuerdo del entonces accionista único, por el que se aprobó el acogimiento de la Sociedad Dominante al régimen especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (“**SOCIMI**”), regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre (la “**Ley SOCIMI**”).

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

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

La Sociedad Dominante tiene por objeto social:

- a. La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.*
- b. La tenencia de participaciones en el capital social de Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (“SOCIMI”) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.*
- c. La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre de 2012, por la que se regulan las Sociedades Anónimas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.*
- d. La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Institución de Inversión Colectiva, modificada por el Real Decreto 83/2015 de 13 de febrero de 2015 de Instituciones de Inversión Colectiva.*

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

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

La Sociedad Dominante tiene sus acciones admitidas a cotización en el segmento BME Growth del BME MTF Equity (anteriormente Mercado Alternativo Bursátil – MAB) desde el 29 de junio de 2015. En esa misma fecha, el entonces accionista único de la Sociedad Dominante vendió parte de sus acciones en BME Growth, perdiendo por tanto el carácter de unipersonal. A 30 de junio de 2021, el accionista con participación significativa en la Sociedad Dominante es Spanish Residential (REIT) Holdco, S.à.r.l, con el 99,02% de las acciones.

El valor de cotización al 30 de junio de 2021 es de 14,6 euros por acción y el valor de cotización medio en el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2021 ha sido de 14,1 euros por acción.

La Sociedad Dominante y sus Sociedades Dependientes no tienen personal empleado a 30 de junio de 2021, teniendo las Sociedades Dependientes firmado un acuerdo de gestión con Testa Home, S.L. y con Anticipa Real Estate, S.L. (Nota 16).

Régimen SOCIMI

La Sociedad Dominante y las Sociedades Dependientes listadas a continuación se encuentran reguladas por la Ley SOCIMI. En concreto, las Sociedades Dependientes acogidas a dicho régimen especial son:

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

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

Adicionalmente, Fidere IP 6, S.L.U. (anteriormente denominada Inversiones Cacimba, S.L.U.) se acogió al régimen de Entidades Dedicadas al Arrendamiento de Vivienda (EDAV) con fecha efecto a partir de enero de 2017, Fidere Prysma, S.L.U. (anteriormente denominada Prygecam Móstoles Vivienda Joven, S.L.U.) se acogió al régimen EDAV con fecha 29 de diciembre de 2011, la entidad Fidere Screen, S.L.U. (anteriormente denominada Summun Inversiones S.L.U.) se acogió al mismo régimen EDAV con fecha 20 de noviembre de 2019 con efectos 1 de enero de 2019 y la sociedad Fidere Projects S.L.U. (anteriormente denominada Global Mactan S.L.U.) que se acogió al régimen EDAV con fecha 8 de mayo de 2020 con efectos 1 de enero de ese mismo año.

En consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 de la citada Ley SOCIMI, la Sociedad Dominante y las Sub-SOCIMIs forman un Grupo SOCIMI (el "Grupo Fidere").

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

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

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

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

Este porcentaje se calculará sobre el resultado de la cuenta de resultados consolidada del Grupo Fidere 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.

3. Los bienes inmuebles que integren el activo del grupo, deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.

El plazo se computará:



FIDERE PATRIMONIO SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

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

Tal y como establece la Disposición transitoria primera de la Ley SOCIMI, podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de dicha Ley SOCIMI, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen.

El tipo de gravamen de las SOCIMI en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus socios con un porcentaje de participación superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10%, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, sobre el importe del dividendo distribuido a dichos socios. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de distribución del dividendo. Adicionalmente, desde la aprobación de la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, a partir de los ejercicios iniciados con fecha 1 de enero de 2021, las Sociedades y grupos acogidos al régimen SOCIMI, deberán tributar a un gravamen especial del 15% por los beneficios no distribuidos.

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

De conformidad con los regímenes administrativos aplicables, determinadas promociones destinadas al arrendamiento contienen, como elemento accesorio al propio arrendamiento, una opción de compra a favor de los arrendatarios a un precio y condiciones fijadas legalmente para cada promoción. Llegado el vencimiento de la opción de compra, Fidere tiene la obligación (siempre y cuando cumplan con los requisitos exigidos en la Ley pertinente), a transmitir la vivienda en las condiciones previstas por la normativa aplicable.

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

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

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, considera que se están tomando las medidas necesarias para asegurar el cumplimiento de los requisitos exigidos por la Ley SOCIMI en el ejercicio 2021.

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

2.1. Marco normativo, imagen fiel y principios contables

Los estados financieros intermedios resumidos consolidados del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2021 y hasta el 30 de junio de 2021, se han obtenido a partir de los registros contables de la Sociedad Dominante y las Sociedades Dependientes.

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2020 fueron preparadas de acuerdo con el marco normativo de información financiera que se detalla a continuación, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo a 31 de diciembre de 2020 y de los resultados consolidados, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en el Grupo durante el ejercicio terminado en dicha fecha.

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

Dichas cuentas anuales consolidadas fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante, celebrada el 29 de junio de 2021.

Los presentes estados financieros intermedios adjuntos han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, y han sido formulados por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante el 25 de octubre de 2021, para cumplir con los requisitos establecidos por la circular 15/2016 emitida por Bolsas y Mercados Españoles, Sistemas de Negociación, S.A. en relación con la información a suministrar por las SOCIMIS incorporadas a negociación en Bolsas y Mercados Españoles (BME Growth).

De acuerdo con lo establecido por la NIC 34, la información financiera intermedia se prepara únicamente con la intención de actualizar el contenido de las últimas cuentas anuales consolidadas formuladas por el Grupo, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante el período y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2020. Por lo tanto, los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2021 no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020.

Los resultados consolidados y la determinación del patrimonio consolidado son sensibles a principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante en la elaboración de los estados financieros consolidados resumidos. En este sentido, los principales principios y políticas contables y criterios de valoración utilizados se corresponden con los aplicados en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2020, excepto por las normas e interpretaciones que entraron en vigor durante el primer semestre de 2021.

2.2. Bases de presentación de los estados financieros resumidos consolidados

Los estados financieros intermedios resumidos consolidados se han obtenido a partir de los registros contables de la Sociedad Dominante y de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación y han sido preparadas de acuerdo con el marco normativo de información financiera detallado en la Nota 2.1 anterior, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo al 30 de junio de 2021 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en el Grupo durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021.

Dado que los principios contables y criterios de valoración aplicados en la preparación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del Grupo en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 pueden diferir de los utilizados por algunas sociedades integradas en el mismo, en el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogenizar entre sí tales principios y criterios y para adecuarlos a las NIIF adoptadas por la Unión Europea.

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

2.2.1. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera efectivas a partir del 1 de enero de 2020

Durante el primer semestre de 2021 han entrado en vigor las siguientes normas, modificaciones de normas e interpretaciones que, en caso de resultar de aplicación, han sido adoptadas por el Grupo en la elaboración de los estados financieros intermedios resumidos consolidados:

Normas, Modificaciones e Interpretaciones	Descripción	Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16 Reforma de los tipos de interés de referencia – Fase 2	Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16 relacionadas con la reforma de los índices de referencia (segunda fase).	1 de enero de 2021
Modificación a la NIIF 4 Diferimiento de la aplicación de la NIIF 9	Diferimiento de la aplicación de la NIIF 9 hasta 2023.	1 de enero de 2021
Modificaciones a la NIIF 16 Arrendamientos- Mejora en rentas	Modificación para ampliar el plazo de aplicación de la solución práctica de la NIIF 16 prevista para las mejoras de alquiler relacionadas con el COVID-19.	1 de abril de 2021 (1)

(1) Pendiente de adoptar por la Unión Europea

Estas normas y modificaciones no han tenido un impacto significativo.

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

2.2.2. Normas no vigentes en el ejercicio 2021:

Las siguientes normas no estaban en vigor en el primer semestre de 2021, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de los estados financieros intermedios consolidados, o bien porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea:

Normas, Modificaciones e Interpretaciones	Descripción	Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
Modificación a la NIIF 3 Referencia al Marco Conceptual	Se actualiza la NIIF 3 para alinear las definiciones de activo y pasivo en una combinación de negocios con las contenidas en el marco conceptual. Además, se introducen ciertas aclaraciones relativas al registro de pasivos y activos contingentes.	1 de enero de 2022 (2)
Modificación a la NIC 16 Ingresos obtenidos antes del uso previsto	La modificación prohíbe deducir del coste de un inmovilizado material cualquier ingreso obtenido de la venta de los artículos producidos mientras la entidad está preparando el activo para su uso previsto. Los ingresos por la venta de tales muestras, junto con los costes que se relacionan directamente con el cumplimiento del contrato.	1 de enero de 2022 (2)
Modificación a la NIC 37 Contratos onerosos – Coste de cumplir un contrato	La modificación explica que el coste directo de cumplir un contrato comprende los costes incrementales de cumplir ese contrato y una asignación de otros costes que se relacionan directamente con el cumplimiento del contrato.	1 de enero de 2022 (2)
Mejoras de las NIIF Ciclo 2018-2020	Modificaciones menores a la NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41.	1 de enero de 2022 (2)
Modificaciones a la NIC 1 Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	Clarificaciones respecto a la presentación de pasivos como corrientes o no corrientes.	1 de enero de 2023
Modificaciones a la NIC 1 Desglose de políticas contables	Modificaciones que permiten a las entidades identificar adecuadamente la información sobre políticas contables materiales que debe ser desglosada en los estados financieros.	1 de enero de 2023
Modificación a la NIC 8 Definición de estimación contable	Modificaciones y aclaraciones sobre qué debe entenderse como un cambio de una estimación contable.	1 de enero de 2023
Modificación a la NIC 12 Impuestos diferidos derivados de activos y pasivos que resultan de una transacción	Clarificaciones sobre cómo las entidades deben registrar el impuesto diferido que se genera en operaciones como arrendamientos y obligaciones por desmantelamiento.	1 de enero de 2023
NIIF 17 Contratos de seguros y sus modificaciones	Reemplaza a la NIIF 4 y recoge los principios de registro, valoración, presentación y desglose de los contratos de seguros con el objetivo de que la entidad proporcione información relevante y fiable que permita a los usuarios de la información financiera determinar el efecto que los contratos de seguros tienen en los estados financieros.	1 de enero de 2023

(2) Ya aprobadas para su uso en la Unión Europea.

