

Barcelona, 26 de octubre de 2021

Tander Inversiones SOCIMI S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº596/2014, sobre abuso de mercado, en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity publica la siguiente información correspondiente al primer semestre de 2021:

- 1- Informe de Revisión Limitada a los estados financieros intermedios de Tander Inversiones Socimi S.A. correspondientes al período de seis meses terminado el 30.06.2021, emitido por un Auditor independiente
- 2- Estados financieros intermedios de Tander Inversiones Socimi S.A. correspondientes al período de seis meses terminado el 30.06.2021.
- 3- Informe de Revisión Limitada a los estados financieros intermedios consolidados de Tander Inversiones Socimi S.A. y sociedades dependientes, correspondientes al período de seis meses terminado el 30.06.2021, emitido por un Auditor independiente
- 4- Estados financieros intermedios consolidados de Tander Inversiones Socimi S.A. y sociedades dependientes, correspondientes al período de seis meses terminado el 30.06.2021

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2020, se hace constar que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y de sus administradores.

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

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.

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

TANDER INVERSIONES SOCIMI S.A.

Estados financieros intermedios correspondientes al período de seis meses terminado el 30.06.2021

ÍNDICE DE DOCUMENTOS

- 1- Informe de Revisión Limitada a los estados financieros intermedios de Tander Inversiones Socimi S.A. correspondientes al período de seis meses terminado el 30.06.2021, emitido por un Auditor independiente
- 2- Estados financieros intermedios de Tander Inversiones Socimi S.A. correspondientes al período de seis meses terminado el 30.06.2021.
- 3- Informe de Revisión Limitada a los estados financieros intermedios consolidados de Tander Inversiones Socimi S.A. y sociedades dependientes, correspondientes al período de seis meses terminado el 30.06.2021, emitido por un Auditor independiente
- 4- Estados financieros intermedios consolidados de Tander Inversiones Socimi S.A. y sociedades dependientes, correspondientes al período de seis meses terminado el 30.06.2021



Diputació, 260
08007 – Barcelona

+34 934 050 855
www.mazars.es

TANDER INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Informe de Revisión Limitada

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

Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios

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

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios adjuntos (en adelante los estados financieros intermedios) de TANDER INVERSIONES SOCIMI, S.A. (la Entidad), que comprenden el balance al 30 de junio de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas, correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la Entidad son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la Entidad en España, que se identifica en la nota 2.1 de las notas explicativas adjuntas, y en particular, del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios libres de incorrección material, debida a fraude o error. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

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

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 no expresan, en todos sus aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TANDER INVERSIONES SOCIMI, S.A. al 30 de junio de 2021, así como de sus resultados y flujos de efectivo para el periodo de seis meses terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Párrafo sobre otras cuestiones

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

INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

MAZARS AUDITORES,
S.L.P.

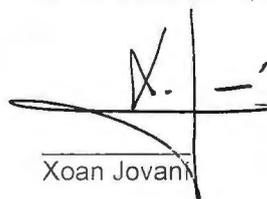
2021 Núm. 20/21/16404

SELLO CORPORATIVO: 30,00 EUR

Sello distintivo de otras actuaciones

Barcelona, 15 de octubre de 2021

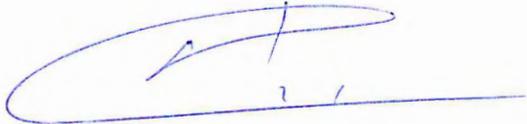
Mazars Auditores, S.L.P.



Xoan Jovan

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios
correspondientes al período comprendido entre el
1 de enero y el 30 de junio de 2021

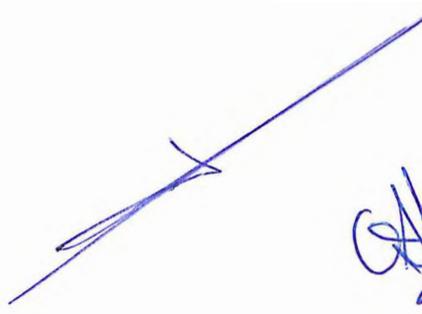
TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.
Balance intermedio a 30 de junio de 2021 (Expresado en Euros)

ACTIVO	Nota explicativa	30.06.2021	31.12.2020
A) ACTIVO NO CORRIENTE		120.546.225	115.436.862
I. Inmovilizado intangible		-	-
5. Aplicaciones informáticas	6	-	-
II. Inmovilizado material	7	7.601	9.029
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	7	7.601	9.029
III. Inversiones inmobiliarias	8	75.561.708	67.106.993
1. Terrenos	8	52.528.930	48.512.610
2. Construcciones	8	19.164.682	18.592.133
3. Inversiones inmobiliarias en curso y anticipos	8	3.868.096	2.250
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		44.310.299	47.691.223
1. Instrumentos de patrimonio	10.1	18.401.676	18.401.676
2. Créditos a empresas del grupo	10.1	25.908.623	29.289.547
V. Inversiones financieras a largo plazo	10.2	666.617	629.617
5. Otros activos financieros	10.2	666.617	629.617
B) ACTIVO CORRIENTE		6.590.948	1.387.322
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10.2	186.644	210.236
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		13.775	76.524
3. Deudores varios		168.000	128.000
4. Personal		-	184
5. Activos por impuesto corriente	14	-	-
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	14	4.869	5.527
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	10.1	1.284.921	761.167
2. Créditos a empresas del grupo	10.1, 17.1	973.354	601.154
5. Otros activos financieros	10.1, 17.1	311.567	160.013
V. Inversiones financieras a corto plazo		-	-
5. Otros activos financieros	10.2	-	-
VI. Periodificaciones a corto plazo		-	10.803
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	11	5.119.383	405.117
1. Tesorería	11	5.119.383	405.117
TOTAL ACTIVO		127.137.173	116.824.184

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







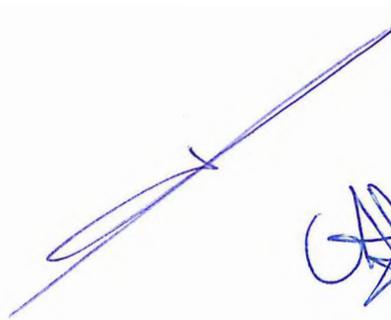
TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.
Balance intermedio a 30 de junio de 2021 (Expresado en Euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota explicativa	30.06.2021	31.12.2020
A) PATRIMONIO NETO		66.009.333	58.404.134
A-1) FONDOS PROPIOS		66.009.333	58.404.134
I. Capital	12	8.536.399	7.875.437
1. Capital escriturado	12	8.536.399	7.875.437
II. Prima de emisión	12	54.924.855	47.654.273
III. Reservas		1.681.397	1.244.959
1. Legal y estatutarias		867.339	679.204
2. Otras reservas		814.058	565.755
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	12	(259.348)	(251.881)
VII. Resultado del ejercicio		1.126.030	1.881.346
VIII. (Dividendo a cuenta)		-	-
B) PASIVO NO CORRIENTE		58.471.724	57.601.743
II. Deudas a largo plazo		53.548.192	53.801.743
2. Deudas con entidades de crédito	13	52.667.615	52.958.166
5. Otros pasivos financieros	13	880.577	843.577
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	13, 17.1	4.800.000	3.800.000
V. Periodificaciones a largo plazo		123.532	-
C) PASIVO CORRIENTE		2.656.116	818.307
II. Provisiones a corto plazo		-	-
III. Deudas a corto plazo		1.897.972	284.235
2. Deudas con entidades de crédito	13	543.372	273.409
5. Otros pasivos financieros	12 y 13	1.354.600	10.826
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	17.1	261.464	191.526
V. Acreedores comerciales y cuentas a pagar		273.378	342.546
3. Acreedores varios	13	38.526	73.591
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	13	8.578	-
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	14	226.274	268.955
VI. Periodificaciones a corto plazo		223.302	-
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		127.137.173	116.824.184

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







TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.
 Cuenta de resultados intermedia correspondiente al período
 comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021
 (Expresado en Euros)

A) OPERACIONES CONTINUADAS	Nota explicativa	Período finalizado el 30.06.2021	Ejercicio finalizado el 31.12.2020
1. Importe neto de la cifra de negocios		1.969.461	3.861.828
b) Prestaciones de servicios	16.1	1.969.461	3.861.828
5. Otros ingresos de explotación		86.709	171.878
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		86.709	171.878
6. Gastos de personal		(210.293)	(358.849)
a) Sueldos, salarios y asimilados		(172.311)	(289.935)
b) Cargas sociales	16.2	(37.982)	(68.914)
7. Otros gastos de explotación		(286.659)	(457.132)
a) Servicios exteriores		(222.671)	(343.261)
b) Tributos		(63.988)	(113.871)
8. Amortización del inmovilizado	6,7,8	(270.814)	(526.847)
12. Otros resultados		-	10.042
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		1.288.404	2.700.920
13) Ingresos financieros		438.755	465.451
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio		66.554	-
a1) En empresas del grupo y asociadas		66.554	-
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		372.201	465.451
b1) En empresas del grupo y asociadas		372.201	465.451
14) Gastos financieros	16.3	(601.129)	(1.285.025)
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	16.3	(70.392)	(244.268)
b) Por deudas con terceros	16.3	(530.737)	(1.040.757)
A.2) RESULTADO FINANCIERO		(162.374)	(819.574)
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		1.126.030	1.881.346
18. Impuesto sobre beneficios	14	-	-
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO		1.126.030	1.881.346

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

4

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

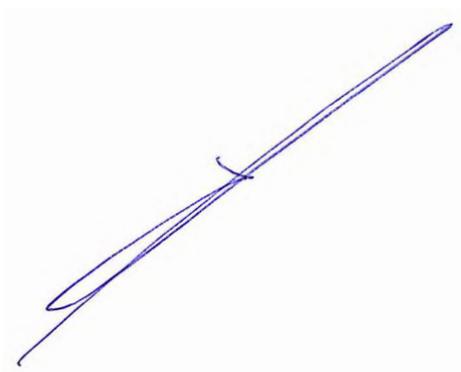
Estados Financieros Intermedios correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021 (Expresado en Euros)

	30.06.2021	31.12.2020
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	1.126.030	1.881.346
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto	-	-
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	1.126.030	1.881.346

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



TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021
(Expresado en Euros)

	Capital escriturado (Nota 12)	Prima de emisión (Nota 12)	Reservas	(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta	Total Patrimonio neto
A. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2019	5.242.105	18.687.620	876.966	(269.057)	2.046.246	(855.000)	25.728.880
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2019	-	-	-	-	-	-	-
II. Ajustes por errores del ejercicio 2019	-	-	-	-	-	-	-
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2020	5.242.105	18.687.620	876.966	(269.057)	2.046.246	(855.000)	25.728.880
I. Total Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	1.881.346	-	1.881.346
II. Operaciones con socios o propietarios	2.633.332	28.966.653	(28.253)	17.176	(1.650.000)	855.000	30.793.908
1. Aumentos de capital	2.633.332	28.966.653	(29.031)	-	-	-	31.570.954
2. (-) Reducciones de capital	-	-	-	-	-	-	-
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	-	-	-	-	-	-	-
4. (-) Distribución de dividendos	-	-	-	-	(1.650.000)	855.000	(795.000)
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	-	-	778	17.176	-	-	17.954
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	-	-	-	-	-	-	-
7. Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	396.246	-	(396.246)	-	-
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización	-	-	-	-	-	-	-
2. Otras variaciones	-	-	396.246	-	(396.246)	-	-
SALDO FINAL AL 31.12.2020	7.875.437	47.654.273	1.244.959	(251.881)	1.881.346	-	58.404.134
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2020	-	-	-	-	-	-	-
II. Ajustes por errores del ejercicio 2020	-	-	-	-	-	-	-
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2021	7.875.437	47.654.273	1.244.959	(251.881)	1.881.346	-	58.404.134
I. Total Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	1.126.030	-	1.126.030
II. Operaciones con socios o propietarios	660.962	7.270.582	(90.308)	(7.467)	(1.354.600)	-	6.479.169
1. Aumentos de capital	660.962	7.270.582	(90.588)	(11.267)	-	-	7.829.689
2. (-) Reducciones de capital	-	-	-	-	-	-	-
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	-	-	-	-	-	-	-
4. (-) Distribución de dividendos	-	-	-	-	(1.354.600)	-	(1.354.600)
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	-	-	280	3.800	-	-	4.080
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	-	-	-	-	-	-	-
7. Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	526.746	-	(526.746)	-	-
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización	-	-	-	-	-	-	-
2. Otras variaciones	-	-	526.746	-	(526.746)	-	-
SALDO FINAL AL 30.06.2021	8.536.399	54.924.855	1.681.397	(259.348)	1.126.030	-	66.009.333

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

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

 Estado de flujos de efectivo correspondiente al período
comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021
(Expresado en Euros)

	Notas de la memoria	Periodo finalizado el 30.06.2021	Ejercicio finalizado el 31.12.2020
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.	3	1.126.030	1.881.346
2. Ajustes del resultado.		433.188	1.346.421
a) Amortización del inmovilizado (+).	6, 7, 8	270.814	526.847
g) Ingresos financieros (-).		(438.755)	(465.451)
h) Gastos financieros (+).	16.3	601.129	1.285.025
3. Cambios en el capital corriente.		(135.025)	(114.710)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-).		(73.575)	(5.596)
c) Otros activos corrientes (+/-).		10.803	(279)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).		(69.253)	(108.835)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.		(426.378)	(944.217)
a) Pagos de intereses (-).		(426.378)	(944.217)
c) Cobros de intereses (+).		-	-
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)		1.000.815	2.168.840
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-).		(8.365.100)	(27.534.398)
a) Empresas del grupo y asociadas.	10	(85.000)	(27.532.146)
d) Inversiones inmobiliarias.		(8.280.100)	(2.252)
e) Otros activos financieros.		-	-
7. Cobros por desinversiones (+).		3.380.924	271.022
a) Empresas del grupo y asociadas.		3.380.924	270.000
e) Otros activos financieros.		-	1.022
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		(4.984.176)	(27.263.376)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		(97.775)	(11.077)
a) Emisión de instrumentos de patrimonio		(90.588)	(29.031)
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio		(11.267)	-
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio		4.080	17.954
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		8.795.402	25.709.919
a) Emisión		8.931.544	25.762.000
2. Deudas con entidades de crédito (+)	13.2	-	1.762.000
3. Deudas con empresas del Grupo y Asociadas		8.931.544	24.000.000
b) Devolución y amortización de		(136.142)	(52.081)
2. Deudas con entidades de crédito (-)		(135.688)	-
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)		(454)	(52.081)
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		-	(795.000)
a) Dividendos (-)		-	(795.000)
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)		8.697.627	24.903.842
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio		-	-
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-A+/-B+/-C+/-D)		4.714.266	(190.694)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	11	405.117	595.811
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	11	5.119.383	405.117

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

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

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

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

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

La totalidad de las acciones de TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A. están admitidas a cotización desde el día 12 de enero de 2018 en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB), segmento SOCIMI, actualmente denominado segmento BME Growth del mercado BME MTF Equity.

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

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

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

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

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

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

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

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

Régimen de SOCIMI

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

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

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

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

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

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

- c) Obligación de negociación en un mercado regulado: Las acciones de las SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado español o en el de cualquier otro estado miembro de la Unión Europea, o bien en un mercado regulado de cualquier otro país con el que exista intercambio de información tributaria. Las acciones deberán ser nominativas.
- d) Capital mínimo: el capital social mínimo de las SOCIMI se establece en 5 millones de euros. Solo podrá haber una clase de acciones. La sociedad deberá incluir en la denominación de la compañía la indicación "Sociedad Cotizada de Inversión en el mercado Inmobiliario, Sociedad Anónima" o su abreviatura "SOCIMI, S.A."
- e) Podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de la Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por la aplicación de dicho régimen (periodo transitorio).
- f) Obligación de distribución del resultado: la Sociedad deberá distribuir como dividendos, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles, el beneficio obtenido en el ejercicio, de la forma siguiente:
- El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMI.
 - Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones afectos al cumplimiento de su objeto social, realizadas una vez transcurridos los plazos de tendencia mínima. El resto de estos beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión.
 - Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos.

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

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

- g) Obligación de información: las SOCIMI deberán incluir en la memoria de sus cuentas anuales la información requerida por la normativa fiscal que regula el régimen especial de las SOCIMI.

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

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

Sociedades dependientes

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

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

2.1 Imagen fiel y marco normativo

Los estados financieros intermedios han sido obtenidos de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y las modificaciones incorporadas a éste mediante Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, y el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, así como el resto de la legislación mercantil vigente, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo que se han producido en la Sociedad durante el ejercicio.

Con fecha 30 de enero de 2021 se publicó el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifican el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre; el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado por el Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre; las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre; y las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos aprobadas por el Real Decreto 1491/2011, de 24 de octubre. Asimismo, con fecha 13 de febrero de 2021, se publicó la Resolución de 10 de febrero de 2021, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por lo que se dictan normas de registro, valoración y elaboración de las cuentas anuales para el reconocimiento de ingresos por la entrega de bienes y la prestación de servicios.

Los cambios de las normas son de aplicación a los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2021 y se centran en los criterios de reconocimiento, valoración y desglose de ingresos por la entrega de bienes y servicios, instrumentos financieros, contabilidad de coberturas, valoración de las existencias de materias primas cotizadas por los intermediarios que comercialicen con las mismas y en la definición del valor razonable.

La aplicación de las normas, en general, es retroactiva, aunque con soluciones prácticas alternativas. No obstante, la aplicación de la contabilidad de coberturas es prospectiva, los criterios de clasificación de instrumentos financieros se pueden aplicar prospectivamente y los criterios de ingresos por ventas y prestación de servicios se pueden aplicar de forma prospectiva a los contratos iniciados a partir del 1 de enero de 2021.

La Sociedad ha realizado un análisis de los cambios introducidos en el Plan General Contable mediante las modificaciones incorporadas por el RD 1/2021 y de su impacto en los presentes estados financieros intermedios del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2021. Debido al negocio y a la actividad que lleva a cabo la Sociedad, no se han detectado impactos significativos salvo los realizados en materia de información a incluir en las notas explicativas, las cuales se han adaptado al contenido exigido con la nueva normativa.

Estos estados financieros intermedios han sido preparados y formulados por los consejeros de la Sociedad en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 3/2020 del BME MTF Equity sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF EQUITY".

Por su parte, las Cuentas Anuales del ejercicio 2020 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas en fecha de 29 de junio de 2021.

2.2 Principios contables

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

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

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

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

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

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

Vidas útiles de las Inversiones Inmobiliarias

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

Estimación del deterioro de las inversiones inmobiliarias

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

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

Impuesto sobre beneficios

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

2.4 Comparación de la información.

A los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2021 se presentan comparativamente con las cifras correspondientes al ejercicio completo 2020.

2.5 Agrupación de partidas.

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

2.6 Corrección de errores

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

2.7 Cambios en criterios contables

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

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

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

El referido estado de alarma finalizó en fecha 21 de junio de 2020, dando paso a un proceso de desescalada y el establecimiento de una nueva etapa de nueva normalidad durante la cual los poderes públicos y las autoridades sanitarias continuaron tomando medidas dirigidas a controlar los brotes y frenar los contagios (entre ellos, el Real Decreto-ley 21/2020, de 9 de junio, de medidas urgentes de prevención, contención y coordinación para hacer frente a la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19). Sin embargo, en fecha 25 de octubre de 2020 se procedió a la declaración de un nuevo estado de alarma, mediante la publicación del Real Decreto 926/2020, que finalizó en mayo de 2021.

Si bien no es posible evaluar de forma fiable los impactos futuros de esta situación de crisis generalizada, que dependen en gran medida del tiempo que se prolongue esta situación y de las medidas adicionales que se puedan adoptar para mitigarlas tanto a nivel nacional como internacional

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

y que resultan a día de hoy impredecibles, a fecha actual los impactos en los estados financieros de la Sociedad no han sido significativos, sin poner en riesgo los niveles de liquidez ni el cumplimiento de covenants financieros. Los principales impactos han consistido en bonificaciones o aplazamientos de rentas percibidas por la Sociedad durante un período muy limitado.

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

Los estados financieros a 30 de junio de 2021 presentan un resultado intermedio de 1.126.030 euros. Los consejeros la Sociedad no han realizado ninguna propuesta de distribución de resultados a 30 de junio de 2021, al tratarse de un período intermedio, ni tampoco han propuesto ninguna distribución de dividendos a cuenta del resultado del ejercicio actual.

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

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

4.1 Inmovilizado intangible

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

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

Aplicaciones informáticas

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

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

4.2 Inmovilizado material

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

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

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

Los costes de ampliación, modernización, mejora, sustitución o renovación que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un alargamiento de la vida útil del bien, se

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

registran como mayor coste de los correspondientes bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes o elementos sustituidos o renovados.

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

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

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

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

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

4.3 Inversiones inmobiliarias

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

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

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

Los costes directos imputables a la compra de los activos se incluyen como mayor valor del activo arrendado y se reconocen como gasto durante la vida útil del bien. En este sentido, se han incluido como mayor valor del activo un total de 2.040.473,42 euros.

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

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

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

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

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

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

4.4 Deterioro del inmovilizado y de las inversiones inmobiliarias

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

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

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

4.5 Arrendamientos

Cuando la Sociedad es el arrendatario – Arrendamiento financiero

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

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

Cuando la Sociedad es el arrendatario – Arrendamiento operativo

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

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

Cuando la Sociedad es el arrendador– Arrendamiento financiero

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

Cuando la Sociedad es el arrendador – Arrendamiento operativo

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

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

4.6 Activos financieros

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

Activos financieros a coste amortizado: Un activo financiero se incluirá en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si la empresa mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Los activos financieros a coste amortizado originados a cambio de entregas de efectivo o por operaciones comerciales se incluyen en "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" del balance intermedio y las fianzas y depósitos realizados se han incluido en "Inversiones financieras a largo plazo", en función de su vencimiento.

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

Fianzas entregadas: bajo este epígrafe se registran principalmente:

- Los importes desembolsados a los propietarios de las oficinas arrendadas, cuyo importe corresponde, normalmente, a un mes de arrendamiento. Figuran registradas por los importes pagados, que no difieren significativamente de su valor razonable.

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

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

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

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros será la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable, se empleará el tipo de interés efectivo que corresponda a la fecha de cierre de las cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocerán como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tendrá como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

4.7 Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

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

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

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

4.8 Patrimonio neto

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

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

4.9 Pasivos financieros

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos se clasificarán como pasivos financieros, en su totalidad o en una de sus partes, siempre que de acuerdo con su realidad económica supongan para la empresa una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables. A efectos de valoración, la Sociedad clasifica los activos financieros, en las siguientes categorías:

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

Pasivos financieros a coste amortizado: Esta categoría incluye débitos por operaciones comerciales y débitos por operaciones no comerciales.

Estos pasivos financieros se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Estos pasivos financieros se valorarán posteriormente por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

La Sociedad dará de baja un pasivo financiero, o parte del mismo, cuando la obligación se haya extinguido; es decir, cuando haya sido satisfecha, cancelada o haya expirado. También dará de baja los pasivos financieros propios que adquiera, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro.

Si se produjese un intercambio de instrumentos de deuda entre un prestamista y un prestatario, siempre que estos tengan condiciones sustancialmente diferentes, se registrará la baja del pasivo financiero original y se reconocerá el nuevo pasivo financiero que surja. De la misma forma se registrará una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte del mismo que se haya dado de baja y la contraprestación pagada incluidos los costes o comisiones en que se incurra y en la que se recogerá asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

En el caso de un intercambio de instrumentos de deuda que no tengan condiciones sustancialmente diferentes, el pasivo financiero original no se dará de baja del balance. Cualquier coste de transacción o comisión incurrida ajustará el importe en libros del pasivo financiero. A partir de esa fecha, el coste amortizado del pasivo financiero se determinará aplicando el tipo de interés efectivo que iguale el valor en libros del pasivo financiero con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

A estos efectos, las condiciones de los contratos se considerarán sustancialmente diferentes, entre otros casos, cuando el valor actual de los flujos de efectivo del nuevo contrato, incluida cualquier comisión pagada, neta de cualquier comisión recibida, difiera al menos en un diez por ciento del valor actual de los flujos de efectivo remanentes del contrato original, actualizados ambos importes al tipo de interés efectivo de este último.

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

4.10 Provisiones y contingencias

Los consejeros de la Sociedad diferencian entre:

- Provisiones: obligaciones existentes a la fecha de cierre surgidas como consecuencia de sucesos pasados, sobre los que existe incertidumbre en cuanto a su cuantía o vencimiento,

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

pero de las que es probable que puedan derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad y el importe de la deuda correspondiente se puede estimar de manera fiable.

- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurran o no, uno o más sucesos futuros inciertos que no están enteramente bajo el control de la Sociedad y no cumplen los requisitos para poder reconocerlos como provisiones.

Los estados financieros de la Sociedad recogen todas las provisiones significativas respecto a las que se estima que existe una alta probabilidad de que se tenga que atender la obligación. Se cuantifican en base a la mejor información disponible a la fecha de formulación de las cuentas anuales sobre las consecuencias del suceso en el que traen su causa teniendo en cuenta, si es significativo, el valor temporal del dinero.

Su dotación se realiza con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que nace la obligación (legal, contractual o implícita), procediéndose a su reversión, total o parcial, con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando las obligaciones dejan de existir o disminuyen.

Los pasivos contingentes no se reconocen en el balance, sino que se informa sobre los mismos en la memoria.

4.11 Impuestos corrientes y diferidos

Régimen general

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

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

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

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

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

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

Régimen fiscal SOCIMI

En virtud de la Ley SOCIMI, las entidades que cumplan los requisitos definidos en la normativa y opten por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en dicha Ley tributarán a un tipo de gravamen

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

del 0% en el Impuesto de Sociedades. En el caso de generarse bases imponibles negativas, no será de aplicación el artículo 26 de la Ley 27/2014, 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades. Asimismo, no resultará de aplicación el régimen de deducciones y bonificaciones establecidas en los Capítulos II, III y IV del Título VI de dicha norma. En todo lo demás no previsto en la Ley SOCIMI, será de aplicación supletoriamente lo establecido en la Ley 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades.

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

Adicionalmente, con fecha 12 de julio de 2021 entró en vigor la Ley 11/2021, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, en la cual se establece un gravamen especial del 15 por ciento sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución, siempre y cuando: (i) no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades, o (ii) no se trate de rentas acogidas al período de reinversión. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades. El gravamen especial se devengará el día del acuerdo de aplicación del resultado del ejercicio por la junta general de accionistas y deberá ser objeto de autoliquidación e ingreso en el plazo de dos meses desde la fecha de devengo.

4.12 Reconocimiento de ingresos

La Sociedad reconoce los ingresos derivados de un contrato cuando (o a medida que) se produzca la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos (es decir, la o las obligaciones a cumplir).

Los ingresos ordinarios procedentes de la prestación de servicios se valorarán por el importe monetario o, en su caso, por el valor razonable de la contrapartida, recibida o que se espere recibir, derivada de la misma, que, salvo evidencia en contrario, será el precio acordado para los activos a transferir al cliente, deducido el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la Sociedad pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos. No obstante, podrán incluirse los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tengan un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

El reconocimiento de los descuentos y carencias de rentas se registran contablemente linealizando el importe total de la carencia de renta o bonificación a lo largo de todos los periodos en los que el contrato del inquilino está en vigor. En caso de finalizarse un contrato de arrendamiento antes de lo esperado, el registro de la carencia de renta o bonificación pendiente se registrará en el último periodo antes de la conclusión del contrato.

4.13 Aspectos medioambientales

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

4.14 Transacciones entre partes vinculadas

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

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

4.15 Combinaciones de negocios

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

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

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

5.1 Riesgo de crédito

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

Actividades operativas

Los pagos de las rentas se realizan mensualmente dentro de los 10 primeros días hábiles de mes o del trimestre.

A 30 de junio de 2021 no ha habido ningún retraso y no hay saldos significativos pendientes de cobro de clientes.