A la fecha actual, el Grupo está evaluando los impactos que la aplicación futura de las normas con fecha de aplicación obligatoria a partir de 1 de enero de 2022 podría tener en los estados financieros consolidados una vez entren en vigor, si bien no se espera que dichos impactos puedan ser significativos.

2.3. Moneda funcional

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

2.4. Comparación de la información

Conforme a lo exigido en las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea, la información contenida en estos estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes a 30 de junio de 2021 se presenta a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 para la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada, estado de resultado global resumido consolidado, estado de flujos de efectivo resumido consolidado, estado de cambios en el patrimonio neto resumido consolidado, y al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 para el balance de situación resumido consolidado.

2.5. Estimaciones contables realizadas

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

- Cálculo del valor razonable de determinados instrumentos financieros.
- Cálculo del valor razonable de las inversiones inmobiliarias y posible deterioro de valor (Nota 5).
- La evaluación de provisiones y contingencias.
- La gestión del riesgo financiero.
- Cumplimiento de los requisitos que regulan a las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (Nota 1).

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

Durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2020.

2.6. Activos y pasivos contingentes

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2021 no se han producido cambios significativos en los principales activos y pasivos contingentes del Grupo.

2.7. Cambios en criterios contables y corrección de errores

En la elaboración de los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021, no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2020. Adicionalmente, no se han detectado errores que hayan supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2020.

2.8. Estacionalidad de las operaciones

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

2.9. Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en las notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados u otros asuntos, el Grupo, de acuerdo con la NIC 34, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021.

2.10. Estado de flujos de efectivo resumidos consolidados

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

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



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

El 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud elevó la situación de emergencia de salud pública ocasionada por el brote del coronavirus (COVID-19) a pandemia internacional. La evolución de los hechos, a escala nacional e internacional, ha supuesto una crisis sanitaria sin precedentes que ha impactado en el entorno macroeconómico y en la evolución de los negocios. Durante el ejercicio 2020 se adoptaron una serie de medidas para hacer frente al impacto económico y social que ha generado esta situación, que, entre otros aspectos, han supuesto restricciones a la movilidad de las personas. En particular, el Gobierno de España procedió, entre otras medidas, a la declaración del estado de alarma mediante la publicación del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, que fue levantado el 1 de julio de 2020, y a la aprobación de una serie de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, mediante, entre otros, el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo.

Adicionalmente, con fecha 3 de noviembre de 2020, se declaró un nuevo Estado de Alarma, que ha durado hasta el 9 de mayo de 2021, y que ha supuesto determinadas restricciones a nivel regional si bien las mismas no han sido tan severas como las del primer Estado de Alarma.

En diciembre de 2020, la Unión Europea aprobó la comercialización de las primeras vacunas para hacer frente al virus, iniciándose el proceso de vacunación.

Teniendo en consideración la complejidad de los mercados a causa de su globalización, las consecuencias para las operaciones del Grupo son inciertas y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los diferentes agentes económicos impactados, y de la evolución del proceso de vacunación.

Los miembros del consejo de administración de la Sociedad Dominante y la dirección del Grupo consideran que la emergencia sanitaria provocada por el COVID-19 y sus efectos en las actividades del Grupo afectan, principalmente, a los siguientes aspectos:

Valoración de las inversiones inmobiliarias

La pandemia derivada del COVID-19 ha impactado en los mercados financieros mundiales. La actividad de mercado inmobiliario se está viendo afectada en muchos sectores y se ha experimentado una reducción significativa en el volumen de transacciones, existiendo aún incertidumbre respecto a cuando se estabilizará el mercado, todo ello considerando los efectos que los rebrotes del COVID-19 están generando. A la fecha actual las medidas adoptadas para hacer frente a la Covid-19 continúan afectando a la economía y al mercado inmobiliario.

El Grupo periódicamente utiliza terceros ajenos al mismo como expertos para determinar el valor razonable de sus activos inmobiliarios, sobre los cuales se asienta fundamentalmente el valor recuperable de los mismos.

El Grupo no ha registrado deterioros de valor significativos al 30 de junio de 2021 (véase Nota 5).

Riesgo de operaciones y crédito

La situación cambiante e impredecible de los acontecimientos, así como las medidas adoptadas y que pudieran ser adoptadas por el gobierno y las administraciones para combatir la situación podrían afectar temporalmente a la actividad comercial del Grupo, al ratio de ocupación del porfolio de activos inmobiliarios, así como a la capacidad de pago de una parte de los inquilinos. Por ello, el Grupo ha creado grupos de trabajo y procedimientos específicos destinados a monitorizar y gestionar en todo momento la evolución de sus operaciones, con el fin de minimizar el impacto en sus operaciones.

A la fecha de estos Estados Financieros Intermedios Consolidados se ha podido comprobar que el efecto del Covid-19 sobre los impagos por parte de inquilinos ha sido moderado, causando un aumento poco significativo de las cuentas por cobrar con respecto al ejercicio 2020. El Grupo ha evaluado el posible deterioro y riesgo de crédito de sus cuentas por cobrar, y teniendo en consideración las características de los contratos de alquiler y los cobros recibidos hasta la fecha, ha reconocido un deterioro al cierre del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2021 de 549.335 euros.

Riesgo de liquidez

Es previsible que la situación general de los mercados pueda provocar un aumento general de las tensiones de liquidez en la economía, así como una contracción del mercado de crédito. En este sentido, el Grupo cuenta con una tesorería por importe de 29.104 miles de euros, así como líneas financieras disponibles con empresas vinculadas, lo que, unido a la puesta en marcha de planes específicos para la mejora y gestión eficiente de la liquidez, permitirán afrontar dichas tensiones.

Por último, resaltar que el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante sigue realizando una supervisión constante de la evolución de la situación económica e implementando las medidas necesarias conforme evolucione la pandemia, estimando que el impacto operativo y financiero futuro es altamente dependiente de la amplitud y duración de la pandemia provocada por el Covid-19, incluyendo la posible aparición de rebrotes adicionales, y de la eficacia de las actuales vacunas, y podría verse afectado por otros factores que actualmente no se pueden predecir. No obstante, consideran que el Grupo puede hacer frente con solvencia a las obligaciones corrientes recogidas en el balance al 30 de diciembre de 2021, no existiendo incertidumbre sobre la continuidad de las operaciones del mismo.

Otros efectos

El Grupo, desde el inicio de la pandemia ocasionada por el COVID-19, ha puesto en marcha distintas iniciativas en sus activos que se centran en los principales ejes vertebradores de las recomendaciones de las autoridades competentes (i) medidas de distanciamiento social, (ii) medidas de higienización y limpieza, así como (iii) medidas organizativas, y tienen como objetivo minimizar el riesgo de contagio por COVID-19, preservando la seguridad y salud de las personas que acceden a los edificios, tomando en consideración la evolución de la expansión del virus y las últimas disposiciones adoptadas por las diferentes Administraciones, así como las distintas recomendaciones y órdenes ministeriales del Ministerio de Sanidad y del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo. Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021, el Grupo ha seguido adaptando sus medidas según la evolución de la pandemia y las medidas adoptadas por el Gobierno.

Derivado de lo anterior, el Grupo ha continuado adquiriendo guantes, mascarillas, geles higienizados, desinfecciones, pantallas de protección y otras medidas para zonas sensibles (escaleras, ascensores y servicios). Estas medidas han tenido los siguientes impactos en los estados financieros correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021:

	Miles de Euros
Gastos de explotación	37
	37

Adicionalmente, se han implantado campañas de marketing adicionales, así como medidas de digitalización para mitigar el efecto de las limitaciones de movilidad intermunicipal o entre áreas sanitarias en el negocio del Grupo.

2.12. Principio de empresa en funcionamiento

Al 30 de junio de 2021 el Grupo presenta un fondo de maniobra negativo por importe de 102.254.296 euros así como pérdidas por importe de 5.584.110 euros. A estos efectos es necesario tener en cuenta que el pasivo corriente incluye deudas con empresas vinculadas por importe de 24.963.339 euros, las cuales, en opinión de los Administradores, serán renovadas al vencimiento. Adicionalmente, dentro de los pasivos financieros a corto plazo se encuentra el dividendo aprobado por la Sociedad Dominante del Grupo por importe de 51.293.176 euros (Nota 9.5) los cuales, tal y como se indica en la Nota 19, han sido abonados con fecha 9 de julio mediante una aportación de socios realizada por su accionista mayoritario.

Asimismo dentro de las deudas con entidades a corto plazo, se encuentran los préstamos de Fidere IP 5, S.L.U., con la entidad Caixabank por un importe de 36.377.740 euros. Este préstamo cuenta con garantías hipotecarias pero carece de recurso frente a la Sociedad Dominante. En este contexto, el Grupo ha iniciado un proceso de refinanciación de estos préstamos que en opinión del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante serán refinanciados antes de su vencimiento.

Adicionalmente, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante estima que durante el segundo semestre de 2021 y en el ejercicio 2022, el Grupo generará flujos operativos superiores a los del primer semestre de 2021 y resultados positivos derivados de las nuevas estrategias comerciales que han sido puestas en funcionamiento durante el presente semestre.

Los presentes estados financieros intermedios han sido preparados de acuerdo con el principio de empresa en funcionamiento, ya que el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante considera que el Grupo podrá realizar sus activos y liquidar sus pasivos según los importes y clasificación con que figuran en estas cuentas anuales y asegurar la continuidad de sus operaciones.

3. Perímetro de consolidación

No ha habido cambios en el perímetro de consolidación durante el ejercicio 2021.