5.2 Riesgo de mercado

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

Riesgo de tipo de cambio

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

Otros riesgos de precio

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

5.3 Riesgo de liquidez

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

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

5.4 Riesgo de tipo de interés

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

5.5 Riesgo fiscal

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

6. INMOVILIZADO INTANGIBLE

La composición y los movimientos habidos durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance adjunto han sido los siguientes (en euros):

Ejercicio intermedio finalizado a 30 de junio de 2021:

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

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

Ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2020:

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

7. INMOVILIZADO MATERIAL

La composición y los movimientos habidos durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance adjunto han sido los siguientes (en euros):

Ejercicio intermedio finalizado a 30 de junio de 2021:

Concepto	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Inmovilizado en curso y anticipos	Total
Coste				
Saldo inicial	-	19.807	-	19.807
Entradas por adquisiciones	-	-	-	-
Traspasos	-	-	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-	-	-
Saldo final	-	19.807	-	19.807
Amortización acumulada				
Saldo inicial	-	(10.778)	-	(10.778)
Dotaciones	-	-	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-	-	-
Saldo final	-	(10.778)	-	(10.778)
VALOR NETO CONTABLE	-	7.601	-	7.601

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

Ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2020:

Concepto	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Inmovilizado en curso y anticipos	Total
Coste				
Saldo inicial	-	19.807	-	19.807
Entradas por adquisiciones	-	-	-	-
Traspasos	-	-	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-	-	-
Saldo final	-	19.807	-	19.807
Amortización acumulada				
Saldo inicial	-	(7.924)	-	(7.924)
Dotaciones	-	(2.854)	-	(2.854)
Salidas, bajas o reducciones	-	-	-	-
Saldo final	-	(10.778)	-	(10.778)
VALOR NETO CONTABLE	-	9.029	-	9.029

8. INVERSIONES INMOBILIARIAS

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

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

Fecha de adquisición	Dirección
30 de mayo de 2013	Calle Caspe 6-20, Barcelona
15 de julio de 2013	Vía Laietana, 47, Barcelona
28 de octubre de 2013	Paseo de Gracia, 27, Barcelona
14 de noviembre de 2014 (1)	Paseo de Gracia, 15, Barcelona
9 de enero de 2017	Travesera de Gracia 171, Barcelona
5 de diciembre de 2017	Calle Calvo Sotelo 14, Santander
18 de junio de 2018	Gran Vía de López de Haro 6, Bilbao
21 de septiembre de 2018	Calle Arrásate 27, San Sebastián
22 de enero de 2021	Paseo del Born 6, de Palma de Mallorca

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

A 30 de junio de 2021 todas las fincas descritas se encuentran arrendadas.

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

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

La composición y los movimientos habidos durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance adjunto han sido los siguientes (en euros):

Ejercicio intermedio finalizado a 30 de junio de 2021:

Concepto	Terrenos	Construcciones	Inversiones inmobiliarias en curso	Total
Coste				
Saldo inicial	48.512.610	22.001.374	2.250	70.516.234
Entradas por ampliaciones o mejoras	4.016.320	839.685	3.868.096	8.724.101
Trasposos	-	2.250	(2.250)	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-	-	-
Saldo final	52.528.930	22.843.309	3.868.096	79.240.335
Amortización acumulada				
Saldo inicial	-	(3.409.241)	-	(3.409.241)
Dotaciones	-	(269.386)	-	(269.386)
Trasposos	-	-	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-	-	-
Saldo final	-	(3.678.627)	-	(3.678.627)
VALOR NETO CONTABLE	52.528.930	23.032.778	-	75.561.708

Ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2020:

Concepto	Terrenos	Construcciones	Inversiones inmobiliarias en curso	Total
Coste				
Saldo inicial	48.512.610	22.001.374	-	70.513.984
Entradas por ampliaciones o mejoras	-	-	2.250	2.250
Trasposos	-	-	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-	-	-
Saldo final	48.512.610	22.001.374	2.250	70.516.234
Amortización acumulada				
Saldo inicial	-	(2.885.250)	-	(2.885.250)
Dotaciones	-	(523.993)	-	(523.993)
Trasposos	-	-	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	2	-	2
Saldo final	-	(3.409.241)	-	(3.409.241)
VALOR NETO CONTABLE	48.512.610	18.592.133	2.250	67.106.993

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

Bienes adquiridos a empresas del grupo y asociadas

Durante el primer semestre de 2021 y el ejercicio 2020 la Sociedad no ha adquirido bienes a empresas del grupo o asociadas.

Correcciones valorativas por deterioro

A 30 de junio de 2021, de acuerdo con los informes de valoración recientes realizados por expertos independientes, las inversiones inmobiliarias no presentan indicios de deterioro, por lo que no se ha realizado corrección valorativa alguna. El resultado de esta valoración realizada arroja un valor de la cartera de inversiones inmobiliarias de 105.425.000 euros. El experto valorador aplica los Estándares de Valoración RICS, en base a la edición del Red Book publicado en el año 2020.

Bienes totalmente amortizados

No existe ningún bien actualmente totalmente amortizado.

Arrendamientos

A 30 de junio de 2021 no existen arrendamientos financieros.

Seguros

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

Otros aspectos

Todos los activos propiedad de la Sociedad que se detallan en esta nota a excepción de las fincas situadas en San Sebastián y Palma de Mallorca se encuentran hipotecados como garantías del préstamo indicado en la nota explicativa 13.2.

En fecha 17 de junio de 2021 se ha firmado un contrato de compraventa, sujeto a condiciones suspensivas, de un inmueble situado en Madrid. El importe de la compra se eleva a 38.500.000 euros, de los cuales 3.850.000 euros se han depositado en la mencionada fecha. La mencionada compra se va a financiar a través de un contrato de financiación con una entidad bancaria por un importe de 24.100.000 euros, y el resto con financiación del grupo y recursos propios.

9. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

9.1 Arrendamientos operativos – Arrendador

La Sociedad arrienda los inmuebles a terceros en régimen de arrendamiento operativo, por lo que ejerce la posición de arrendador. Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 las cuotas mínimas por los contratos de arrendamiento operativo no cancelables por plazos de vencimiento, es el siguiente (de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta la repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente):

	30.06.2021	31.12.2020
Hasta 1 año	3.717.893	3.908.745
Entre 1 y 5 años	7.073.152	7.762.553
Más de 5 años	11.031.546	11.703.341
Total	21.822.591	23.374.639

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

9.2 Arrendamientos operativos - Arrendatario

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

Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, no existen obligaciones significativas por pagos futuros mínimos por los contratos de arrendamiento operativo no cancelables.

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

La composición y los movimientos habidos durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance adjunto han sido los siguientes (en euros):

Ejercicio intermedio finalizado a 30 de junio de 2021:

Concepto	31.12.2020	Adiciones	Bajas	30.06.2021
Instrumentos de patrimonio a largo plazo empresas del grupo				
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	8.280.000	-	-	8.280.000
Tander Douro, Unipessoal Lda.	1.158.000	-	-	1.158.000
Tander Portus, Unipessoal Lda.	3.611.000	-	-	3.611.000
Tander Immobiliare, S.r.L.	2.711.676	-	-	2.711.676
Tander Liberdade Unipessoal Lda.	2.303.000	-	-	2.303.000
Tander Tagus Unipessoal Lda.	338.000	-	-	338.000
Total	18.401.676	-	-	18.401.676

Ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2020:

Concepto	31.12.2019	Adiciones	Bajas	31.12.2020
Instrumentos de patrimonio a largo plazo empresas del grupo				
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	8.430.000	-	(150.000)	8.280.000
Tander Douro, Unipessoal Lda.	3.000	1.155.000	-	1.158.000
Tander Portus, Unipessoal Lda.	3.731.000	-	(120.000)	3.611.000
Tander Immobiliare, S.r.L.	-	2.711.676	-	2.711.676
Tander Liberdade Unipessoal Lda.	-	2.303.000	-	2.303.000
Tander Tagus Unipessoal Lda.	-	338.000	-	338.000
Total	12.164.000	6.507.676	(270.000)	18.401.676

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

"Tander Portugal, Unipessoal Lda."

Con fecha 28 de marzo de 2019 se escrituró la constitución de la sociedad de nacionalidad portuguesa denominada "Tander Portugal, Unipessoal Lda." ("Tander Portugal") por un importe de capital social de 3.000 euros.

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

"Tander Douro, Unipessoal Lda."

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

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

Adicionalmente, en fecha 15 de diciembre de 2020 se aprobó una aportación a fondos propios por importe de 1.044.760 euros y, finalmente, en fecha 16 de diciembre el socio único realizó una aportación a fondos propios por importe de 89.240 euros, mediante compensación de créditos.

"Tander Portus, Unipessoal Lda."

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

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

"Tander Immobiliare, S.r.L."

Con fecha 22 de junio de 2020 la Sociedad ha adquirido el 100% de las participaciones integrantes del capital social de la sociedad de nacionalidad italiana "Babuino Immobiliare, S.r.L." (ahora denominada "Tander Immobiliare, S.r.L.") titular de un activo inmobiliario sito en Roma, en Via del Babuino, 36-37, por un precio total de 1.992.529 euros y unos gastos de adquisición de 269.417 euros, los cuales se han activado dado que esta adquisición se asimila a la compra de un activo y no a una combinación de negocios.

Con fecha 28 de diciembre de 2020 se realizó una aportación de 450.000 euros a través de una compensación de créditos del socio único.

"Tander Liberdade, Unipessoal Lda."

Con fecha 22 de septiembre de 2020 se escrituró la constitución de la sociedad de nacionalidad portuguesa denominada "Tander Liberdade, Unipessoal Lda" ("Tander Liberdade") por parte de la Sociedad como socio único, por un importe de capital social de 3.000 euros.

Posteriormente, la Sociedad, como socio único de Tander Liberdade aprobó en fecha 13 de octubre de 2020 una aportación de socio a fondos propios por importe de 2.300.000 euros.

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

"Tander Tagus, Unipessoal Lda."

Con fecha 22 de septiembre de 2020 se escrituró la constitución de la sociedad de nacionalidad portuguesa denominada "Tander Tagus, Unipessoal Lda" ("Tander Tagus") por parte de la Sociedad como socio único, por un importe de capital social de 3.000 euros.

Posteriormente, la Sociedad, como socio único de Tander Tagus aprobó en fecha 13 de octubre de 2020 una aportación de socio a fondos propios por importe de 335.000 euros.

Ninguna de estas sociedades cotiza en mercados regulados de valores, ni en sistemas multilaterales de negociación, siendo la Sociedad el socio único de todas ellas. Todas las sociedades indicadas cumplen con los requisitos establecidos en el art. 2.1.c. de la Ley SOCIMI, dado que tienen como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, y están sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria de distribución de beneficios y demás. Cumpliendo por lo tanto dichas filiales con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.c) de la Ley SOCIMI, dado que las mismas tampoco tienen participaciones en ninguna otra sociedad.

La actividad, domicilio y porcentaje de participación de las sociedades participadas al 30 de junio de 2021 es el siguiente:

Denominación, domicilio y actividad	% Participación	% derechos de voto
	Directa	Directa
Tander Portugal, Unipessoal Lda. Rua António Nicolau d'Almeida, nº45, sala 3.1 4100-320 Porto (Portugal) Adquisición de bienes urbanos para su alquiler	100%	100%
Tander Douro, Unipessoal Lda. Rua António Nicolau d'Almeida, nº45, sala 3.1 4100-320 Porto (Portugal) Adquisición y desarrollo de bienes urbanos para su alquiler	100%	100%
Tander Portus, Unipessoal Lda. Rua António Nicolau d'Almeida, nº45, sala 3.1 4100-320 Porto (Portugal) Adquisición y desarrollo de bienes urbanos para su alquiler	100%	100%
Tander Immobiliare, S.r.L. Via del Babuino 36-37 00187 Roma (Italia) Adquisición y desarrollo de bienes urbanos para su alquiler	100%	100%
Tander Liberdade, Unipessoal Lda. Rua António Nicolau d'Almeida, nº45, sala 3.1 Adquisición y desarrollo de bienes urbanos para su alquiler	100%	100%
Tander Tagus, Unipessoal Lda. Rua António Nicolau d'Almeida, nº45, sala 3.1 4100-320 Porto (Portugal) Adquisición y desarrollo de bienes urbanos para su alquiler	100%	100%

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

La situación neta patrimonial, así como el valor de la inversión a 30 de junio de 2021, es la siguiente:

Entidad (*)	Capital	Aportaciones de socios	Reservas	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado a 30/06/21	Total Patrimonio Neto	Valor Neto Contable
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	2.000.000	6.280.000	-	(192.580)	(94.069)	7.993.351	8.280.000
Tander Douro, Unipessoal Lda.	3.000	1.155.000	-	(50.157)	(9.599)	1.098.244	1.158.000
Tander Portus, Unipessoal Lda.	2.000.000	1.611.000	21.387	-	6.597	3.638.984	3.611.000
Tander Immobiliare, S.r.L.	10.000	450.000	-	(314.343)	(60.309)	85.348	2.711.676
Tander Liberdade Unipessoal Lda.	3.000	2.300.000	-	(121.071)	(26.446)	2.155.483	2.303.000
Tander Tagus Unipessoal Lda.	3.000	335.000	-	(3.625)	8.625	343.000	338.000
Total	4.019.000	12.131.000	21.387	(681.776)	(175.201)	15.314.410	18.401.676

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

Correcciones por Deterioro

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

A 30 de junio de 2021 no se han registrado correcciones por deterioro de valor.

10.1.2 Créditos a empresas del grupo, multigrupo y asociadas

El saldo de créditos a empresas del grupo a 30 de junio de 2021 y anterior es el siguiente:

Concepto	30.06.2021	31.12.2020
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	8.413.000	8.413.000
Tander Douro, Unipessoal Lda.	4.876.000	4.660.760
Tander Immobiliare, S.R.L.	1.239.623	1.239.623
Tander Liberdade Unipessoal Lda.	9.140.000	12.189.568
Tander Tagus Unipessoal Lda.	2.240.000	2.786.596
Total créditos a largo plazo	25.908.623	29.289.547
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	609.366	452.055
Tander Douro, Unipessoal Lda.	68.318	10.387
Tander Immobiliare, S.R.L.	36.084	21.331
Tander Liberdade Unipessoal Lda.	213.876	98.981
Tander Tagus Unipessoal Lda.	45.710	18.400
Total intereses pendientes de cobro	973.354	601.154
Total créditos a corto plazo	973.354	601.154

La información más relevante de estos préstamos es la siguiente:

- El préstamo a Tander Portugal, por un importe de 8.413.000 euros, se constituyó en fecha 9 de agosto de 2019 con un tipo de interés referenciado al Euribor a 12 meses más un diferencial y vencimiento a 5 años. Los intereses devengados a 30 de junio de 2021 ascienden a 157.311 euros (316.352 euros a 31 de diciembre de 2020).
- El préstamo a Tander Douro, se otorgó inicialmente a la sociedad Tander Liberdade en fecha 15 de diciembre de 2020 por importe de 4.750.000 euros, y fue cedido a la Sociedad en fecha 16 de

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

diciembre de 2020, que se subrogó en la posición contractual de Tander Liberdade. De dicho importe se ha compensado mediante aportación de fondos propios por un importe de 89.240 euros en fecha 16 de diciembre de 2020. Adicionalmente, en fecha 14 de enero de 2021 se ha realizado una ampliación de dicho préstamo por importe de 215.240 euros, a través de una cesión adicional por parte de Tander Liberdade. El saldo pendiente, por lo tanto, a 30 de junio de 2021 se eleva a 4.876.000 euros. El préstamo devenga a un tipo de interés referenciado al Euribor a 12 meses más un diferencial y tiene vencimiento a 5 años. Los intereses devengados a 30 de junio de 2021 ascienden a 57.931 euros (10.387 euros a 31 de diciembre de 2020).

- El préstamo a Tander Immobiliare se otorgó en fecha 22 de junio de 2020, por un importe inicial de 1.689.623 euros, de los cuales se compensó parcialmente mediante aumento de capital por compensación de créditos por un importe de 450.000 euros en fecha 28 de diciembre de 2020. El saldo pendiente, por lo tanto, a 30 de junio de 2021 se eleva a 1.239.623 euros. El préstamo devenga a un tipo de interés diferencial al Euribor a 12 meses más un referencial y tiene vencimiento a 5 años. Los intereses devengados a 30 de junio de 2021 ascienden a 14.753 (21.331 euros a 31 de diciembre de 2020).
- El préstamo a Tander Liberdade se otorgó en fecha 18 de septiembre de 2020, por un importe máximo de 16.939.568 euros, de los cuales se cedieron a Tander Douro un importe de 4.750.000 euros mediante contrato de cesión. Adicionalmente, en fecha 14 de enero de 2021 se ha cedido un importe adicional de dicho préstamo a Tander Douro por un importe de 215.240 euros y en fecha 18 de enero de 2021 se ha cancelado un importe de 2.834.328. El saldo pendiente a 31 de diciembre de 2020 es, por lo tanto, de 9.140.000 euros. El préstamo devenga a un tipo de interés referenciado al Euribor a 12 meses más un diferencial y tiene vencimiento a 5 años. Los intereses devengados a 30 de junio de 2021 ascienden a 114.895 euros (98.981 euros a 31 de diciembre de 2020).
- Por último, el préstamo a Tander Tagus se constituyó en fecha 18 de septiembre de 2020, por un importe máximo de 2.786.596 euros. De dicho importe se ha amortizado un total de 546.596 euros en fecha 18 de enero de 2021. El saldo pendiente, por lo tanto, a 30 de junio de 2021 se eleva a 2.240.000 euros. El préstamo devenga a un tipo de interés referenciado al Euribor a 12 meses más un diferencial y tiene vencimiento a 5 años. Los intereses devengados a 30 de junio de 2021 ascienden a 27.310 euros (18.400 euros a 31 de diciembre 2020).

Otros activos financieros con el grupo

El saldo a 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 incluye los avances de tesorería concedidos a sus filiales y los dividendos pendientes de cobro de las mismas, según el detalle siguiente (en euros):

Concepto	30.06.2021	31.12.2020
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	266	266
Tander Douro, Unipessoal Lda.	45	45
Tander Immobiliare, S.R.L.	244.702	159.702
Tander Portus, Unipessoal Lda.	-	-
Dividendo a cobrar de Tander Portus	66.554	-
Total	311.567	160.013

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

10.2 Otras inversiones financieras

La composición de las inversiones financieras es la siguiente:

	30.06.2021		31.12.2020	
	Créditos, derivados y otros	Total	Créditos, derivados y otros	Total
Activos financieros no corrientes				
Fianzas	666.617	666.617	629.617	629.617
Total	666.617	666.617	629.617	629.617
Activos financieros corrientes				
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	186.644	186.644	210.236	210.236
Inversiones financieras a corto plazo	-	-	-	-
Total	186.644	186.644	210.236	210.236

Las fianzas constituidas a largo plazo por la Sociedad corresponden a los inmuebles que posee en Barcelona, Bilbao, San Sebastián y Palma de Mallorca por un importe de 666.617 euros a 30 de junio de 2021 (629.617 euros en 2020). La Sociedad ha subrogado las fianzas de los antiguos propietarios ante los organismos autonómicos competente en la gestión de fianzas.

El saldo de "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" incluye el activo generado por la diferencia entre la corriente financiera y el importe devengado a 30 de junio de 2021 de las rentas de alquiler por un importe de 15 miles de euros (46 miles de euros en 2020).

11. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe a 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	30.06.2021	31.12.2020
Cuentas corrientes a la vista	5.119.383	405.117
Total	5.119.383	405.117

12. PATRIMONIO NETO

Capital suscrito y prima de emisión

El capital social a 30 de junio de 2021 está representado por 8.536.399 acciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas (7.875.437 acciones al cierre del ejercicio anterior). Todas las acciones son de la misma clase, se encuentran totalmente suscritas y desembolsadas y otorgan los mismos derechos políticos y económicos a sus titulares.

La prima de emisión de la Sociedad se eleva a 31 de junio de 2021 a 54.924.855 euros (47.654.273 euros al cierre del ejercicio 2020), de las cuales 6.964.917 euros proceden del patrimonio absorbido de la sociedad Found Inversiones 2014, S.L.

En fecha 29 de diciembre de 2020 se escrituró una ampliación de capital por compensación de crédito ostentado por el accionista mayoritario de la Sociedad con la misma en virtud del préstamo concedido por el primero a la segunda, que quedó cancelado y extinguido con la referida compensación. El aumento se realizó por importe de 2.633.332 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 2.633.332 acciones ordinarias de valor nominal 1 euro cada una de ellas, y con una

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

prima de emisión de 11 euros por acción, siendo el importe de 28.966.653 euros la prima de emisión total. La mencionada escritura quedó inscrita en el Registro Mercantil con fecha 21 de enero de 2021. Los gastos derivados de esta ampliación de capital han ascendido a 29.031 euros, los cuales fueron registrados minorando las reservas acumuladas.

En fecha 28 de diciembre de 2020, la Junta General de Accionistas adoptó el acuerdo de aumentar el capital social mediante aportaciones dinerarias, delegando al Consejo de Administración la facultad de llevar a cabo el referido aumento, por importe máximo de 958.333 euros y con posibilidad de suscripción incompleta. En fecha 2 de marzo finalizó el período de suscripción preferente quedando la suscripción incompleta. El aumento suscrito se escrituró en fecha 24 de marzo de 2021 a través de una ampliación de capital por importe de 660.962 euros, mediante la emisión y puesta en circularización de 660.962 acciones ordinarias de valor nominal 1 euro cada una de ellas, y con una prima de emisión de 11 euros por acción, siendo el importe de 7.270.582 euros la prima de emisión total.

Los accionistas que a 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 poseen un porcentaje de participación directa o indirecta superior al 5% del capital social de la Sociedad son los siguientes:

	30.06.2021	31.12.2020
GADINA INC	97,46%	96,93%
Total	97,46%	96,93%

Reserva legal

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

A 30 de junio de 2021, la Sociedad no tiene dotada esta reserva por el importe mínimo que establece la legislación.

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

Acciones en patrimonio propias

En fecha 28 de diciembre de 2020 la junta general extraordinaria de accionistas de la Sociedad autorizó al Consejo de Administración, durante un plazo de 5 años, a la adquisición de acciones propias, siempre y cuando su valor nominal total no superara el 20% del capital total de la Sociedad. Los objetivos perseguidos con la posesión de la autocartera son la venta de una parte de estas acciones a otros inversores minoritarios, con el objetivo de cumplir el requisito de difusión accionarial del BME MTF Equity, y la provisión de liquidez que facilite la negociación después de la incorporación de la Sociedad al BME MTF Equity.

Las acciones propias poseídas por la Sociedad a 30 de junio de 2021 representan el 0,31% del capital social (0,34% a 31 de diciembre de 2020), con un total de 27.167 acciones (26.514 acciones a 31 de diciembre de 2020), adquiridas a un precio medio de 9,5 euros por acción, totalizando un valor contable de 259.348 euros (251.881 euros a 31 de diciembre de 2020).

Dividendos

A 30 de junio de 2021, figura en el pasivo corriente, en el epígrafe de otros pasivos financieros, el dividendo pendiente de pago del ejercicio 2020 por importe de 1.354.600 euros (aprobado por la Junta General de Accionistas en fecha 29 de junio de 2021 y liquidado el 8 de julio de 2021).

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

13. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de los pasivos financieros a 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

Ejercicio intermedio finalizado a 30 de junio de 2021:

	Deudas con empresas del Grupo y Asociadas	Otros	Total
Pasivos financieros a largo plazo			
Deudas con entidades de crédito (Nota 13.2)	-	52.667.615	52.667.615
Préstamos de empresas del grupo (Nota 13.1)	4.800.000	-	4.800.000
Fianzas recibidas a largo plazo	-	880.577	880.577
	4.800.000	53.548.192	58.348.192
Otras cuentas a pagar			
Otros pasivos financieros (nota 12)	-	1.354.600	1.354.600
Acreedores varios	-	40.441	40.441
Remuneraciones pendientes de pago	-	6.578	6.578
Deudas con entidades de crédito (Nota 13.2)	-	543.457	543.457
Deudas con grupo (Nota 17.1)	261.464	-	261.464
	261.464	1.945.076	2.206.540
Total	5.061.464	55.493.268	60.554.732

Ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2020:

	Deudas con empresas del Grupo y Asociadas	Otros	Total
Pasivos financieros a largo plazo			
Deudas con entidades de crédito (Nota 13.2)	-	52.958.166	52.958.166
Préstamos de empresas del grupo (Nota 13.1)	3.800.000	-	3.800.000
Fianzas recibidas a largo plazo	-	843.577	843.577
	3.800.000	53.801.743	57.601.743
Otras cuentas a pagar			
Otros pasivos financieros	-	10.826	10.826
Acreedores varios	-	73.591	73.591
Deudas con entidades de crédito (Nota 13.2)	-	273.409	273.409
Deudas con grupo (Nota 17.1)	191.526	-	191.526
	191.526	357.826	549.352
Total	3.991.526	54.159.569	58.151.095

13.1 Deudas con empresas del Grupo

La sociedad posee a 30 de junio de 2021 dos préstamos de sociedades vinculadas, según el siguiente detalle:

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

	30.06.2021	31.12.2020	Tipo de interés	Vencimiento
Phoenix Alliance Finance Inc.	3.800.000	3.800.000	Euribor 12 m + diferencial	Julio 2024
Gadina Inc	1.000.000	-	Euribor 12 m + diferencial	Julio 2028
	4.800.000	3.800.000		

Los intereses devengados pendientes de pago a 30 de junio de 2021 ascienden a 260.964 euros (190.573 euros a 31 de diciembre de 2020).

13.2 Deudas con entidades de crédito

Bajo este epígrafe se registra el importe dispuesto del contrato de financiación con la entidad bancaria ING Bank, N.V., Sucursal en España, firmado y elevado a público en fecha 7 de junio de 2018. El mencionado contrato se eleva a un importe máximo de financiación de 54.275.000 euros, el cual se encuentra totalmente dispuesto, y con vencimiento en junio de 2026. Este préstamo devenga a un tipo de interés fijo, que queda establecido a la fecha de cada disposición del principal. Los intereses se liquidan trimestralmente.

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

El detalle de la deuda por plazos remanentes de vencimiento al cierre de los períodos finalizados a 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

	30.06.2021	31.12.2020
Hasta 1 año	543.457	273.409
Entre 1 y 5 años	52.667.615	52.958.166
Más de 5 años	-	-
Total	53.211.072	53.231.575

14. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos relativos a activos y pasivos fiscales a 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

	30.06.2021	31.12.2020
Activos por impuesto corriente	-	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas	4.869	5.527
Total	4.869	5.527
Pasivos por impuesto corriente		
Otras deudas con las Administraciones Públicas	226.274	268.955
Hacienda pública acreedora por IVA	191.799	223.782
Hacienda pública acreedores por retenciones practicadas	23.086	38.728
Organismos de la Seguridad Social	11.389	6.445
Total	226.274	268.955

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

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

14.1 Cálculo del Impuesto sobre Sociedades

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

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

A 30 de junio de 2021 la conciliación entre el resultado contable y la base imponible que la Sociedad espera declarar en el Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

Resultado del Ejercicio	1.126.030
Impuesto sobre Sociedades	-
Diferencias Permanentes	-
Diferencias Temporarias	-
Base Imponible Previa	1.126.030
Base Imponible Previa SOCIMI	1.126.030
Base Imponible Previa General	-
Compensación Bases Imponibles Negativas	-
Base Imponible SOCIMI	1.126.030
Base Imponible General	-
Cuota Íntegra SOCIMI (0%)	-
Cuota Íntegra General (25%)	-
Retenciones y Pagos a Cuenta	-
Impuesto Sociedades a Devolver	-

A 31 de diciembre de 2020 la conciliación entre el resultado contable y la base imponible que la Sociedad espera declarar en el Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

Resultado del Ejercicio	1.881.347
Impuesto sobre Sociedades	-
Diferencias Permanentes	29.030
Diferencias Temporarias	-
Base Imponible Previa	1.852.317
Base Imponible Previa SOCIMI	1.852.317
Base Imponible Previa General	-
Compensación Bases Imponibles Negativas	-
Base Imponible SOCIMI	1.852.317
Base Imponible General	-
Cuota Íntegra SOCIMI (0%)	-
Cuota Íntegra General (25%)	-
Retenciones y Pagos a Cuenta	-
Impuesto Sociedades a Devolver	-

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

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

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

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

Partidas	30.06.2021	31.12.2020
Reserva Legal	122.865	122.865
Reserva Voluntaria	235.549	235.549
Total Reservas	358.414	358.414

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

Partidas	30.06.2021	31.12.2020
Reserva Legal	744.474	556.339
- Tributación 0%	725.160	537.025
- Tributación tipo gravamen general	19.314	19.314
Reserva Voluntaria	578.509	330.206
- Tributación 0%	551.368	303.065
- Tributación tipo gravamen general	27.141	27.141
Total Reservas	1.322.983	886.545

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

Partidas	Dividendos procedentes de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0% o 19%	Dividendos procedentes de rentas sujetas al tipo de gravamen general
Dividendos distribuidos a cargo del beneficio del 2020	1.354.600	-
Dividendos distribuidos a cargo del beneficio del 2019	1.650.000	-
Dividendos distribuidos a cargo del beneficio del 2018	1.194.766	-
Dividendos distribuidos a cargo del beneficio del 2017	904.135	-
Dividendos distribuidos a cargo del beneficio del 2016	753.321	146.679
Total Dividendos	5.856.822	146.679

- d) En caso de distribución de dividendos con cargo a reservas, designación del ejercicio del que procede la reserva aplicada y si las mismas han estado gravadas al tipo de gravamen del cero por ciento, del 19 por ciento o al tipo general.
- o En los ejercicios 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021 no se han distribuido dividendos con cargo a reservas.
- e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores.
- o Con fecha 16 de junio de 2017, el entonces Accionista Único aprobó la distribución de un dividendo, por un importe de 900.000 euros, a cargo del resultado del ejercicio 2016.