Las sociedades del Grupo, a 30 de junio de 2021, se detallan a continuación:

Sociedades dependientes

La Sociedad Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A., es cabecera de un grupo de sociedades, siendo por tanto sociedad dominante de las siguientes sociedades dependientes a 30 de junio de 2021 que forman el perímetro de consolidación:

Sociedad	Domicilio	Actividad	Participaciones %	Método de consolidación
Fidere Vivienda, S.L.U.	Pº de la Castellana 257, Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere Vivienda 2, S.L.U.	Pº de la Castellana 257, Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere Vivienda 3, S.L.U.	Pº de la Castellana 257, Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere Vivienda 4, S.L.U.	Pº de la Castellana 257, Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere IP, S.L.U.	Pº de la Castellana 257, Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere IP 2 S.L.U.	Pº de la Castellana 257, Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere IP 3 S.L.U.	Pº de la Castellana 257, Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere IP 4 S.L.U.	Av. Manoteras 46, Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere IP 5 S.L.U.	Pº de la Castellana 257, Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere IP 6 S.L.U.	Pº de la Castellana 257, Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere Gestión de Vivienda, S.L.U.	Pº de la Castellana 257, Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere Gestión de Vivienda 2, S.L.U.	Av. Manoteras 46, Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere Comunidad, S.L.U.	Pº de la Castellana 257, Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Anetorre Propco, S.L.U.	C/ Roure 6-8, El Prat de Llobregat	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Tourmalet Propco Investments 2015, S.L.U.	C/ Roure 6-8, El Prat de Llobregat	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Pegarena Sub-socimi, S.L.U.	C/ Roure 6-8, El Prat de Llobregat	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere Project, S.L.U.	Pº de la Castellana 257, Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere Screen, S.L.U.	Pº de la Castellana 257, Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global
Fidere Pryisma, S.L.U.	Pº de la Castellana 257, Madrid	Arrendamiento de Viviendas	100% - directa	Integración Global

4. Información financiera por segmentos

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

El único segmento que se ha definido a 30 de junio de 2021 y su comparativa con el periodo anterior (30 de junio de 2020 para ingresos y gastos), es el de arrendamiento en el Sector Residencial destacando en las siguientes zonas

FIDERE PATRIMONIO SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

geográficas: Comunidad de Madrid, Cataluña, Castilla la Mancha, Andalucía, Región de Murcia, Comunidad Valenciana y Canarias. Como consecuencia de esto, no es necesario desglosar la cuenta de resultados por segmentos. En este sentido, el Grupo no presenta sus activos y pasivos de forma segmentada dado que esta información no es requerida por la dirección del Grupo a los efectos de la información de gestión que utiliza para su toma de decisiones.

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

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

5. Inversiones inmobiliarias

El movimiento habido en este capítulo del balance resumido consolidado del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe, es la siguiente (en euros):

Periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2021:

	Saldo al 31/12/2020	Adiciones/ Dotaciones	Euros Bajas	Saldo al 30/06/2021
Coste:				
Terrenos	236.351.419	-	(2.158.552)	234.192.867
Construcciones	425.181.344	12.294.899	(4.436.485)	433.039.758
Total coste	661.532.763	12.294.899	(6.595.037)	667.232.625
Amortización acumulada:				
Construcciones	(36.354.338)	(5.529.060)	315.594	(41.567.804)
Total amortización acumulada	(36.354.338)	(5.529.060)	315.594	(41.567.804)
Deterioro:				
Terrenos	(1.477.244)	(1.649)	26.294	(1.452.599)
Construcciones	(1.709.091)	(54.808)	700.835	(1.063.064)
Total deterioro	(3.186.335)	(56.457)	727.129	(2.515.663)
Inversiones inmobiliarias netas	621.992.090	6.709.382	(5.552.314)	623.149.158

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

Adiciones

Las altas que han tenido lugar durante el primer semestre de 2021 corresponden a mejoras de las viviendas que configuran las inversiones inmobiliarias.

Bajas

Las bajas registradas en el periodo que transcurre desde el 1 de enero de 2021 al 30 de junio de 2021 se corresponden con la venta de varias viviendas con opción de compra para el arrendador y que, llegado el vencimiento, han sido ejercitadas.

El Grupo ha reconocido unos ingresos por enajenación de viviendas en el epígrafe "Resultado por enajenaciones del inmovilizado" de la cuenta de resultados resumida consolidada por importe de 1.060.848 euros que se corresponden con las ventas en el primer semestre del ejercicio 2021 (3.432.974 euros a 30 de junio de 2020) descritas a continuación:

FIDERE PATRIMONIO SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

- La Sociedad Fidere Vivienda 3, S.L.U ha vendido 3 viviendas en las promociones sitas en Torrelodones (Madrid) por un importe total de 525.799 euros. El beneficio neto de las ventas ascendió a 231.463 euros, siendo el valor neto en libros a la fecha de venta de 294.336 euros.
- La Sociedad Pegarena Sub-Socimi, S.L.U ha vendido 4 viviendas y 3 plazas de parking en la promoción de Cabanillas de la Sierra (Madrid) por un importe total de 2.078.283 euros. El beneficio neto de las ventas ascendió a 248.155 euros siendo el valor neto en libros a la fecha de venta de 1.830.128 euros.
- La Sociedad Anetorre Propco, S.L.U ha vendido 13 viviendas de la promoción Enrique I (Andalucía) y 2 viviendas y 2 plazas de parking de su promoción Villar (Cataluña) por un importe total de 2.138.599 euros. El beneficio obtenido por las ventas ha sido de 262.595 euros siendo el valor neto en libros a la fecha de venta de 1.876.004 euros.
- La Sociedad Tourmalet Propco Investments 2015, S.L.U. ha vendido una vivienda, una plaza de parking y dos trasteros de su promoción de Bartolejos (Los dolores), una vivienda en su promoción de Majadahonda, dos viviendas de la promoción Roger de LLuria (Tarragona), dos viviendas de su promoción en Arganda del Rey y tres viviendas de la promoción Siete Revueltas (Sanlúcar de Barrameda) por un importe total de 555.836 euros. El beneficio obtenido por las ventas ha sido de 142.163 euros siendo el valor neto en libros a la fecha de ventas de 413.673 euros.
- La Sociedad Fidere Screen, S.L.U ha vendido 7 viviendas de la promoción de Rivas Vaciamadrid por 975.469 euros. El beneficio de las ventas ascendió a 286.306 euros, siendo el valor neto en libros a la fecha de venta de 689.163 euros.
- La Sociedad Fidere Projects, S.L.U ha vendido un activo de la promoción de Alcobendas por un importe total de 208.038 euros. El beneficio de la venta ascendió a 109.634 euros, siendo el valor neto en libros a la fecha de venta de 98.404 euros.
- El resto de importe de resultado por enajenación, por una pérdida de 219.468 euros y un valor neto contable de 685.780 euros, se corresponden a activos de menor valor y a ajustes por diferencias en las provisiones de facturas asociadas a las ventas de viviendas realizadas en el ejercicio anterior.

El Grupo procedió a valorar a 31 de diciembre de 2020 la totalidad de sus inmuebles, realizando una tasación externa por un experto independiente. Como consecuencia de dicha valoración, el Grupo registró un deterioro de 1.600.240 euros a 31 de diciembre de 2020. Adicionalmente, el Grupo ha actualizado la valoración de parte de su cartera durante el ejercicio 2021, reconociendo un ingreso por reversión de deterioros por importe de 278.717 euros registrados en el epígrafe "Resultado por enajenaciones del inmovilizado y otros" de la cuenta de resultados resumida consolidada. El Grupo procederá a realizar una nueva valoración de la totalidad de la cartera a 31 de diciembre de 2021.

El movimiento habido en este capítulo del balance resumido consolidado del ejercicio terminado el 30 de diciembre de 2020, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe, es la siguiente (en euros):

	Saldo al 31/12/2019	Adiciones/ Dotaciones	Euros Bajas	Saldo al 31/12/2020
Coste:				
Terrenos	243.562.152	-	(7.210.733)	236.351.419
Construcciones	426.065.227	15.575.569	(16.459.452)	425.181.344
Total coste	669.627.379	15.575.569	(23.670.185)	661.532.763
Amortización acumulada:				
Construcciones	(27.288.968)	(10.273.348)	1.207.978	(36.354.338)
Total amortización acumulada	(27.288.968)	(10.273.348)	1.207.978	(36.354.338)
Deterioro:				
Terrenos	(713.743)	(769.543)	6.042	(1.477.244)
Construcciones	(872.352)	(844.123)	7.384	(1.709.091)
Total deterioro	(1.586.095)	(1.613.666)	13.426	(3.186.335)
Inversiones inmobiliarias netas	640.752.316	3.688.554	(22.448.781)	621.992.090

El detalle de los metros cuadrados sobre rasante (viviendas y locales no vinculados) de las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo a 30 de junio de 2021 es el siguiente:

Sociedad	M2 a 30/06/2021
Fidere Comunidad, S.L.U.	17.922
Fidere Gestion Vivienda, S.L.U.	33.895
Fidere Gestion Vivienda 2, S.L.U.	28.224
Fidere IP, S.L.U.	12.311
Fidere IP2, S.L.U.	24.342
Fidere IP3, S.L.U.	28.706
Fidere IP5, S.L.U.	25.898
Fidere IP6, S.L.U.	7.075
Fidere Projects, S.L.U.	5.170
Fidere Prysmá, S.L.U.	4.367
Fidere Screen, S.L.U.	31.838
Fidere Vivienda, S.L.U.	95.688
Fidere Vivienda 2, S.L.U.	44.672
Fidere Vivienda 3, S.L.U.	38.376
Fidere Vivienda 4, S.L.U.	22.737
Pegarena Sub-Socimi, S.L.U.	3.728
Tourmalet Propco Investments 2015, S.L.U.	13.449
Anetorre Propco, S.L.U.	3.781
TOTAL	442.179

A 30 de junio de 2021, el grado de ocupación medio de los activos del Grupo destinados al arrendamiento es del 81% en base a los metros cuadrados arrendados (75,6% a 31 de diciembre de 2020).

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

Al cierre del periodo finalizado el 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 no hay ningún elemento de las inversiones inmobiliarias completamente amortizado.

Los ingresos derivados de las rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo durante los semestres finalizados el 30 de junio de 2021 y 30 de junio de 2020 han ascendido a 19.308.856 euros y 17.311.563 euros, respectivamente.

Asimismo, a 30 de junio de 2021 no existía ningún tipo de restricción para la realización de nuevas inversiones inmobiliarias ni para el cobro de los ingresos derivados de las mismas, así como tampoco en relación con los recursos obtenidos de una posible enajenación.

No existen compromisos de compra de inversiones inmobiliarias ni elementos fuera del territorio nacional al 30 de junio de 2021 ni 31 de diciembre de 2020.

Tal y como se indica en la Nota 12, ciertos activos inmobiliarios se encuentran hipotecados a 30 de junio de 2021.