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

- o Con fecha 6 de junio de 2018, la Junta General de Accionistas aprobó la distribución de un dividendo, por un importe de 904.135 euros, a cargo del resultado del ejercicio 2017.
 - o Con fecha 18 de octubre de 2018, el consejo de administración aprobó la distribución de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2018, por un importe de 585.000 euros.
 - o Con fecha 6 de junio de 2019, la Junta General de Accionistas aprobó la distribución de un dividendo, por un importe de 1.194.766,25 euros, a cargo del resultado del ejercicio 2018, del cual ya se había realizado un pago a cuenta por importe de 585.000 euros en fecha 7 de noviembre de 2018 derivado de la aprobación del dividendo a cuenta referida en el apartado anterior.
 - o Con fecha 8 de noviembre de 2019, el Consejo de Administración aprobó la distribución de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2019, por un importe de 855.000 euros
 - o Con fecha 29 de junio de 2020, la Junta General de Accionistas aprobó la distribución de un dividendo, por un importe de 1.650.000 euros, a cargo del resultado del ejercicio 2019, del cual ya se había realizado un pago a cuenta por importe de 855.000 euros en fecha 29 de noviembre de 2019 derivado de la aprobación del dividendo a cuenta referida en el apartado anterior.
 - o Con fecha 29 de junio de 2021, la Junta General de Accionistas aprobó la distribución de un dividendo, por un importe de 1.354.600 euros, a cargo del resultado del ejercicio 2020.
 - o Las sociedades participadas (ver nota 10.1) no han distribuido dividendos en 2020 ni en ejercicios anteriores. En cambio, en fecha 30 de junio de 2021, se aprobó una distribución de dividendos por importe de 66.554 euros de la sociedad participada Tander Portus.
- f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento y de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.
- o La entidad dispone de los siguientes inmuebles destinados al arrendamiento:

Inmueble	Fecha Adquisición
Calle Caspe nº 6-20 (Barcelona)	30 de mayo de 2013
Vía Laietana nº 47 (Barcelona)	15 de julio de 2013
Paseo de Gracia nº 27 (Barcelona)	28 de octubre de 2013
Paseo de Gracia nº 15 (Barcelona)	14 de noviembre de 2014
Travesera de Gracia 171 (Barcelona)	9 de enero de 2017
Calvo Sotelo 14 (Santander)	5 de diciembre de 2017
Gran Vía de López de Haro 6 (Bilbao)	18 de junio de 2018
Calle Arrasate 27 (San Sebastián)	21 de septiembre de 2018
Paseo del Born (Palma de Mallorca)	22 de enero de 2021

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

Sociedad	Fecha Adquisición
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	28 de marzo de 2019
Tander Douro, Unipessoal Lda.	29 de abril de 2019
Tander Portus, Unipessoal Lda.	29 de abril de 2019
Tander Immobiliare, S.r.L.	26 de junio de 2020
Tander Liberdade, Unipessoal Lda.	22 de septiembre de 2020
Tander Tagus, Unipessoal Lda.	22 de septiembre de 2020

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

- g) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley.
- o El 100% de las inversiones inmobiliarias descritas en la nota explicativa 8 y en el apartado f) anterior, por un importe bruto de 79.242.586 euros, está formada por inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento.
 - o El 100% de las inversiones financieras descritas en las notas explicativas 10.1 y 15.f. corresponden a participaciones en capital de sociedades al que se refiere el apartado 1 art.2 de la Ley SOCIMI.
 - o El balance de la Sociedad cumple así con el requisito mínimo del 80% de la inversión.
- h) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas, identificando el ejercicio del que proceden dichas reservas
- o No es de aplicación.

16. INGRESOS Y GASTOS

16.1 Importe neto de la cifra de negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad correspondiente a sus operaciones es la siguiente a 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020:

Euros	30.06.2021	31.12.2020
Ingresos Arrendamientos Inmuebles	1.969.461	3.861.829
Total	1.969.461	3.861.829

La totalidad del importe neto de la cifra de negocios correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021 y la del ejercicio 2020 ha sido realizado en el territorio nacional y corresponde a ingresos derivados de la actividad de arrendamiento de inmuebles.

16.2 Cargas sociales

La composición de este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias de los ejercicios a 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 adjuntas es la siguiente:

	30.06.2021	31.12.2020
Seguridad social a cargo de la empresa	37.982	68.914
Otros gastos sociales	-	-
Total	37.982	68.914

El número medio de empleados durante los ejercicios a 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 distribuido por categorías profesionales es el siguiente:

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

Categoría	30.06.2021	31.12.2020
Dirección	1	1
Mandos intermedios	2	2
Administración	4	4
Total	7	7

La distribución por sexos de la plantilla al final de los ejercicios a 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 así como de los miembros del órgano de administración de la Sociedad y personal de Alta Dirección es la siguiente:

Categoría	30.06.2021		31.12.2020	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Consejeros	5	-	5	-
Dirección	1	-	1	-
Mandos intermedios	1	1	1	1
Administración	-	4	2	2,67
Total	7	5	9	3,67

No ha habido personas empleadas en el curso del período finalizado a 30 de junio de 2021 ni durante el ejercicio 2020 con discapacidad mayor o igual al treinta y tres por ciento.

16.3 Gastos financieros

El detalle de gastos financieros es el siguiente:

Euros	30.06.2021	31.12.2020
Intereses por deudas con entidades de crédito	530.737	1.040.757
Intereses por deudas con empresas del grupo	70.392	244.268
Total	601.129	1.285.025

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

Además de lo mencionado en la nota 17.2, las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante el ejercicio 2021, así como la naturaleza de dicha vinculación a 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	30.06.2021		31.12.2020	
	Entidad dominante	Otras sociedades vinculadas	Entidad dominante	Otras sociedades vinculadas
Pago de intereses de los préstamos	-	-	123.438	-
Pago de dividendos	-	-	762.328	-
Total	-	-	885.766	-

El detalle de los saldos al cierre por sociedad a 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 son los siguientes:

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

Ejercicio intermedio finalizado a 30 de junio de 2021:

	Deudor	Acreedor
Largo Plazo		
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	8.413.000	-
Tander Douro, Unipessoal Lda.	4.876.000	-
Tander Immobiliare, S.R.L.	1.239.623	-
Tander Liberdade Unipessoal Lda.	9.140.000	-
Tander Tagus Unipessoal Lda.	2.240.000	-
Phoenix Alliance Finance Inc	-	3.800.000
Gadina Inc	-	1.000.000
Corto plazo		
Deudores varios	178.000	-
<i>Intereses pendientes de cobro</i>		
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	609.366	-
Tander Douro, Unipessoal Lda.	68.318	-
Tander Immobiliare, S.R.L.	36.084	-
Tander Liberdade Unipessoal Lda.	213.876	-
Tander Tagus Unipessoal Lda.	45.710	-
<i>Cuentas corrientes</i>		
Tander Portugal, Unipessoal Lda. (Nota 10)	266	-
Tander Douro, Unipessoal Lda.	45	-
Tander Immobiliare, S.R.L.	159.702	-
Tander Portus Dividendo a cobrar	66.554	-
Otros pasivos financieros	-	-
Cuenta corriente Golma Investments	-	500
Intereses préstamos Phoenix Alliance Finance Inc.	-	256.526
Intereses préstamos Gadina Inc.	-	4.438

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020:

	Deudor	Acreedor
Largo Plazo		
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	8.413.000	-
Tander Douro, Unipessoal Lda.	4.660.760	-
Tander Immobiliare, S.R.L.	1.239.623	-
Tander Liberdade Unipessoal Lda.	12.189.568	-
Tander Tagus Unipessoal Lda.	2.786.596	-
Phoenix Alliance Finance Inc	-	3.800.000
Corto plazo		
Deudores varios	138.000	-
<i>Intereses pendientes de cobro</i>		
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	452.055	-
Tander Douro, Unipessoal Lda.	10.387	-
Tander Immobiliare, S.R.L.	21.331	-
Tander Liberdade Unipessoal Lda.	98.981	-
Tander Tagus Unipessoal Lda.	18.400	-
<i>Cuentas corrientes</i>		
Tander Portugal, Unipessoal Lda. (Nota 10)	266	-
Tander Douro, Unipessoal Lda.	45	-
Tander Immobiliare, S.R.L.	159.702	-
Otros pasivos financieros	-	10.826
Cuenta corriente Golma Investments	-	953
Intereses préstamos Phoenix Alliance Finance Inc.	-	190.573

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

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

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021 los miembros del órgano de administración, antiguos o actuales, no han percibido retribución alguna con motivo de su cargo, no teniendo concedidos anticipos o créditos y no se han asumido obligaciones por cuenta de ellos a título de garantía. Asimismo, la Sociedad no tiene contratadas obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida con respecto a antiguos o actuales miembros del órgano de administración.

Las retribuciones corrientes (esto es, las retribuciones a favor de determinados miembros del equipo directivo de la Sociedad, en virtud del contrato de prestación de servicios suscrito entre los mismos y la Sociedad) devengadas durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021 por parte de los miembros del órgano de administración de la Sociedad, ascienden a 24.000 euros (48.000 euros durante el ejercicio 2020).

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021 se han satisfecho primas de seguro de responsabilidad para los miembros del órgano de administración por los daños ocasionados por actos y omisiones en el ejercicio de su cargo por un importe de 494 euros (durante el ejercicio 2020 fueron de 989 euros).

Ni a 30 de junio de 2021 ni a 31 de diciembre de 2020 ningún contrato con los miembros del órgano de administración de la Sociedad (no hay personal de alta dirección adicional a los mismos) prevé indemnizaciones para el caso de extinción de relación laboral.

18. INFORMACIÓN SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

Los sistemas, equipos, instalaciones y gastos incurridos por la Sociedad para la protección y mejora del medioambiente no son significativos al 30 de junio de 2021.

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

La Sociedad no ha recibido subvenciones de naturaleza medioambiental durante el primer semestre 2021.

19. OTRA INFORMACIÓN

19.1 Garantías comprometidas con terceros

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

19.2 Honorarios de los auditores y entidades relacionadas

Los honorarios devengados por los servicios profesionales de revisión limitada de los Estados Financieros intermedios individuales y consolidados de la Sociedad a 30 de junio de 2021 ascienden a 11.000 euros (11.000 euros a 30 de junio de 2020). El importe indicado anteriormente incluye la totalidad de los honorarios relativos a los trabajos mencionados con independencia del momento de su facturación.

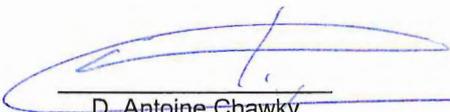
20. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Desde el 30 de junio de 2021 hasta la fecha de formulación por el Consejo de Administración de la Sociedad de estos estados financieros intermedios, no se ha producido ni se ha tenido conocimiento de ningún otro hecho significativo digno de mención.

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, los miembros del Consejo de Administración de **TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.** formulan los estados financieros intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y 30 de junio de 2021 que se componen de las hojas adjuntas 1 a 44 incluyendo la presente.



D. Antoine Chawky
Presidente



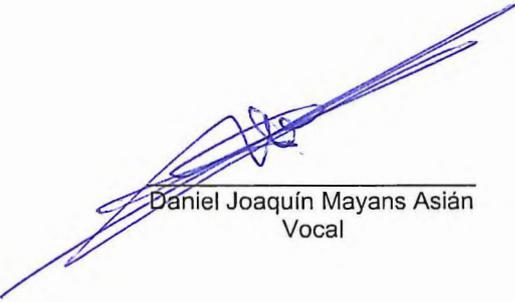
D. Cono André Mea
Vocal



D. Mario Alexander Chisholm
Vocal



D. Pablo Gómez-Almansa
Vocal



Daniel Joaquín Mayans Asián
Vocal



Diputació, 260
08007 – Barcelona

+34 934 050 855
www.mazars.es

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

Informe de Revisión Limitada

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

Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios Consolidados

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

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos (en adelante los estados financieros intermedios) de TANDER INVERSIONES SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes (el Grupo), que comprenden el balance consolidado al 30 de junio de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado consolidado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo consolidado y las notas explicativas, correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la Entidad son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la Entidad en España, que se identifica en la nota 2.1 de las notas explicativas adjuntas, y en particular, del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios libres de incorrección material, debida a fraude o error. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios consolidados basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

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

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 no expresan, en todos sus aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TANDER INVERSIONES SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes al 30 de junio de 2021, así como de sus resultados consolidados y flujos de efectivo consolidados para el periodo de seis meses terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Párrafo sobre otras cuestiones

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

Barcelona, 15 de octubre de 2021

Mazars Auditores, S.L.P.

INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

MAZARS AUDITORES,
S.L.P.

2021 Núm. 20/21/16405

30,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

Sello distintivo de otras actuaciones
.....



Xoan Jovani

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

Estados Financieros Intermedios consolidados
correspondientes al período comprendido
entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021



1

The image shows several handwritten signatures in blue ink. On the left, there is a large, complex signature. Below it, there is a smaller signature. In the center, there is a small number '1'. To the right of the '1', there is another signature. At the top right, there is a long, horizontal signature that spans across the page.

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Balance intermedio consolidado a 30 de junio del 2021 (Expresado en Euros)

ACTIVO	Nota explicativa	30.06.2021	31.12.2020
A) ACTIVO NO CORRIENTE		142.350.115	134.362.501
I. Inmovilizado intangible		-	-
5. Aplicaciones informáticas	5	-	-
II. Inmovilizado material	6	7.601	9.029
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	6	7.601	9.029
III. Inversiones inmobiliarias	7	141.296.572	133.344.530
1. Terrenos	7	69.067.736	65.051.416
2. Construcciones	7	68.360.740	68.290.864
3. Inversiones inmobiliarias en curso y anticipos	7	3.868.096	2.250
V. Inversiones financieras a largo plazo	9	666.617	629.617
5. Otros activos financieros	9	666.617	629.617
VI. Activos por impuestos diferidos	13.1	379.325	379.325
B) ACTIVO CORRIENTE		7.233.686	5.583.727
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9	812.378	714.132
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		339.498	262.801
3. Deudores varios		168.000	128.000
4. Personal		-	184
5. Activos por impuesto corriente	13	-	-
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	13	304.880	323.147
VI. Periodificaciones a corto plazo		5.686	24.072
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	10	6.415.622	4.845.523
1. Tesorería	10	6.415.622	4.845.523
TOTAL ACTIVO		149.583.801	139.946.228

Las notas 1 a 19 forman parte integrante de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Balance intermedio consolidado a 30 de junio del 2021 (Expresado en Euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota explicativa	30.06.2021	31.12.2020
A) PATRIMONIO NETO		65.931.864	58.444.376
A-1) FONDOS PROPIOS		65.931.864	58.444.376
I. Capital	11	8.536.399	7.875.437
1. Capital escriturado	11	8.536.399	7.875.437
II. Prima de emisión	11	54.924.855	47.654.273
III. Reservas	11	1.721.750	1.548.410
1. Reservas en sociedades consolidadas		40.353	303.451
2. Legal y estatutarias		867.339	679.204
3. Otras reservas		814.058	565.755
IV. Acciones y participaciones de la Sociedad dominante	11	(259.348)	(251.881)
VII. Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad dominante		1.008.208	1.618.137
A-4) SOCIOS EXTERNOS		-	-
B) PASIVO NO CORRIENTE	12	79.890.882	79.421.760
II. Deudas a largo plazo		74.967.350	75.621.760
2. Deudas con entidades de crédito	12	69.059.571	69.586.530
3. Acreedores por arrendamiento financiero	12	5.027.202	5.143.653
5. Otros pasivos financieros	12	880.577	891.577
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	12.1, 16.1	4.800.000	3.800.000
V. Periodificaciones a largo plazo		123.532	-
C) PASIVO CORRIENTE		3.761.055	2.080.092
III. Deudas a corto plazo		2.659.989	1.052.407
2. Deudas con entidades de crédito	12	1.073.935	812.993
3. Acreedores por arrendamiento financiero	12	231.454	228.588
5. Otros pasivos financieros	11 y 12	1.354.600	10.826
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	12 y 16	261.464	191.526
V. Acreedores comerciales y cuentas a pagar		445.924	596.354
3. Acreedores varios	12	114.242	282.363
4. Personal	12	8.578	-
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	15	323.104	313.991
VI. Periodificaciones a corto plazo		393.678	239.805
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		149.583.801	139.946.228

Las notas 1 a 19 forman parte integrante de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.Cuenta de resultados intermedia consolidada correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021
(Expresado en Euros)

A) OPERACIONES CONTINUADAS	Nota explicativa	Período finalizado el 30.06.2021	Ejercicio finalizado el 31.12.2020
1. Importe neto de la cifra de negocios		3.164.682	4.764.631
b) Prestaciones de servicios	15.1	3.164.682	4.764.631
5. Otros ingresos de explotación		86.709	171.878
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		86.709	171.878
6. Gastos de personal		(210.293)	(358.849)
a) Sueldos, salarios y asimilados		(172.311)	(289.935)
b) Cargas sociales	15.2	(37.982)	(68.914)
7. Otros gastos de explotación		(390.645)	(632.143)
a) Servicios exteriores		(311.639)	(476.078)
b) Tributos		(79.006)	(156.065)
8. Amortización del inmovilizado	5,6,7	(773.487)	(984.210)
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		-	-
a) Deterioros y pérdidas		-	-
b) Resultados por enajenaciones y otras		-	-
12. Otros resultados		(113)	10.039
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		1.876.853	2.971.346
13) Ingresos financieros		-	-
a) De valores negociables y otros instrumentos financieros		-	-
a1) En empresas del grupo y asociadas		-	-
14) Gastos financieros	15.3	(868.645)	(1.369.594)
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(70.398)	(244.268)
b) Por deudas con terceros		(798.247)	(1.125.326)
A.2) RESULTADO FINANCIERO		(868.645)	(1.369.594)
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		1.008.208	1.601.752
18. Impuesto sobre beneficios	13.1	-	16.385
A.5) RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO		1.008.208	1.618.137
Resultado atribuido a la Sociedad Dominante		1.008.208	1.618.137

Las notas 1 a 19 forman parte integrante de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios

4

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021 (Expresado en Euros)

	30.06.2021	31.12.2020
A) Resultado consolidado del ejercicio	1.008.208	1.618.137
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto consolidado	-	-
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS	1.008.208	1.618.137

Las notas 1 a 19 forman parte integrante de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021
(Expresado en Euros)

	Capital escriturado (Nota 11)	Prima de emisión (Nota 11)	Reservas	(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	Reservas en sociedades consolidadas	Resultado del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	Total Patrimonio neto
A. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2019	5.242.105	18.687.620	876.966	(269.057)	-	2.349.697	(855.000)	26.032.331
I. Total Ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	-	1.618.137	-	1.618.137
II. Operaciones con socios o propietarios	2.633.332	28.966.653	(26.253)	17.176	-	(1.650.000)	855.000	30.793.908
1. Aumentos de capital	2.633.332	28.966.653	(29.031)	-	-	-	-	31.570.954
2. (-) Reducciones de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	-	-	-	-	-	-	-	-
4. (-) Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	(1.650.000)	855.000	(795.000)
5. Operaciones con acciones o participaciones de la sociedad dominante (netas)	-	-	778	17.176	-	-	-	17.954
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	699.697	-	-	(699.697)	-	-
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Otras variaciones	-	-	699.697	-	-	(699.697)	-	-
C. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2020	7.875.437	47.654.273	1.548.410	(251.881)	-	1.616.137	-	58.444.376
I. Total Ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	-	1.008.208	-	1.008.208
II. Operaciones con socios o propietarios	660.962	7.270.582	(90.308)	(7.467)	-	(1.354.600)	-	6.479.169
1. Aumentos de capital	660.962	7.270.582	(90.588)	(11.267)	-	-	-	7.829.689
2. (-) Reducciones de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	-	-	-	-	-	-	-	-
4. (-) Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	(1.354.600)	-	(1.354.600)
5. Operaciones con acciones o participaciones de la sociedad dominante (netas)	-	-	280	3.800	-	-	-	4.080
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	283.648	-	-	(283.537)	-	111
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Otras variaciones	-	-	283.648	-	-	(283.537)	-	111
E. SALDO FINAL A 30 DE JUNIO 2021	8.538.399	54.924.855	1.721.750	(259.348)	-	1.008.208	-	65.931.864

Las notas 1 a 19 forman parte integrante de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.**Estado de flujos de efectivo correspondiente
al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021
(Expresado en Euros)**

	Nota explicativa	Período finalizado el 30.06.2021	Ejercicio finalizado el 31.12.2020
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.		1.008.208	1.601.752
2. Ajustes del resultado.		1.642.132	2.353.804
a) Amortización del inmovilizado (+).	5, 6, 7	773.487	984.210
h) Gastos financieros (+).	15.3	868.645	1.369.594
3. Cambios en el capital corriente.		(407.711)	(237.798)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-).		(195.412)	(505.246)
c) Otros activos corrientes (+/-).		18.386	(13.548)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).		(230.685)	280.996
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.		(666.076)	(1.371.668)
a) Pagos de intereses (-).		(666.076)	(1.371.668)
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)		1.576.553	2.346.090
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-).		(8.280.101)	(46.262.419)
a) Empresas del grupo y asociadas		-	-
b) Inmovilizado intangible.		-	-
c) Inmovilizado material.		-	-
d) Inversiones inmobiliarias.		(8.280.101)	(46.262.419)
e) Otros activos financieros.		-	-
7. Cobros por desinversiones (+).		-	1.027
a) Empresas del grupo y asociadas.		-	-
e) Otros activos financieros.		-	1.027
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		(8.280.101)	(46.261.392)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.		(97.664)	88.908
a) Emisión de instrumentos de patrimonio.		(90.588)	70.954
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio.		(11.267)	-
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio.		4.191	17.954
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.		8.371.311	48.639.975
a) Emisión		8.931.544	48.757.249
2. Deudas con entidades de crédito (+).		-	19.262.000
3. Deudas con empresas del Grupo y Asociadas		8.931.544	24.000.000
4. Otras Deudas (+).		-	5.495.249
b) Devolución y amortización de		(560.233)	(117.274)
2. Deudas con entidades de crédito (-).		(398.188)	-
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-).		(460)	(5.096)
4. Otras deudas (-).		(161.585)	(112.178)
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio.		-	(795.000)
a) Dividendos (-).		-	(795.000)
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-).		-	-
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)		8.273.647	47.933.883
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio		-	-
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-A+/-B+/-C+/-D)			
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	10	4.845.523	826.942
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	10	6.415.622	4.845.523

Las notas 1 a 19 forman parte integrante de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios

7

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

1. SOCIEDAD DEL GRUPO

1.1 Sociedad dominante

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

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

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

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

El objeto social de la Sociedad dominante consiste, según sus estatutos actuales, con carácter principal, en las siguientes actividades, ya sea en territorio nacional o en el extranjero:

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

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

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

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

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

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

Régimen de SOCIMI

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

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

b) Requisitos de inversión:

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

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

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

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

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMI.

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

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

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

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

1.2 Sociedades dependientes

Las sociedades dependientes se encuentran participadas íntegramente por la Sociedad dominante. Asimismo, dichas filiales, que tienen la consideración de entidades no residentes en territorio español, tienen como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y están sometidas al mismo régimen al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria o estatutaria, de distribución de beneficios. Cumpliendo por lo tanto dichas filiales con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.c) de la Ley SOCIMI, dado que las mismas tampoco tienen participaciones en ninguna otra sociedad.

Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación, y consolidadas por el método de integración global son las siguientes:

Denominación, domicilio y actividad	% Participación	% derechos de voto
	Directa	Directa
Tander Portugal, Unipessoal Lda. Rua António Nicolau d'Almeida, nº45, sala 3.1 4100-320 Porto (Portugal) Adquisición de bienes urbanos para su alquiler	100%	100%
Tander Douro, Unipessoal Lda. Rua António Nicolau d'Almeida, nº45, sala 3.1 4100-320 Porto (Portugal) Adquisición y desarrollo de bienes urbanos para su alquiler	100%	100%
Tander Portus, Unipessoal Lda. Rua António Nicolau d'Almeida, nº45, sala 3.1 4100-320 Porto (Portugal) Adquisición y desarrollo de bienes urbanos para su alquiler	100%	100%
Tander Immobiliare, S.r.L. Via del Babuino 36-37 00187 Roma (Italia) Adquisición y desarrollo de bienes urbanos para su alquiler	100%	100%
Tander Liberdade, Unipessoal Lda. Rua António Nicolau d'Almeida, nº45, sala 3.1 4100-320 Porto (Portugal) Adquisición y desarrollo de bienes urbanos para su alquiler	100%	100%
Tander Tagus, Unipessoal Lda. Rua António Nicolau d'Almeida, nº45, sala 3.1 4100-320 Porto (Portugal) Adquisición y desarrollo de bienes urbanos para su alquiler	100%	100%

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

Las sociedades Tander Portugal, Tander Douro y Tander Portus fueron constituidas en 2019. En cuanto a la sociedad Tander Immobiliare, S.r.L, con domicilio social en Italia, ha sido adquirida a un tercero a finales del mes de junio de 2020. Finalmente, las sociedades Tander Libertade y Tander Tagus han sido constituidas en septiembre de 2020. Todas ellas cierran su ejercicio social el 31 de diciembre.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

2.1. Marco normativo de información financiera aplicable al Grupo

Los estados financieros intermedios consolidados han sido obtenidos de los registros contables del Grupo y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente, con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y las modificaciones incorporadas a éste mediante Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, y el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero y el RD 1159/2010 por el que se aprueban las normas de formulación de Cuentas Anuales Consolidadas, así como el resto de la legislación mercantil vigente, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado, de la situación financiera consolidado, de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidados y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en el Grupo durante el ejercicio.

Con fecha 30 de enero de 2021 se publicó el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifican el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre; el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado por el Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre; las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre; y las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos aprobadas por el Real Decreto 1491/2011, de 24 de octubre. Asimismo, con fecha 13 de febrero de 2021, se publicó la Resolución de 10 de febrero de 2021, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por lo que se dictan normas de registro, valoración y elaboración de las cuentas anuales para el reconocimiento de ingresos por la entrega de bienes y la prestación de servicios.

Los cambios de las normas son de aplicación a los ejercicios que se inician a partir del 1 de enero de 2021 y se centran en los criterios de reconocimiento, valoración y desglose de ingresos por la entrega de bienes y servicios, instrumentos financieros, contabilidad de coberturas, valoración de las existencias de materias primas cotizadas por los intermediarios que comercialicen con las mismas y en la definición del valor razonable.

La aplicación de las normas, en general, es retroactiva, aunque con soluciones prácticas alternativas. No obstante, la aplicación de la contabilidad de coberturas es prospectiva, los criterios de clasificación de instrumentos financieros se pueden aplicar prospectivamente y los criterios de ingresos por ventas y prestación de servicios se pueden aplicar de forma prospectiva a los contratos iniciados a partir del 1 de enero de 2021.