La política del Grupo es formalizar pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos las inversiones inmobiliarias. A 30 de junio de 2021, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante estima que la cobertura de estas pólizas es suficiente.

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Bajo este epígrafe se incluye el efectivo y otros activos líquidos del Grupo en caja, en bancos y depósitos a corto plazo con un vencimiento de tres o menos meses. El valor contable de estos activos es igual a su valor razonable. A 30 de junio de 2021, el saldo del epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" asciende a 29.104.130 euros (36.192.322 euros a 31 de diciembre del 2020).

7. Arrendamientos

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

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

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

	Euros (*)	
	30/06/2021	31/12/2020
Hasta un año	39.063.070	38.096.272
Entre uno y cinco años	151.201.622	142.627.359
Más de cinco años	13.941.340	13.440.362
Total	204.206.032	194.163.993

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

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

8. Gestión de riesgos financieros e instrumentos financieros

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

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

a) Riesgo de mercado

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

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

b) Riesgo de crédito

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

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

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

FIDERE PATRIMONIO SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

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

A continuación, se detallan los vencimientos estimados de los activos financieros del Grupo reflejados en el estado de situación financiera consolidado al 30 de junio 2021 y 31 de diciembre de 2020. Las tablas adjuntas reflejan el análisis de dichos vencimientos de los activos financieros al 30 de junio 2021 y 31 de diciembre de 2020:

Ejercicio finalizado a 30 de junio de 2021:

	Miles de Euros				
	Menos de 3 Meses	Más de 3 Meses y Menos de 6 Meses	Más de 6 Meses y Menos de 1 Año	Más de 1 Año	Total
Fianzas y depósitos	-	-	32.166	3.084	35.250
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	4.533	-	-	-	4.533
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	29.104	-	-	-	29.104
	33.637	-	32.166	3.084	68.887

Ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2020:

	Miles de Euros				
	Menos de 3 Meses	Más de 3 Meses y Menos de 6 Meses	Más de 6 Meses y Menos de 1 Año	Más de 1 Año	Total
Fianzas y depósitos	-	-	32.165	2.611	34.776
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	4.617	-	-	-	4.617
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	36.192	-	-	-	36.192
	40.809	-	32.165	2.611	75.585

c) Riesgo de liquidez

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

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

A continuación, se detalla la exposición del Grupo al riesgo de liquidez al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020. Las tablas adjuntas reflejan el análisis de los pasivos financieros por fechas contractuales de vencimientos remanentes.

Ejercicio terminado al 30 de junio de 2021

	Miles de Euros		
	Menos de 1 Año	Más de 1 Año	Total
Pasivos financieros con entidades de crédito	55.244	427.839	483.083
Otros pasivos- fianzas y depósitos	85	11.005	11.090
Otros pasivos – Dividendo activo a pagar	51.293	-	51.293
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (sin incluir saldos con la Administración Pública)	6.926	-	6.926
	113.548	438.844	552.392

Ejercicio terminado al 31 de diciembre 2020

	Miles de Euros		
	Menos de 1 Año	Más de 1 Año	Total
Pasivos financieros con entidades de crédito	55.244	427.642	482.886
Otros pasivos – fianzas y depósitos	85	11.121	11.206
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (sin incluir saldos con la Administración Pública)	6.494	-	6.494
	61.823	438.763	500.586

d) Riesgo de solvencia

A 30 de junio de 2021 el endeudamiento financiero bruto bancario del Grupo ascendía a 453.979 miles de euros tal como se muestra en el siguiente cuadro:

	30.06.2021	31.12.2020
Deuda financiera bruta bancaria:		
Préstamos	483.083	482.886
Tesorería y equivalentes	(29.104)	(36.192)
Endeudamiento financiero neto bancario	453.979	446.694

e) Riesgo de tipo de cambio

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

f) Riesgo de tipo de interés

El epígrafe “Deudas con entidades de crédito a largo plazo” corresponde principalmente al préstamo bancario con garantía hipotecaria otorgada a Fidere Patrimonio Socimi S.A. y varias filiales por la entidad bancaria Citibank Europe por importe de 513.000.001 euros firmado con fecha 19 de abril de 2018. En el momento de formalización del préstamo la Sociedad suscribió un instrumento de cobertura para fijar un cap del 2% sobre el Euribor hasta la primera fecha de finalización del préstamo. El valor razonable de este instrumento de cobertura a 30 de junio de 2021 es cero. En noviembre de 2018, se produjo la sindicación del citado préstamo con nuevos bancos acreedores, si bien, Citibank permanece como banco agente.

g) Riesgo fiscal

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

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

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

En el caso de que la Sociedad Dominante no cumpliera con los requisitos establecidos en el régimen SOCIMI o la junta de Accionistas de dichas Sociedades no aprobasen la distribución de dividendos propuesta por el Consejo de Administración, que ha sido calculado siguiendo los requisitos expuestos en la citada ley, no estarían cumpliendo con la misma, y por tanto deberán tributar bajo el régimen fiscal general y no el aplicable a las SOCIMIS. El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, considera que se están tomando las medidas necesarias para asegurar el cumplimiento de los requisitos incluyendo los referentes a la distribución de dividendos.

9. Patrimonio Neto

9.1. Capital

Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el capital social de la Sociedad Dominante asciende a 10.074.324 euros, representado por 10.074.324 acciones de un euro de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas.

La Sociedad Dominante tiene sus acciones admitidas a cotización en el segmento BME Growth del BME MTF Equity (anteriormente Mercado Alternativo Bursátil – MAB desde el 29 de junio de 2015. En esa misma fecha, Spanish Residential (REIT) Holdco S.à r.l., el entonces accionista único de la Sociedad Dominante, vendió 185 acciones de la Sociedad en BME Growth, perdiendo por tanto el carácter de unipersonal. Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el único accionista con participación significativa en la Sociedad es Spanish Residential (REIT) Holdco, S.à r.l., con el 99,02% de las acciones.

El valor de cotización del Grupo al 30 de junio de 2021 ha sido de 14,60 euros por acción (14 euros al 31 de diciembre de 2020), y el valor de cotización medio en el primer semestre del ejercicio 2021 ha sido de 14,10 euros por acción (14,2 euros en el ejercicio 2020).

9.2. Reserva legal y otras reservas

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

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

A 30 de junio de 2021, la reserva legal de la Sociedad Dominante no está totalmente constituida.

9.3. Aportaciones de socios

A 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 el epígrafe de aportaciones de socios asciende a 26.683.335 euros.

9.4. Reservas en sociedades consolidadas por integración global

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

	Euros	
	30/06/2021	31/12/2020
Reservas en Sociedades Consolidadas por integración global:		
Fidere Vivienda, S.L.U.	(6.115.705)	(5.826.749)
Fidere Vivienda 2, S.L.U.	(4.773.766)	(2.293.430)
Fidere Vivienda 3, S.L.U.	(2.602.678)	(2.321.720)
Fidere Vivienda 4, S.L.U.	(6.022.503)	(5.099.909)
Fidere IP, S.L.U.	493.388	929.829
Fidere IP 2, S.L.U.	1.809.794	2.546.267
Fidere IP 3, S.L.U.	6.678.610	5.106.105
Fidere IP 4, S.L.U.	(24.375.738)	(24.174.909)
Fidere IP 5, S.L.U.	(387.018)	7.989.055
Fidere IP 6, S.L.U.	(818.077)	(587.990)
Fidere Gestión de Vivienda, S.L.U.	(2.883.508)	(2.058.881)
Fidere Gestión de Vivienda 2, S.L.U.	(959.059)	32.058.016
Fidere Comunidad, S.L.U.	(1.138.255)	14.464.880
Fidere Project, S.L.U.	(142.422)	(15.000)
Fidere Screen, S.L.U.	(2.653.962)	(2.518.278)
Fidere Prysm, S.L.U.	1.260.723	1.596.735
Anetorre Propco, S.L.U.	(5.106.839)	(4.421.326)
Tourmalet Propco Investments 2015, S.L.U.	(4.975.428)	(3.652.765)
Pegarena Sub-Socimi, S.L.U.	(2.625.221)	(1.723.912)
Total	(55.337.664)	9.996.018

9.5. Beneficio por acción

Resultado básico por acción

Las ganancias por acciones básicas se calculan dividiendo el beneficio del ejercicio atribuible a los accionistas ordinarios de la Sociedad Dominante entre el número medio de acciones ordinarias en circulación con fecha 30 de junio de 2021.

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

	Euros	
	30/06/2021	30/06/2020
Beneficio (Pérdida) del ejercicio atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la Sociedad Dominante	(5.584.110)	(5.940.251)
Nº medio ponderado de acciones ordinarias en circulación (en títulos)	10.071.101	10.074.324
Ganancias (Pérdidas) por acción básicas	(0,55)	(0,59)

Resultado diluido por acción

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

A 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 el resultado básico por acción de las actividades continuadas coincide con el diluido por no darse estas circunstancias.

Política de distribución de dividendos

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

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

- a) El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a las que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

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

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

Con fecha 29 de junio de 2021, la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante aprobó la aplicación del resultado según la propuesta formulada por el Consejo de Administración, con fecha 30 de abril de 2021. Con fecha 9 de julio de 2021 se procedió al pago del dividendo mediante una aportación realizada por su accionista mayoritario.

La distribución es la siguiente:

(Euros)	
Base de reparto:	
Beneficio obtenido en el ejercicio	52.401.053
Distribución:	
Reservas	1.107.877
Dividendo	51.293.176
	52.401.053

9.6. Instrumentos de Patrimonio Propio

Con fecha 13 de enero de 2021 el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante acordó realizar la adquisición de 3.572 acciones propias con un coste de 50 miles de euros. Posteriormente, con fecha durante el mes de junio de 2021, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, acordó realizar la venta de 2.094 acciones por importe de 30 miles de euros.