El Grupo ha realizado un análisis de los cambios introducidos en el Plan General Contable mediante las modificaciones incorporadas por el RD 1/2021 y de su impacto en los presentes estados financieros intermedios del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2021. Debido al negocio y a la actividad que lleva a cabo el Grupo, no se han detectado impactos significativos salvo los realizados en materia de información a incluir en las notas explicativas, las cuales se han adaptado al contenido exigido con la nueva normativa.

Estos estados financieros intermedios han sido preparados y formulados por los consejeros del Grupo en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 3/2020 del BME MTF Equity sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF EQUITY".

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

2.2. Principios contables

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

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

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

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

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. En este sentido, la situación derivada de la epidemia del virus Covid-19 (nota 2.9), incrementa la incertidumbre asociada a la evolución futura de dichas estimaciones y a las hipótesis utilizadas.

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

Vidas útiles de las Inversiones Inmobiliarias

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

Estimación del deterioro de las inversiones inmobiliarias

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

- o Precios actuales en un mercado activo de propiedades de diferente naturaleza, condición o localización, ajustadas para reflejar las diferencias con los activos propiedad del Grupo. Precios recientes de propiedades en otros mercados menos activos, ajustados para reflejar cambio en las condiciones económicas desde la fecha de la transacción.
- o Descuentos de flujo de caja basados en estimaciones derivadas de las condiciones de los contratos de arrendamiento actuales y proyectadas, y si fuera posible, de la evidencia de precios de mercado de propiedades similares en la misma localización, mediante la utilización de tasas de descuento que reflejen la incertidumbre del factor tiempo. El resultado

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

de esta valoración muestra que no ha habido deterioro en el valor de los activos de manera agregada.

Impuesto sobre beneficios

La Sociedad dominante se ha acogido al régimen fiscal establecido en la Ley SOCIMI. Los consejeros realizan un seguimiento del cumplimiento de los requisitos establecidos en la mencionada legislación, con el objeto de mantener el régimen SOCIMI. La estimación de los consejeros es que dichos requisitos serán cumplidos en los términos y plazos fijados, no procediendo a registrar ningún resultado procedente del Impuesto de Sociedades a 30 de junio de 2021 para la SOCIMI.

2.4. Comparación de la información

A los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, los estados financieros intermedios consolidados a 30 de junio de 2021 se presentan comparativamente con las cifras correspondientes al ejercicio completo 2020.

2.5. Agrupación de partidas

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

2.6. Corrección de errores

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

2.7. Cambios en criterios contables

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

2.8. Cambios en el perímetro de consolidación

Durante el primer semestre de 2021 no se han producido variaciones en el perímetro de consolidación del Grupo.

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

Durante el mes de marzo del ejercicio 2020 la Organización Mundial de la Salud elevó la situación de emergencia sanitaria mundial derivada del coronavirus (COVID-19) a situación de pandemia internacional. Estas circunstancias excepcionales motivaron la publicación del Real Decreto 463/2020 en fecha 14 de marzo de 2020, por el que se declara en España el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria generada por el coronavirus (Covid-19), que entró en vigor el mismo día 14 de marzo, y la publicación del Real Decreto ley 8/2020, de 17 de

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19.

El referido estado de alarma finalizó en fecha 21 de junio de 2020, dando paso a un proceso de desescalada y el establecimiento de una nueva etapa de nueva normalidad durante la cual los poderes públicos y las autoridades sanitarias continuaron tomando medidas dirigidas a controlar los brotes y frenar los contagios (entre ellos, el Real Decreto-ley 21/2020, de 9 de junio, de medidas urgentes de prevención, contención y coordinación para hacer frente a la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19). Sin embargo, en fecha 25 de octubre de 2020 se procedió a la declaración de un nuevo estado de alarma, mediante la publicación del Real Decreto 926/2020, que finalizó en mayo de 2021.

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

3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

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

3.1. Sociedades dependientes

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

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

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

La adquisición por parte de la Sociedad dominante (u otra sociedad del Grupo) del control de una sociedad dependiente constituye una combinación de negocios que se contabiliza de acuerdo con el método de adquisición. Este método requiere que la empresa adquirente contabilice, en la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos en una combinación de negocios, así como, en su caso, el correspondiente fondo de comercio o diferencia negativa. Las sociedades dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

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

Los gastos relacionados con la emisión de los instrumentos de patrimonio o de los pasivos financieros entregados no forman parte del coste de la combinación de negocios, registrándose de conformidad con las normas aplicables a los instrumentos financieros. Los

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales que intervengan en la combinación de negocios se contabilizan como gastos a medida que se incurren. Tampoco se incluyen en el coste de la combinación los gastos generados internamente por estos conceptos ni los que, en su caso, hubiera incurrido la entidad adquirida.

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

Método de consolidación

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

a. Homogeneización temporal

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

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

b. Homogeneización valorativa

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

c. Agregación

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

d. Eliminación Inversión – Patrimonio Neto

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

e. Participación de socios externos

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

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

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

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

3.2. Inmovilizado intangible

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

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

Aplicaciones informáticas

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

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

3.3. Inmovilizado material

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

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

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

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

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

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

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

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

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

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

3.4. Inversiones inmobiliarias

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

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

Las Inversiones inmobiliarias se valoran inicialmente por su coste de adquisición. Los costes directos imputables a la compra de los activos se incluyen como mayor valor del activo arrendado y se reconocen como gasto durante la vida útil del bien. En este sentido, se han incluido como mayor valor del activo un total de 5.029.546 euros.

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

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

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

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

3.5. Deterioro del inmovilizado y de las inversiones inmobiliarias

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

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

que sean independientes de otros activos, la entidad calcula el importe recuperable de la Unidad Generadora de Efectivo a la que pertenece.

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

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

3.6. Arrendamientos

Quando el Grupo es el arrendatario – Arrendamiento financiero

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

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

Quando el Grupo es el arrendatario – Arrendamiento operativo

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

Quando el Grupo es el arrendador– Arrendamiento financiero

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

Quando el Grupo es el arrendador – Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio en que se devengan sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

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

3.7. Activos financieros

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

Activos financieros a coste amortizado: Un activo financiero se incluirá en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si la empresa mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Los activos financieros a coste amortizado originados a cambio de entregas de efectivo o por operaciones comerciales se incluyen en "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" del balance intermedio y las fianzas y depósitos realizados se han incluido en "Inversiones financieras a largo plazo", en función de su vencimiento.

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

Fianzas entregadas: bajo este epígrafe se registran principalmente:

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

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

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros será la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable, se empleará el tipo de interés efectivo que corresponda a la fecha de cierre de las cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales.

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocerán como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. La reversión del deterioro tendrá como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

3.8. Instrumentos de patrimonio

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

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

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

3.9. Patrimonio neto

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

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

3.10. Pasivos financieros

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos se clasificarán como pasivos financieros, en su totalidad o en una de sus partes, siempre que de acuerdo con su realidad económica supongan para la empresa una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables. A efectos de valoración, el Grupo clasifica los activos financieros, en las siguientes categorías:

Pasivos financieros a coste amortizado: Esta categoría incluye débitos por operaciones comerciales y débitos por operaciones no comerciales.

Estos pasivos financieros se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

Estos pasivos financieros se valorarán posteriormente por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

El Grupo dará de baja un pasivo financiero, o parte del mismo, cuando la obligación se haya extinguido; es decir, cuando haya sido satisfecha, cancelada o haya expirado. También dará de baja los pasivos financieros propios que adquiera, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro.

Si se produjese un intercambio de instrumentos de deuda entre un prestamista y un prestatario, siempre que estos tengan condiciones sustancialmente diferentes, se registrará la baja del pasivo financiero original y se reconocerá el nuevo pasivo financiero que surja. De la misma forma se registrará una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte del mismo que se haya dado de baja y la contraprestación pagada incluidos los costes o comisiones en que se incurra y en la que se recogerá asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

En el caso de un intercambio de instrumentos de deuda que no tengan condiciones sustancialmente diferentes, el pasivo financiero original no se dará de baja del balance. Cualquier coste de transacción o comisión incurrida ajustará el importe en libros del pasivo financiero. A partir de esa fecha, el coste amortizado del pasivo financiero se determinará aplicando el tipo de interés efectivo que iguale el valor en libros del pasivo financiero con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

A estos efectos, las condiciones de los contratos se considerarán sustancialmente diferentes, entre otros casos, cuando el valor actual de los flujos de efectivo del nuevo contrato, incluida cualquier comisión pagada, neta de cualquier comisión recibida, difiera al menos en un diez por ciento del valor actual de los flujos de efectivo remanentes del contrato original, actualizados ambos importes al tipo de interés efectivo de este último.

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

3.11. Impuestos corrientes y diferidos

Régimen general

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

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

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

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto no se reconocen. El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

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

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

Régimen fiscal SOCIMI

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

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

Adicionalmente, con fecha 12 de julio de 2021 entró en vigor la Ley 11/2021, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, en la cual se establece un gravamen especial del 15 por ciento sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución, siempre y cuando: (i) no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades, o (ii) no se trate de rentas acogidas al período de reinversión. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades. El gravamen especial se devengará el día del acuerdo de aplicación del resultado del ejercicio por la junta general de accionistas y deberá ser objeto de autoliquidación e ingreso en el plazo de dos meses desde la fecha de devengo.

3.12. Reconocimiento de ingresos

El Grupo reconoce los ingresos derivados de un contrato cuando (o a medida que) se produzca la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos (es decir, la o las obligaciones a cumplir).

Los ingresos ordinarios procedentes de la prestación de servicios se valorarán por el importe monetario o, en su caso, por el valor razonable de la contrapartida, recibida o que se espere recibir, derivada de la misma, que, salvo evidencia en contrario, será el precio acordado para los activos a transferir al cliente, deducido el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que el Grupo pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos. No obstante, podrán incluirse los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tengan un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

El reconocimiento de los descuentos y carencias de rentas se registran contablemente linealizando el importe total de la carencia de renta o bonificación a lo largo de todos los periodos en los que el contrato del inquilino está en vigor. En caso de finalizarse un contrato de arrendamiento antes de lo esperado, el registro de la carencia de renta o bonificación pendiente se registrará en el último periodo antes de la conclusión del contrato.

3.13. Aspectos medioambientales

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

3.14. Transacciones entre partes vinculadas

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

3.15. Combinaciones de negocios

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

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

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

4.1. Riesgo de crédito

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

Actividades operativas

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

A 30 de junio del 2021 no ha habido ningún retraso y no hay saldos significativos pendientes de cobro de clientes.

4.2. Riesgo de mercado

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

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

Riesgo de tipo de cambio

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

Otros riesgos de precio

Los contratos de arrendamiento firmados entre el Grupo y los arrendatarios contemplan una actualización anual de las rentas durante su vigencia.

4.3. Riesgo de liquidez

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

4.4. Riesgo de tipo de interés

La totalidad de la deuda financiera con entidades de crédito reflejada en el balance de situación a 30 de junio de 2021 está sometida a tipos de interés fijos. Por tanto, no existe riesgo de tipo de interés, el cual se podría producir por las variaciones de los flujos de efectivo futuros de los pasivos referenciados a un tipo de interés variable.

4.5. Riesgo fiscal

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

5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

La composición y los movimientos habidos durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance consolidado adjunto han sido los siguientes (en euros):

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

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

La composición y los movimientos habidos durante el ejercicio 2020 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance de situación consolidado adjunto han sido los siguientes (en euros):

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

6. INMOVILIZADO MATERIAL

La composición y los movimientos habidos durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance consolidado adjunto han sido los siguientes (en euros):

Concepto	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Total
Coste		
Saldo inicial	19.807	19.807
Entradas por adquisiciones	-	-
Trasposos	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-
Saldo final	19.807	19.807
Amortización acumulada		
Saldo inicial	(10.778)	(10.778)
Dotaciones	(1.428)	(1.428)
Entradas por adquisiciones	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-
Saldo final	(12.206)	(12.206)
VALOR NETO CONTABLE	7.601	7.601

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

La composición y los movimientos habidos durante el ejercicio 2020 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance de situación consolidado adjunto han sido los siguientes (en euros):

Concepto	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Total
Coste		
Saldo inicial	19.807	19.807
Entradas por adquisiciones	-	-
Trasposos	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-
Saldo final	19.807	19.807
Amortización acumulada		
Saldo inicial	(7.924)	(7.924)
Dotaciones	(2.854)	(2.854)
Salidas, bajas o reducciones	-	-
Saldo final	(10.778)	(10.778)
VALOR NETO CONTABLE	9.029	9.029

7. INVERSIONES INMOBILIARIAS

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

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

Fecha de adquisición	Dirección	Estado a 30/06/2021
30 de mayo de 2013	Calle Caspe 6-20, Barcelona	Arrendado
15 de julio de 2013	Vía Laietana, 47, Barcelona	Arrendado
28 de octubre de 2013	Paseo de Gracia, 27, Barcelona	Arrendado
14 de noviembre de 2014 (1)	Paseo de Gracia, 15, Barcelona	Arrendado
9 de enero de 2017	Travesera de Gracia 171, Barcelona	Arrendado
5 de diciembre de 2017	Calle Calvo Sotelo 14, Santander	Arrendado
18 de junio de 2018	Gran Vía de López de Haro 6, Bilbao	Arrendado
21 de septiembre de 2018	Calle Arrásate 27, San Sebastián	Arrendado
22 de enero de 2021	Paseo del Born, de Palma de Mallorca	Arrendado
8 de agosto de 2019	Avenida Aliados 133 local 1, Oporto (AA)	Ofrecido en arrendamiento
8 de agosto de 2019	Avenida Aliados 121-127 local 2, Oporto (AB)	Arrendado
8 de agosto de 2019	Avenida Aliados 115 local 3, Oporto (AC)	Arrendado