El movimiento habido durante los seis primeros meses del ejercicio 2021 ha sido el siguiente:

	Número de Acciones	Miles de Euros
Saldo al 31 de diciembre de 2020	-	-
Adiciones	3.572	50
Retiros	(2.094)	(30)
Saldo al 30 de junio de 2021	1.478	20

10. Inversiones Financieras a Largo y Corto plazo.

Los saldos incluidos bajo estos epígrafes a 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 son los siguientes:

	Euros	
	30/06/2021	31/12/2020
A largo plazo:	3.084.448	2.611.391
Otros activos financieros		
A corto plazo:		
Créditos a empresas (Nota 16)	812.014	708.508
Otros activos financieros	32.165.620	32.164.695
Total	36.062.082	35.484.594

El Grupo registra en el epígrafe “Otros activos financieros a largo plazo” el 90% aproximadamente de las fianzas recibidas de las viviendas arrendadas y depositadas por la Sociedad ante el Instituto de la Vivienda de cada comunidad autónoma, mediante régimen especial concertado cuyo importe a 30 de junio de 2021 asciende a 3.084.448 euros (2.611.391 euros a 31 de diciembre de 2020).

Al 30 de junio del 2021, el importe de “Créditos a empresas” del activo corriente asciende 812.014 euros, por créditos entregados a entidades vinculadas para cubrir necesidades de tesorería puntuales (708.508 euros a 31 de diciembre de 2020).

Al 30 de junio de 2021, el Grupo registra en el epígrafe “Otros activos financieros a corto plazo” el importe de los depósitos constituidos por la sociedad dependiente Fidere IP 4, S.L.U., como garantía para hacer frente a la deuda con la Agencia Tributaria por importe de 17.312.455 euros (17.312.455 euros a 31 de diciembre de 2020) (véase Nota 11). Adicionalmente, el Grupo registra en este epígrafe, un importe de 14.853.165 euros (14.852.240 a 31 de diciembre de 2020), de la financiación que ha sido otorgada por Citibank a la Sociedad Dominante, que ha sido retenido por la entidad bancaria y se encuentran en una cuenta indisponible hasta que se resuelva un procedimiento administrativo abierto por el Ayuntamiento de Madrid de revisión de la adjudicación a Fidere Gestión de Vivienda, S.L.U. y Fidere Gestión de Vivienda 2, S.L.U. por parte de la EMVS (Entidad Municipal de Vivienda) de varias promociones sociales que podría dar lugar a la restitución de las mismas y la devolución del precio. En caso de resolución desfavorable, se devolverá el importe del préstamo que garantizan dichos activos.

En opinión del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, y apoyados en la opinión de sus asesores legales, consideran que el depósito realizado por importe de 14.853.165 euros es totalmente recuperable y no se espera que se deriven pasivos de dicha reclamación.

11. Provisiones a corto plazo

11.1. Provisiones a corto plazo

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

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

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

- Acuerdo de derivación de responsabilidad, notificado con fecha 5 de junio de 2018, mediante el que se declara a Fidere IP 4, S.L.U. como responsable solidario por las deudas liquidadas al Grupo Isolux Corsán. Frente a dicho acuerdo, Fidere IP 4, S.L.U. interpuso reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico-Administrativo Central. A la fecha de formulación de estos estados financieros intermedios, se han formulado las oportunas alegaciones, estando pendiente de votación y fallo por parte del citado Tribunal.

- Requerimiento de pago, notificado con fecha 21 de junio de 2018, mediante el que se reclama a Fidere IP 4, S.L.U. (en liquidación) el pago de la cantidad de 29.485.432,42 euros en calidad de responsable solidario. Frente a dicho requerimiento, Fidere IP 4, S.L.U. (en liquidación) ha interpuesto:
 - a. Reclamación económico-administrativa, en la que el principal argumento alegado por la Sociedad es que no puede exigirse el pago a los responsables solidarios en tanto en cuanto no se haya resuelto la solicitud de suspensión planteada por el obligado principal (la sociedad dominante del Grupo Isolux Corsán).
 - b. Solicitud de suspensión, presentada con fecha 3 de agosto de 2018 (dentro del período voluntario), y ampliada posteriormente en septiembre, en la que se ofrecen diversas garantías parciales hasta cubrir el importe reclamado con el valor de los activos de Fidere IP 4, S.L.U. (en liquidación), solicitándose la dispensa parcial por el resto de la deuda..
- Acuerdo de adopción de medidas cautelares, consistentes en el embargo preventivo de los inmuebles titularidad de dicha sociedad. Dichas medidas cautelares han expirado por el transcurso del tiempo, por lo que ha dejado de estar vigentes en la actualidad, siendo así que Fidere IP 4, S.L.U., podrá enajenar cualesquiera de dichos inmuebles sin restricción alguna. En relación con lo anterior, se hace constar que, con anterioridad al levantamiento total de las medidas cautelares, la AEAT había procedido al levantamiento parcial de las mismas, con el fin de autorizar la venta de determinadas viviendas a los arrendatarios titulares de un derecho de opción de compra. Las cantidades percibidas en las citadas ventas han sido consignadas en la caja general de depósitos, siendo por tanto indisponibles para Fidere IP 4, S.L.U., (en liquidación). Adicionalmente a estas cantidades consignadas, Fidere IP 4, S.L.U., ha consignado en la caja general de depósitos, el importe del valor razonable de sus inversiones inmobiliarias, 17.312.455 euros (este importe incluye la promoción de viviendas ejecutadas por la compañía en el ejercicio 2019. Las opciones de compra ejecutadas por parte de los inquilinos tenían un valor de 8.897.664 euros) para obtener el levantamiento del embargo preventivo de las mismas por parte del Tribunal Económico Administrativo Central.
- Venta de los activos a Fidere Projects, S.L.U., una vez la Sociedad ha obtenido el levantamiento del embargo preventivo como consecuencia del depósito que se realizó en el ejercicio 2019 en la caja general de depósitos, con fecha 8 de mayo de 2020 Fidere IP 4, S.L.U., procedió a la venta de sus activos a Fidere Projects, S.L.U., por un precio que ascendió a 8.414.791 euros. Dicho precio comprendía las viviendas cuya opción de compra no fue ejecutada por los inquilinos en el ejercicio 2019.
- Siguiendo las bases y normas contables con las que se elaboran estos estados financieros intermedios, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante mantiene registrado en la mencionada sociedad dependiente una provisión por la totalidad del importe de la deuda referida en la carta de pago anteriormente citada (29.485.432 euros), si bien a la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas no existe certeza de que dicha responsabilidad se vaya finalmente a ejecutar, ni si será por el mencionado importe. Cabe mencionar, que, si bien se mantiene una provisión por el importe total de dicho requerimiento de pago, el mismo únicamente afecta a la sociedad Fidere IP 4, S.L.U. (en liquidación) y por lo tanto se limita al total de sus activos, sin existir una posible derivación de responsabilidad de la misma al resto de sociedades integrantes del Grupo ni a la Sociedad Dominante.

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

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante entiende que, a fecha actual, existe una incertidumbre real acerca de las consecuencias definitivas que se derivarán para Fidere IP 4, S.L.U. (en liquidación) del mencionado expediente. Sin embargo, sí que existe certeza acerca de la responsabilidad máxima que tendrá que hacer frente Fidere IP 4, S.L.U (en liquidación) y frente al Grupo, y que estará limitada al valor de los activos de la misma. El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante irá ajustando la mencionada provisión a cada fecha, en función de la información disponible.

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

del grupo Isolux Corsán, y, en particular, respecto de aquellas sociedades que contribuyeron a generar la citada deuda tributaria. A tal efecto, y con el fin de salvaguardar sus derechos, Fidere IP 4, S.L.U. (en liquidación) ha comunicado sus créditos en los concursos de acreedores iniciados por algunas de las entidades del citado grupo Isolux Corsán.

En relación con este procedimiento, la Sociedad Dominante no asume ninguna responsabilidad ni tiene otorgada ninguna garantía.

11.2. Garantías comprometidas con terceros

A 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, existe una línea de avales no dispuesta con Bankia por la sociedad Fidere IP 3, S.L.U. por un importe de 329.479 euros.

Asimismo, desde el año 2014 se sigue ante el Juzgado de Instrucción nº38 de Madrid, el procedimiento penal de Diligencias Previas 3441/2014 en el que se investigan supuestos delitos que se habrían cometido durante el proceso de venta de 18 promociones de vivienda pública por la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. a Fidere Gestión de Vivienda, S.L.U. y Fidere Vivienda, S.L.U. En mayo de 2019, y tras haber acordado el archivo en dos ocasiones anteriores, el Juzgado acordó la incoación de Procedimiento Abreviado, en el que se formuló acusación por delitos de prevención, malversación, fraude y sustracción de cosa propia a su utilidad social contra dos personas físicas. El Ministerio Fiscal no ha formulado acusación por considerar que los hechos no tiene relevancia penal.

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

El juicio oral ante la Sección 5ª de la Audiencia Provincial de Madrid está señalado para su celebración durante el mes de noviembre de 2021. Asimismo, ante la Sección 30ª de la Audiencia Provincial de Madrid están pendientes de resolución recursos que, en caso de estimarse, podrían conducir al sobreseimiento y archivo de la causa sin celebración de juicio oral.

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante estima que este procedimiento no tendrá impacto económico para el Grupo Fidere, debido a la probable resolución favorable de la causa.

12. Pasivos financieros corrientes y no corrientes

Los saldos de las cuentas de estos epígrafes, a 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, son los siguientes (en euros):

	30/06/2021	31/12/2020
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	427.838.947	427.641.954
Subvenciones de capital (Nota 14)	6.337.682	6.379.122
Otros pasivos financieros	4.667.267	4.742.125
Deudas con empresas asociadas a largo plazo (Nota 16)	111.154.742	117.540.546
Total Deudas a largo plazo	549.998.638	556.303.747
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	55.244.155	55.243.888
Subvenciones de capital (Nota 14)	82.881	82.881
Otros pasivos financieros	51.294.799	1.923
Deudas con empresas asociadas a corto plazo (Nota 16)	24.963.339	19.763.290
Total Deudas a corto plazo	131.585.174	75.091.982
Total Deudas financieras a corto y largo plazo	681.583.812	631.395.729

El valor razonable de la deuda financiera no difiere de su valor contable al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020. La totalidad de la deuda financiera se contabiliza a coste amortizado.

FIDERE PATRIMONIO SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Deudas con entidades de crédito a largo y corto plazo

La deuda registrada por el Grupo a 30 de junio de 2021 se desglosa de la siguiente manera:

Sociedad	Fecha inicio	Último vencimiento	Nominal	Euros		Banco agente
				Principal a 30/06/2021	Principal a 31/12/2020	
Préstamo Citibank:						
Fidere Gestión de Vivienda	19/04/2018	15/08/2023	42.227.665	40.016.889	39.973.500	Citibank Europe
Fidere Gestión de Vivienda 2	19/04/2018	15/08/2023	81.232.710	41.394.028	41.349.177	Citibank Europe
Fidere Vivienda	19/04/2018	15/08/2023	100.035.278	94.788.089	94.684.753	Citibank Europe
Fidere Vivienda 2	19/04/2018	15/08/2023	53.002.126	50.224.907	50.168.387	Citibank Europe
Fidere Vivienda 3	19/04/2018	15/08/2023	46.545.786	40.306.667	40.567.766	Citibank Europe
Fidere Vivienda 4	19/04/2018	15/08/2023	55.145.400	52.258.876	52.197.224	Citibank Europe
Fidere IP	19/04/2018	15/08/2023	13.912.834	12.872.237	12.858.199	Citibank Europe
Fidere IP 2	19/04/2018	15/08/2023	38.509.920	36.168.925	36.129.339	Citibank Europe
Fidere IP 3	19/04/2018	15/08/2023	38.937.270	35.490.041	35.451.157	Citibank Europe
Fidere IP 6	19/04/2018	15/08/2023	8.463.476	8.020.957	8.012.239	Citibank Europe
Fidere Comunidad	19/04/2018	15/08/2023	32.228.725	17.666.757	17.647.590	Citibank Europe
Fidere Patrimonio SOCIMI	19/04/2018	15/08/2023	18.000.000	17.496.989	17.426.977	Citibank Europe
Fidere IP 5	31/12/2015	30/11/2021	28.475.000	19.676.651	19.707.387	Caixabank
Fidere IP 5	31/12/2015	30/11/2021	28.215.000	16.701.089	16.712.147	Caixabank
TOTAL			584.931.190	483.083.102	482.885.842	

a) Deudas con entidades de créditos

El epígrafe “Deudas con entidades de crédito a largo plazo” corresponde principalmente al préstamo sindicado con garantía hipotecaria otorgado a Fidere Patrimonio SOCIMI S.A. y alguna de sus filiales por la entidad bancaria Citibank Europe por importe de 513.000.001 euros, además de una línea de crédito de CAPEX de un importe de disposición máxima de 18.000.000 euros, firmado con fecha 19 de abril de 2018. En el momento de formalización del préstamo la Sociedad Dominante suscribió un instrumento de cobertura para fijar un cap del 2% sobre el Euribor hasta la primera fecha de finalización del préstamo. El valor razonable de este instrumento de cobertura a 30 de junio de 2021 es cero. En noviembre de 2018, se produjo la sindicación del citado préstamo con nuevos bancos acreedores, si bien, Citibank permanece como banco agente.

El valor en libros del préstamo sindicado de Citibank Europe a 30 de junio de 2021 asciende a 449.542.434 euros (449.879.146 euros a 31 de diciembre de 2020) que se encuentra minorado por los gastos de formalización por importe de 2.837.072 euros (3.412.838 euros a 31 de diciembre de 2020).

Las condiciones más relevantes del préstamo sindicado son las que se detallan a continuación:

- (i) El tipo de interés aplicable es el EURIBOR a 12 meses más 2,50%. Los intereses se devengarán diariamente y se pagarán trimestralmente, en los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre.
- (ii) La financiación con Citibank incluye compromisos de mantenimiento de determinadas ratios de cobertura estándares en este tipo de compañías inmobiliarias, tales como la proporción existente entre la deuda pendiente sobre el valor de los activos (loan to value), la proporción existente entre los ingresos de las sociedades y la deuda neta (debt yield). Dichas ratios deben ser cumplidos en los meses de agosto, noviembre, febrero y mayo de cada ejercicio y se calculan sobre las cifras agregadas de las compañías incluidas en el acuerdo de financiación. El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante ha evaluado que dichos ratios se cumplen a 30 de junio de 2021 y no prevén que se vayan a incumplir en los próximos ejercicios.
- (iii) Adicionalmente el Grupo aportó activos como garantía hipotecaria para la devolución del préstamo.

Conforme a los términos de los contratos de financiación suscritos por el Grupo, los fondos obtenidos en la venta de viviendas deben ser destinados en parte a la amortización de la deuda. Las reducciones de la deuda en 2021 se deben a ese motivo.

Adicionalmente, Fidere IP 5, S.L.U., mantiene dos préstamos concedidos por Bankia (ahora Caixabank) registrados en el epígrafe de “Deudas con entidades de crédito a corto plazo” cuyo importe total pendiente al 30 de junio de 2021 asciende a 36.377.740 euros (36.466.174 euros a 31 de diciembre de 2020). Dichos préstamos fueron concedidos a 31 de diciembre de 2015 por un periodo de 6 años, siendo el tipo de interés de los mismos un 0,5%. Estos préstamos se encuentran garantizados con los activos inmobiliarios de la Sociedad.

Vencimiento de la deuda:

Si bien la fecha de vencimiento inicial del préstamo sindicado se establecía en agosto de 2020 teniendo la Sociedad la opción de prorrogar su vencimiento anualmente hasta agosto de 2023, el 6 de noviembre del 2020 la Sociedad firmó una adenda sobre el contrato inicial a partir de la cual se establece un único vencimiento en el mes de agosto del 2023, no cambiando el tipo de interés ni ninguna otra condición. Junto con este acuerdo se ha llevado a cabo la ratificación de todas las garantías otorgadas por la Sociedad.

Conforme a los términos de los contratos de financiación suscritos por la Sociedad, los fondos obtenidos en la venta de viviendas deben ser destinados en parte a la amortización de la deuda. Las reducciones de la deuda en 2021, las cuales asciende a 308.762 euros, se deben a ese motivo.

Adicionalmente, Fidere IP 5, S.L.U., mantiene dos préstamos concedidos por Bankia registrados en el epígrafe de "Deudas con entidades de crédito a corto plazo" cuyo importe total pendiente al 30 de junio de 2021 asciende a 36.377.740 euros (36.466.174 euros a 31 de diciembre de 2020). La Dirección está negociando con la entidad financiera la refinanciación del importe del préstamo a fecha de vencimiento, noviembre de 2021. Dichos préstamos fueron concedidos a 31 de diciembre de 2015 por un periodo de 6 años, siendo el tipo de interés de los mismos un 0,5%. Estos préstamos se encuentran garantizados con los activos inmobiliarios de la Sociedad. Estos préstamos están bajo negociación para ser refinanciados. En este sentido, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante confía en que los mismos se renovarán teniendo en cuenta que el valor de los activos asociados a la deuda es muy superior al importe de la deuda.

Asimismo, bajo el epígrafe de "Deudas a corto plazo" del balance adjunto, la Sociedad registra el importe que Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A. mantiene como crédito dispuesto (línea CAPEX). El Grupo junto con la refinanciación detallada anteriormente, formalizó una línea de crédito por un importe máximo de 18 millones de Euros. Esta línea de crédito devenga un tipo de interés de Euribor más un margen del 2,50%. Al 30 de junio de 2021 se ha dispuesto de 17.496.989 euros (17.426.977 euros a 31 de diciembre de 2020).

Los gastos financieros derivados de las deudas con entidades de crédito ascienden a 5.718.021 euros en el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2021 (9.157.449 euros en el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020) y se encuentran registrados en el epígrafe "Gastos financieros por deudas con terceros" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta. A 30 de junio de 2021 el Grupo tiene contabilizados 1.404.255 euros de intereses devengados y pendientes de pago (1.496.098 euros a 31 de diciembre de 2020).

Adicionalmente, se han registrado en el epígrafe "Gastos financieros por deudas con terceros", la amortización de los gastos de formalización por importe de 666.927 euros durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2021 (3.239.145 a 30 de junio de 2020).

Otros pasivos financieros

El epígrafe "Otros pasivos financieros a largo plazo" incluye a 30 de junio de 2021 un importe de 4.667.262 euros correspondiente a las fianzas recibidas de clientes relacionadas con los alquileres (4.742.145 euros a 31 de diciembre de 2020).

El epígrafe "Otros pasivos financieros a corto plazo" incluye a 30 de junio de 2021 un importe de 51.293.176 euros en concepto de dividendo pendiente de pago y un importe de 1.623 euros en concepto de otras deudas a corto plazo con terceros (1.923 euros a 31 de diciembre de 2020). Dicho dividendo ha sido pagado con fecha 9 de julio de 2021 en especie mediante una aportación realizada por su accionista mayoritario.

Otras deudas

Los epígrafes de otras deudas a largo y corto plazo recogen los saldos de deudas con empresas vinculadas (Nota 16). El detalle por vencimientos al 30 de junio de 2021 de los pasivos financieros es el siguiente:

Ejercicio 2021	Euros						Total
	Segundo semestre 2021	2022	2023	2024	2025 y siguientes	No determinado	
Deudas con entidades de crédito	37.747.166	-	445.335.936	-	-	-	483.083.102
Subvenciones de capital	82.881	82.881	82.881	82.881	6.089.039	-	6.420.563
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-	4.667.262	4.667.262
Otras deudas	51.294.799	-	-	-	-	-	51.294.799
Total	89.124.846	82.881	445.418.817	82.881	6.089.039	4.667.262	545.465.726

13. Administraciones públicas y situación fiscal

13.1 Saldos con las Administraciones Públicas

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

	Euros	
	30/06/2021	31/12/2020
Saldos deudores no corrientes:		
Activos por impuesto diferido	10.083	10.083
Saldos deudores corrientes:		
Hacienda Pública deudora por IS	544.895	321.484
Hacienda Pública deudora por IVA	421.856	829.615
Hacienda Pública deudora por retenciones practicadas	46.520	1.220
Hacienda Pública deudora por IGIC	1.220	-
Total	1.024.574	1.211.933
Saldos acreedores corrientes:		
Pasivos por impuesto corriente	480.344	480.344
Hacienda Pública acreedora otros (IBI, IAE)	267.191	5
Hacienda Pública acreedora por IVA	30.221	17.513
Hacienda Pública acreedora por IRPF	95.399	79.820
Hacienda Pública acreedora por IGIC	-	21
Total	873.155	577.703

13.2 Conciliación del resultado contable y la base imponible fiscal

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades del Grupo a 30 de junio de 2021 y 30 de junio de 2020 es la siguiente (en euros):

	Euros	
	30/06/2021	30/06/2020
Resultado contable antes de impuestos	(5.584.110)	(5.256.386)
Ajustes positivos	-	(21.719)
Resultado contable antes de impuestos ajustado	(5.584.110)	(5.278.105)
Base imponible fiscal	(5.584.110)	(5.278.105)
Base imponible 0%	(4.703.7187)	(8.013.565)
Base imponible 25%	(880.393)	2.735.460
Cuota fiscal 0%	-	-
Cuota fiscal 25%	-	(683.865)
Gasto por Impuestos sobre beneficios	-	(683.865)

13.3 Activos por impuesto diferido registrados

El movimiento habido en este epígrafe del estado de situación financiera consolidado durante el ejercicio 2021, así como la información más significativa que afecta a los mismos ha sido el siguiente:

	Euros	
	30/06/2021	31/12/2020
Activos por impuesto diferido:		
Bases imponibles negativas	10.083	10.083
	10.083	10.083

Los activos por impuesto diferido indicados anteriormente han sido registrados en el balance consolidado al 30 de junio de 2021 por considerar los el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros del Grupo, incluyendo determinadas actuaciones de planificación fiscal, es probable que dichos activos sean recuperados.

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

Al 30 de junio de 2021 la Sociedad Dominante y las sociedades dependientes se encuentran acogidas al régimen fiscal SOCIMI, a excepción de Fidere IP 6, S.L.U., Fidere Screen S.L.U., Fidere Projects S.L.U. y Fidere Prysma, S.L.U., que se han acogido al régimen EDAV con efecto desde el 1 de enero de 2017, y 29 de diciembre del 2011 respectivamente, así como Fidere IP 4, S.L.U. (en liquidación) que renunció al régimen SOCIMI con efectos desde el 1 de enero de 2018 y Fidere IP 2, S.L.U y Fidere IP 3, S.L.U que renunciaron al régimen SOCIMI con efectos desde el 1 de enero de 2020 .Por tanto, estas sociedades tributarán bajo el régimen general del Impuesto sobre Sociedades en el ejercicio 2021. Asimismo, las rentas generadas por los inmuebles en los que se ha incumplido el requisito de permanencia estarán igualmente sujetas al régimen general del Impuesto sobre Sociedades, no habiendo ninguna incumplido con dicho requisito durante el actual periodo.

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

13.4 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

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

Al cierre del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 la Sociedad Dominante tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales los principales impuestos que le son aplicables sobre los que no haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años (10 años para las bases imponibles pendientes de compensación). El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante considera que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

14. Subvenciones de Capital

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

El movimiento de este epígrafe a 30 de junio de 2020 ha sido el siguiente:

	Euros				30/06/2021
	31/12/2020	Altas	Traspasos	Aplicaciones	
Subvenciones a largo plazo (Nota 12)	6.379.123	-	(41.441)	-	6.337.682
Subvenciones a corto plazo (Nota 12)	82.881	-	41.441	(41.441)	82.881
Total	6.462.003	-	(41.441)	(41.441)	6.420.563

En este sentido, durante el ejercicio 2021 se ha imputado como ingreso un importe de 41.441 euros en el epígrafe de "Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras", de la cuenta de resultado resumida consolidada adjunta.

El importe de la subvención de capital está asignado proporcionalmente a los terrenos y construcciones adquiridos en 2013 por importe de 76.061.715 euros, y la imputación a la cuenta de resultado resumida consolidada se realiza en función de la amortización de las construcciones durante 50 años. La parte de la subvención asociada a los terrenos se imputará en la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada cuando se produzca la venta del terreno asociado a la subvención.

A 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre del 2020 el Grupo había cumplido con todos los requisitos necesarios para la percepción y disfrute de las subvenciones detalladas anteriormente.

15. Ingresos y gastos

15.1. Importe neto de la cifra de negocios

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

La distribución de ingresos por mercado geográfico de la Sociedad a 30 de junio de 2021 y 2020 es la siguiente:

Zona	Euros			
	30/06/2021 Ingresos	%	30/06/2020 Ingresos	%
Comunidad de Madrid	19.003.481	99%	16.841.291	97%
Cataluña	29.323	0%	53.184	0%
Castilla La Mancha	175.418	1%	155.034	1%
Andalucía	86.662	0%	233.739	1%
Región de Murcia	1.555	0%	15.254	0%
Comunidad Valenciana	9.700	0%	13.061	0%
Castilla y León	2.717	0%	-	0%
Total	19.308.856	100%	17.311.563	100%

15.2. Otros gastos de explotación

El detalle de este epígrafe a 30 de junio de 2021 y 30 de junio de 2020 es el siguiente:

FIDERE PATRIMONIO SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

	Euros	
	30/06/2021	30/06/2020
Reparaciones y conservación	2.786.850	2.297.362
Servicios de profesionales independientes	3.014.095	1.689.053
Servicios profesionales con entidades vinculadas (Nota 16)	3.161.461	2.563.520
Prima de seguros	98.267	146.064
Servicios bancarios y similares	87.361	190.107
Publicidad	166.502	-
Suministros	279.250	295.335
Otros Gastos y Servicios	151.627	201.582
Tributos	1.769.045	1.703.502
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	549.334	573.005
Otros gastos de gestión corriente	664.408	(43.879)
Total	12.728.200	9.615.651

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

15.3. Aportación al resultado consolidado

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

	Euros	
	30/06/2021	30/06/2020
Fidere Patrimonio SOCIMI S.A.	(315.612)	(502.071)
Fidere Comunidad, S.L.U.	(165.191)	(170.181)
Fidere Vivienda, S.L.U.	(113.052)	(342.817)
Fidere Vivienda 2, S.L.U.	(871.807)	(1.299.884)
Fidere Vivienda 3, S.L.U.	(280.600)	(31.554)
Fidere Vivienda 4, S.L.U.	(406.307)	(436.723)
Fidere IP, S.L.U.	(117.203)	(88.128)
Fidere IP 2, S.L.U.	(336.274)	(213.827)
Fidere IP 3, S.L.U.	(298.900)	1.261.482
Fidere IP 4, S.L.U.	(78.302)	(108.903)
Fidere IP 5, S.L.U.	(183.876)	(128.491)
Fidere IP 6, S.L.U.	(7.806)	(125.904)
Fidere Gestión Vivienda, S.L.U.	(600.695)	(350.960)
Fidere Gestión Vivienda 2, S.L.U.	(141.116)	(408.988)
Anetorre Propco, S.L.	(419.681)	(1.681.833)
Tourmalet Propco Investment 2015, S.L.	(417.016)	(568.097)
Pegarena Subsocimi, S.L.U.	(316.973)	(314.471)
Fidere Project, S.L.U.	188.220	(96.299)
Fidere Screen, S.L.U.	(442.300)	(284.687)
Fidere Prysma, S.L.U.	(259.619)	(47.915)
Total	(5.584.110)	(5.940.251)

16. Operaciones y saldos con vinculadas

El detalle de los saldos mantenidos con empresas vinculadas a 30 de junio de 2021 y 2020 es el siguiente, así como el detalle de las principales transacciones realizadas con dichas sociedades se indica a continuación (en euros):

Período de seis meses terminado el 30 de junio de 2021:

	Euros					
	Deudores		Saldos		Transacciones	
	Financieros	Comerciales	Financieros	Comerciales	Servicios Recibidos	Gastos financieros
Moriarti Investments, S.L.U.	61.936	-	-	-	-	-
Spanish Residential (REIT) Holdco, S.à.r.l.	-	-	82.663.869	-	-	1.008.742
Spanish Residential Leasing Holdco B.V	75.000	-	-	-	-	-
Spanish Residential Holdco II, S.A.R.L.	-	-	-	-	-	-
Testa Home, S.L.	299.655	-	280	1.620.778	2.940.450	-
Testa Residencial Socimi S.A	(561)	-	54	-	-	-
Fidere Residencial	234.400	-	3.757	32.938	-	-
Tethys Topco S.à.r.l.	-	-	10.000.000	-	-	-
Tethys Investments, S.à.r.l.	-	-	22.730.772	-	-	152.891
Tethys Investments II, S.à.r.l.	-	-	3.836.724	-	-	18.100
Pirineos Super Topco, S.à.r.l.	-	-	11.504.716	-	-	251.607
Pirineos AM Investment, S.à.r.l.	-	-	-	-	-	-
Pirineos Investment, S.à.r.l.	89.869	-	2.144.329	-	-	38.243
Titanium Investment, S.à.r.l.	-	-	3.233.579	-	-	72.623
Anticipa Real Estate, S.L.U.	11.715	130.989	-	126.813	221.012	-
Studios Corcoya	20.000	-	-	-	-	-
Lavisier	20.000	-	-	-	-	-
Total	812.014	130.989	136.118.080	1.780.528	3.161.461	1.542.206

Período de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2020:

	Euros					
	Deudores		Saldos		Transacciones	
	Financieros	Comerciales	Financieros	Comerciales	Servicios Recibidos	Gastos financieros
Moriarti Investments, S.L.U.	57.514	-	-	-	-	-
Spanish Residential (REIT) Holdco, S.à.r.l.	75.000	-	86.023.926	-	-	255.459
Spanish Residential Holdco II, S.A.R.L.	-	-	-	-	-	409.653
Testa Home, S.L.	(9)	-	3.144	708.564	2.298.660	-
Fidere Residencial, S.L.U	234.424	-	3.780	32.938	-	-
Tethys Investments, S.à.r.l.	-	-	26.396.505	-	-	919.916
Pirineos SuperTopco, S.à.r.l.	-	-	14.753.110	-	-	13.587
Pirineos AM Investment, S.à.r.l.	-	-	-	-	-	3.713
Pirineos Investment, S.à.r.l.	300.619	-	2.369.022	-	-	383.715
Titanium Investment, S.à.r.l.	-	-	4.474.348	-	-	140.647
Anticipa Real Estate, S.L.U.	10.291	204.716	-	135.017	264.860	-
Mulman Trade, S.L.	-	-	3.280.001	-	-	-
Lavisier Investments, S.L.U.	20.000	-	-	-	-	-
Studios Corcoya III, S.L.U.	20.000	-	-	-	-	-
Total	708.508	204.716	137.303.836	876.519	2.563.520	2.126.690

FIDERE PATRIMONIO SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

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

Sociedad	Fecha inicio	Último vencimiento	Interés	Miles de euros
				Importe a 30/06/2021
Largo plazo:				22.197
Fidere Pryisma, S.L.U.	01/01/2018	01/01/2022	Euribor +1,65%	8.888
Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A.	14/06/2019	14/06/2029	2,40%	1.500
Fidere IP 4, S.L.U.	30/12/2016	08/06/2023	2,40%	11.809
Corto plazo:				4.370
Fidere Pryisma, S.L.U.	01/01/2018	01/01/2022	Euribor +1,65%	640
Fidere Patrimonio SOCIMI		Cash pooling	-	1.612
Fidere IP 5		Cash pooling	-	2.318
TOTAL				26.567

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

Sociedad	Fecha inicio	Último vencimiento	Interés	Miles de euros
				Importe a 30/06/2021
Largo plazo:				62.403
Anetorre Propco, S.L.U.	24/05/2019	28/09/2027	3,7%	4.135
Tourmalet Propco Investments 2015, S.L.U.	24/05/2019	28/06/2027	3,7%	6.206
Pegarena Sub-Socimi, S.L.U.	25/05/2019	08/09/2027	3,7%	9.569
Fidere Screen, S.L.U.	10/07/2018	10/07/2028	2,4%	42.493
Corto plazo:				20.162
Anetorre Propco, S.L.U.	24/05/2019	28/09/2027	3,70%	8.637
Tourmalet Propco Investments 2015, S.L.U.	24/05/2019	28/06/2027	3,70%	6.999
Pegarena Sub-Socimi, S.L.U.	25/05/2019	08/09/2027	3,70%	3.629
Fidere Screen, S.L.U.	10/07/2018	10/07/2028	2,40%	997
TOTAL				82.664

La Sociedad Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A, el 30 de junio de 2021 ha formalizado un préstamo con la sociedad Tethys Invesments, S.a.r.l por importe de 10.000 miles de euros con vencimiento el 15 de septiembre de 2023. Dicho préstamo devenga un interés del 1,87% anual.

Asimismo, la sociedad Anetorre Propoco, S.L.U., mantiene préstamos hipotecarios con la sociedad luxemburguesa Titanium Investments S.à r.l. por importe de 3.234 miles de euros a 30 de junio de 2021 (4.474 miles de euros a 31 de diciembre de 2020) con vencimiento el 28 de septiembre de 2027. Dicho préstamo devenga un interés del 3,7% anual.

Adicionalmente, la sociedad Tourmalet Propco, S.L.U., el 28 de septiembre del ejercicio 2019 formalizó una línea de préstamo por importe total de 18.000 miles con vencimiento el 28 de septiembre de 2027 con la sociedad vinculada Pirineos Super Topco S.à r.l. de los cuales tiene dispuestos 11.505 miles de euros (14.753 a 31 de diciembre de 2020). Esta línea de crédito devenga un interés del 3,7% anual.

Por último, la sociedad Tourmalet Propco Investments 2015, S.L.U., mantiene préstamos hipotecarios con la sociedad luxemburguesa Pirineos Investment S.à r.l. por importe de 1.907 miles euros a 30 de junio de 2021 (2.369 miles de euros al 31 de diciembre del 2020) con vencimiento el 28 de septiembre de 2027. Dicho préstamo devenga un interés del 3,7% anual.

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

Durante el primer semestre del ejercicio 2021 la sociedad vinculada Testa Home, S.L.U. ha prestado servicios al Grupo por importe de 2.940.450 euros (2.298.660 euros a 30 de junio de 2020) de los cuales se encuentra pendiente de pago al 30 de junio de 2020 un importe de 1.620.778 euros.

Asimismo, Anticipa Real Estate, S.L. ha prestado servicios a las empresas de Grupo Anetorre Propco, S.L., Pegarena Sub- socimi, S.L., y Tourmalet Propco Investments 2015, S.L., por un importe de 221.012 euros (264.860 euros a 30 de junio de 2020), de los cuales se encuentran pendientes de pago a 30 de junio de 2021 un importe de 135.017 euros (172.215 euros a 30 de junio de 2020).

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

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

A 30 de junio del ejercicio 2021, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante no han comunicado a los demás miembros del Consejo de Administración situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad.

Retribución al Consejo de Administración y Alta Dirección

Durante el primer semestre de 2021 y el ejercicio 2020, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante (5 hombres y 2 mujeres para el semestre de 2021 y 3 hombres para el semestre de 2020), no han percibido retribución alguna (sueldos, dietas, otros conceptos, planes de pensiones, primas de seguro de responsabilidad civil, indemnizaciones por cese, pagos basados en instrumentos de patrimonio, retribución personas físicas que representan a la Sociedad Dominante y al Grupo). Tampoco han recibido acciones ni opciones sobre acciones durante el ejercicio, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

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

El Grupo no tiene suscrito ningún contrato de alta dirección y adicionalmente durante el primer semestre del ejercicio 2021 y 2020 no ha tenido personal, siendo la Sociedad Dominante y el Grupo gestionada por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante.

18. Información medioambiental

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

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

19. Hechos posteriores

Con fecha 9 de julio, la Sociedad Dominante abonó un dividendo ordinario con cargo a resultado del ejercicio 2020 por importe de 51.293.176 euros.

A parte de este hecho, desde la fecha de cierre contable hasta la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios, no se ha producido ningún hecho relevante que deba ser incluido en estas notas.

Diligencia de Formulación de Cuentas Anuales

Dña. Laura Fernández en mi calidad de Secretaria del Consejo de Administración de FIDERE PATRIMONIO, SOCIMI, S.A. certifico que los Estados Financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 adjuntos han sido formulados con el voto favorable de todos los miembros del Consejo de Administración de FIDERE PATRIMONIO, SOCIMI, S.A., en la celebración de la reunión del 25 de octubre de 2021 del Consejo de Administración, con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas. Dicha reunión tuvo naturaleza telemática, de acuerdo con el contenido del RDL 8/2020, de 17 de marzo, con el fin de preservar la salud de las personas y evitar la propagación del COVID 19, motivo por el cual los Estados Financieros intermedios resumidos consolidados debidamente formuladas adjuntas no cuentan con las firmas de los siguientes Consejeros:

- Claudio Boada Pallerés (Presidente)
- Laura Fernández García (Secretaria Consejera)
- Jean-Francois Bossy (Consejero)
- Jean-Christophe Dubois (Consejero)
- Juan Pablo Vera Martín (Consejero)
- Dorota Marta Roch (Consejera)
- Fernando Bautista Blázquez (Consejero)

Asimismo, en mi calidad de Secretaria del Consejo de Administración de FIDERE PATRIMONIO, SOCIMI, S.A., confirmo que la identidad de los anteriores Consejeros fue reconocida por mí y, así se expresa en el acta de la reunión mencionada anteriormente que fue remitida de forma inmediata a las direcciones de correo electrónico de cada uno de los concurrentes.

Los citados documentos, que están extendidos en 20 folios, páginas de la 1 a la 37 visadas por mí en señal de identificación.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned above the text 'Firmado la Secretaria del Consejo'.

Firmado la Secretaria del Consejo

ANEXO 1

FIDERE PATRIMONIO SOCIMI, S.A

Balance al 30 de junio de 2021

ACTIVO	30.06.2021	30.06.2020
ACTIVO NO CORRIENTE	76.189.712	47.758.848
Inv. en emp. del grupo y asociadas a l.p.	76.189.712	47.758.848
Instrumentos de patrimonio	76.189.712	47.758.848
ACTIVO CORRIENTE	48.787.558	106.604.176
Existencias	242	242
Inv. en emp. del grupo y asociadas a c.p.	17.783.737	21.172.514
Créditos a empresas	132.514	132.514
Otros activos financieros	17.651.223	21.040.000
Inversiones financieras a corto plazo	220.926	58.570.800
Efectivo y otros activos líquidos equivalente	30.782.653	26.860.620
Tesorería	30.782.653	26.860.620
TOTAL	124.977.270	154.363.024
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30.06.2021	30.06.2020
PATRIMONIO NETO	41.511.490	91.896.020
Fondos propios	41.511.490	91.896.020
Capital	10.074.324	10.074.324
Reservas	2.014.617	906.988
Acciones y part. en patrimonio propias	-19.963	0
Resultados de ejercicios anteriores	-3.839.784	-3.839.785
Resultado del ejercicio	6.598.960	58.071.157
Otras aportaciones de socios	26.683.336	26.683.336
PASIVO NO CORRIENTE	1.500.000	1.500.000
Deudas con emp. del grupo y asociadas a l.p.	1.500.000	1.500.000
PASIVO CORRIENTE	81.965.780	60.967.004

Deudas a corto plazo	68.790.165	17.677.661
Deudas con entidades de crédito	17.496.989	12.738.648
Otros pasivos financieros	51.293.176	4.939.013
Deudas con emp. del grupo y asociadas a c.p.	12.862.991	42.954.807
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	312.624	334.536

TOTAL	124.977.270	154.363.024
--------------	--------------------	--------------------

Cuenta de Pérdidas y Ganancias al 30 de junio de 2021

PÉRDIDAS Y GANANCIAS	30.06.2021	30.06.2020
-----------------------------	-------------------	-------------------

OPERACIONES CONTINUADAS		
--------------------------------	--	--

Importe neto de la cifra de negocios	1.805.642	58.349.875
De participaciones en instrumentos de patrimonio	1.805.642	58.349.875

Otros gastos de explotación	-264.852	-408.341
Servicios exteriores	-264.852	-408.342
Otros gastos de gestión corriente		1

RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	1.540.790	57.941.534
---------------------------------	------------------	-------------------

Gastos financieros por deudas con empresas Grupo	-22.195	-22.329
Gastos financieros por deudas con terceros	-28.566	-71.401

Deterioro y result. por enajenac. de inst. Fin	5.108.931	223.352
---	------------------	----------------

RESULTADO FINANCIERO	5.058.170	129.622
-----------------------------	------------------	----------------

RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	6.598.960	58.071.156
-------------------------------------	------------------	-------------------

RESULTADO DEL EJERCICIO	6.598.960	58.071.156
--------------------------------	------------------	-------------------