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

8 de agosto de 2019	Avenida Aliados 107-109 local 4, Oporto (AD)	Arrendado
30 de octubre de 2019	Rua Nova de Almada 83 Local 3 C, Lisboa	Ofrecido en arrendamiento
30 de octubre de 2019	Rua Nova de Almada 85-87 Local 4/5 D, Lisboa	Ofrecido en arrendamiento
22 de junio de 2020	Via del Babuino 36-37, Roma	Arrendado
16 de octubre de 2020	Rua Rosa Araújo 11, 1250-147, Local AD Edificio 211, Lisboa	Arrendado
16 de octubre de 2020	Avenida da Liberdade 207, 1250-147, Local AA Edificio 211, Lisboa	Arrendado
16 de octubre de 2020	Avenida da Liberdade 215, 1250-142, Local AB Edificio 211, Lisboa	Arrendado
16 de octubre de 2020	Rua Rosa Araújo 17, 1250-194, Local AE Edificio 17, Lisboa	Arrendado
15 de diciembre de 2020	Rua Rosa Araújo 7, 1250-147, Local AC Edificio 211, Lisboa	Ofrecido en arrendamiento
15 de diciembre de 2020	Rua Rosa Araújo 27, 1250-098, Local AF Edificio 27, Lisboa	Arrendado
15 de diciembre de 2020	Rua Rosa Araújo 29, 1250-098, Local AG Edificio 27, Lisboa	Ofrecido en arrendamiento
15 de diciembre de 2020	Rua Rosa Araújo 31, 1250-098, Local AH Edificio 33, Lisboa	Ofrecido en arrendamiento
15 de diciembre de 2020	Rua Rosa Araújo 35, 1250-098, Local AI Edificio 33, Lisboa	Arrendado

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

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

La composición y los movimientos habidos durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance consolidado adjunto han sido los siguientes (en euros):

Ejercicio intermedio finalizado a 30 de junio de 2021:

Concepto	Terrenos	Construcciones	Inversiones inmobiliarias en curso	Total
Coste				
Saldo inicial	65.051.416	72.268.743	2.250	137.322.409
Entradas por ampliaciones o mejoras	4.016.320	839.685	3.868.096	8.724.101
Traspasos	-	2.250	(2.250)	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-	-	-
Saldo final	69.067.736	73.110.678	3.868.096	146.046.510
Amortización acumulada				
Saldo inicial	-	(3.977.879)	-	(3.977.879)
Dotaciones	-	(772.059)	-	(772.059)
Entradas por ampliaciones o mejoras	-	-	-	-
Traspasos	-	-	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-	-	-
Saldo final	-	(4.749.938)	-	(4.749.938)
VALOR NETO CONTABLE	69.067.736	68.360.740	3.868.096	141.296.572

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

La composición y los movimientos habidos durante el ejercicio 2020 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance de situación consolidado adjunto han sido los siguientes (en euros):

Concepto	Terrenos	Construcciones	Inversiones inmobiliarias en curso	Total
Coste				
Saldo inicial	53.649.112	37.410.878	-	91.059.990
Entradas por ampliaciones o mejoras	11.402.304	34.857.865	2.250	46.262.419
Traspasos	-	-	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-	-	-
Saldo final	65.051.416	72.268.743	2.250	137.322.409
Amortización acumulada				
Saldo inicial	-	(2.996.523)	-	(2.996.523)
Dotaciones	-	(981.356)	-	(981.356)
Traspasos	-	-	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-	-	-
Saldo final	-	(3.977.879)	-	(3.977.879)
VALOR NETO CONTABLE	65.051.416	68.290.864	2.250	133.344.530

Bienes adquiridos a empresas del grupo y asociadas

Durante el ejercicio 2021 el Grupo no ha adquirido bienes a empresas del grupo o asociadas.

Correcciones valorativas por deterioro

A 30 de junio de 2021, de acuerdo con los informes de valoración realizados por expertos independientes, las inversiones inmobiliarias no presentan indicios de deterioro, por lo que no se ha realizado corrección valorativa alguna. El resultado de estas valoraciones a 30 de junio de 2021 arroja un valor de la cartera de inversiones inmobiliarias de 175.260.000 euros. El experto valorador aplica los Estándares de Valoración RICS, en base a la edición del Red Book publicado en el año 2020.

Bienes totalmente amortizados

No existe ningún bien actualmente totalmente amortizado.

Arrendamientos

A 30 de junio de 2021 no existen arrendamientos financieros.

Seguros

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

Otros aspectos

En la nota 12.2 se detallan los activos propiedad del Grupo que se encuentran bajo garantía hipotecaria de los préstamos bancarios.

En fecha 17 de junio de 2021 se ha firmado un contrato de compraventa, sujeto a condiciones suspensivas, de un inmueble situado en Madrid. El importe de la compra se eleva a 38.500.000 euros, de los cuales 3.850.000 euros se han depositado en la mencionada fecha. La mencionada

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

compra se va a financiar a través de un contrato de financiación con una entidad bancaria por un importe de 24.100.000 euros, y el resto con financiación del grupo y recursos propios.

8. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR**8.1. Arrendamientos financieros – Arrendador**

A 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020, los activos adquiridos por el Grupo en virtud de acuerdos de arrendamiento financiero vigentes son los siguientes:

Ejercicio intermedio finalizado a 30 de junio de 2021:

	Coste	Amortización acumulada	Deterioro	Valor neto contable
Inversiones inmobiliarias				
Terrenos	2.110.131		-	2.110.131
Construcciones	6.981.342	(139.627)	-	6.841.715
Total	9.091.473	(139.627)	-	8.951.846

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020:

	Coste	Amortización acumulada	Deterioro	Valor neto contable
Inversiones inmobiliarias				
Terrenos	2.110.131	-	-	2.110.131
Construcciones	6.981.342	(69.813)	-	6.911.529
Total	9.091.473	(69.813)	-	9.021.660

El valor inicial de dichos activos se corresponde con el menor entre el valor razonable del bien y el valor actual de los pagos mínimos acordados, incluida en su caso la opción de compra. El importe financiado se eleva a 7.176 miles de euros de su coste de adquisición.

A 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020, el detalle de los pagos mínimos acordados y el valor actual de los pasivos por arrendamientos financieros desglosados por plazos de vencimiento es el siguiente:

Ejercicio intermedio finalizado a 30 de junio de 2021:

	Pagos mínimos	Opción de compra	Total pagos acordados	Intereses no devengados	Valor actual
Hasta 1 año	360.000	-	360.000	128.546	231.454
Entre 1 y 5 años	1.608.817	-	1.608.817	449.812	1.159.005
Más de 5 años	2.080.098	2.152.802	4.232.900	364.703	3.868.197
Total	4.048.915	2.152.802	6.201.717	943.061	5.258.656

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020:

	Pagos mínimos	Opción de compra	Total pagos acordados	Intereses no devengados	Valor actual
Hasta 1 año	360.000	-	360.000	131.412	228.588
Entre 1 y 5 años	1.569.859	-	1.569.859	463.880	1.105.979
Más de 5 años	2.299.056	2.152.802	4.451.858	414.184	4.037.674
Total	4.228.915	2.152.802	6.381.717	1.009.476	5.372.241

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

8.2. Arrendamientos operativos – Arrendador

EL Grupo arrienda los inmuebles a terceros en régimen de arrendamiento operativo, por lo que ejerce la posición de arrendador. Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 las cuotas mínimas por los contratos de arrendamiento operativo no cancelables por plazos de vencimiento, es el siguiente (de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta la repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente):

	30.06.2021	31.12.2020
Hasta 1 año	6.142.952	6.489.561
Entre 1 y 5 años	14.917.174	16.891.083
Más de 5 años	12.089.669	13.270.546
Total	33.149.795	36.651.190

8.3. Arrendamientos operativos - Arrendatario

Para el desarrollo de su actividad, el Grupo alquila a terceros el derecho de uso de determinados bienes. Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, no existen obligaciones significativas por pagos futuros mínimos por los contratos de arrendamiento operativo no cancelables.

9. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de los activos financieros es la siguiente:

	30.06.2021		31.12.2020	
	Créditos, derivados y otros	Total	Créditos, derivados y otros	Total
Activos financieros no corrientes				
Fianzas	666.617	666.617	629.617	629.617
Total	666.617	666.617	629.617	629.617
Activos financieros corrientes				
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	812.378	812.378	714.132	714.132
Inversiones financieras a corto plazo	-	-	-	-
Total	812.378	812.378	714.132	714.132

Las fianzas constituidas a largo plazo por el Grupo corresponden a los inmuebles que posee en Barcelona, Bilbao, San Sebastián y Palma de Mallorca por un importe de 666.617 euros a 30 de junio de 2021 (629.617 euros a 31 de diciembre de 2020). El Grupo ha subrogado las fianzas de los antiguos propietarios ante los organismos autonómicos competente en la gestión de fianzas.

El saldo de "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" incluye el activo generado por la diferencia entre la corriente financiera y el importe devengado a 30 de junio de 2021 de las rentas de alquiler por un importe de 15 miles de euros (46 miles de euros en 2020).

10. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe al 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	30.06.2021	31.12.2020
Cuentas corrientes a la vista	6.415.622	4.845.523
Total	6.415.622	4.845.523

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

11. PATRIMONIO NETO

Capital suscrito y prima de emisión

El capital social a 30 de junio de 2021 está representado por 8.536.399 acciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas (7.875.437 acciones al cierre del ejercicio anterior). Todas las acciones son de la misma clase, se encuentran totalmente suscritas y desembolsadas y otorgan los mismos derechos políticos y económicos a sus titulares.

La prima de emisión de la Sociedad dominante se eleva a 30 de junio de 2021 a 54.924.855 euros (47.654.273 euros al cierre del ejercicio 2020), de las cuales 6.964.917 euros proceden del patrimonio absorbido de la sociedad Found Inversiones 2014, S.L.

En fecha 29 de diciembre de 2020 se escrituró una ampliación de capital por compensación de crédito ostentado por el accionista mayoritario de la Sociedad dominante con la misma en virtud del préstamo concedido por el primero a la segunda, que quedó cancelado y extinguido con la referida compensación. El aumento se realizó por importe de 2.633.332 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 2.633.332 acciones ordinarias de valor nominal 1 euro cada una de ellas, y con una prima de emisión de 11 euros por acción, siendo el importe de 28.966.653 euros la prima de emisión total. La mencionada escritura quedó inscrita en el Registro Mercantil con fecha 21 de enero de 2021. Los gastos derivados de esta ampliación de capital han ascendido a 29.031 euros, los cuales fueron registrados minorando las reservas acumuladas.

En fecha 28 de diciembre de 2020, la Junta General de Accionistas adoptó el acuerdo de aumentar el capital social mediante aportaciones dinerarias, delegando al Consejo de Administración la facultad de llevar a cabo el referido aumento, por importe máximo de 958.333 euros y con posibilidad de suscripción incompleta. En fecha 2 de marzo finalizó el período de suscripción preferente quedando la suscripción incompleta. El aumento suscrito se escrituró en fecha 24 de marzo de 2021 a través de una ampliación de capital por importe de 660.962 euros, mediante la emisión y puesta en circularización de 660.962 acciones ordinarias de valor nominal 1 euro cada una de ellas, y con una prima de emisión de 11 euros por acción, siendo el importe de 7.270.582 euros la prima de emisión total.

Los accionistas que a 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 poseen un porcentaje de participación directa o indirecta superior al 5% del capital social de la Sociedad dominante son los siguientes:

	30.06.2021	31.12.2020
GADINA INC	97,46%	96,93%
Total	97,46%	96,93%

Reserva legal

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

A 30 de junio de 2021, la Sociedad dominante no tiene dotada esta reserva por el importe mínimo que establece la legislación.

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

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

Reserva en sociedades consolidadas

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

El detalle por sociedad de la cuenta Reservas en sociedades consolidadas a 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

	30.06.2021	31.12.2020
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	(7.515)	143.803
Tander Portus, Unipessoal Lda.	245.874	170.854
Tander Douro, Unipessoal Lda.	(39.255)	(11.206)
Tander Tagus Unipessoal Lda.	(3.625)	-
Tander Liberdade Unipessoal Lda.	(95.646)	-
Tander Immobiliare, S.r.L.	(59.480)	-
Total	40.353	303.451

Acciones en patrimonio propias

En fecha 28 de diciembre de 2020 la junta general extraordinaria de accionistas de la Sociedad dominante autorizó al Consejo de Administración, durante un plazo de 5 años, a la adquisición de acciones propias, siempre y cuando su valor nominal total no superara el 20% del capital total de la Sociedad. Los objetivos perseguidos con la posesión de la autocartera son la venta de una parte de estas acciones a otros inversores minoritarios, con el objetivo de cumplir el requisito de difusión accionarial del BME MTF Equity, y la provisión de liquidez que facilite la negociación después de la incorporación de la Sociedad al BME MTF Equity.

Las acciones propias poseídas por la Sociedad dominante a 30 de junio de 2021 representan el 0,31% del capital social (0,34% a 31 de diciembre de 2020), con un total de 27.167 acciones (26.514 acciones a 31 de diciembre de 2020), adquiridas a un precio medio de 9,5 euros por acción, totalizando un valor contable de 259.348 euros (251.881 euros a 31 de diciembre de 2020).

Dividendos a cuenta

A 30 de junio de 2021, figura en el pasivo corriente, en el epígrafe de otros pasivos financieros, el dividendo pendiente de pago del ejercicio 2020 por importe de 1.354.600 euros (aprobado por la Junta General de Accionistas en fecha 29 de junio de 2021 y liquidado el 8 de julio de 2021).

Aportación al resultado consolidado

La aportación de cada una de las sociedades del Grupo al resultado consolidado del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2021 y el 30 de junio de 2021, es la siguiente:

Sociedad	Resultados individuales	Eliminaciones y Ajustes consolidación	Resultados aportados
Beneficios / (Pérdidas)			
Tander Inversiones SOCIMI, S.A.	1.126.030	(372.201)	753.829
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	(94.069)	157.312	63.243
Tander Portus, Unipessoal Lda.	(59.957)	-	(59.957)
Tander Douro, Unipessoal Lda.	(9.599)	57.931	48.332
Tander Tagus Unipessoal Lda.	8.625	27.310	35.935
Tander Liberdade Unipessoal Lda.	(26.446)	114.895	88.449
Tander Immobiliare, S.r.L.	63.624	14.753	78.377
Total	1.008.208	-	1.008.208

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

La aportación de cada una de las sociedades del Grupo al resultado consolidado del ejercicio 2020 fue la siguiente:

Sociedad	Resultados individuales	Eliminaciones y Ajustes consolidación	Resultados aportados
Beneficios / (Pérdidas)			
Tander Inversiones SOCIMI, S.A.	1.881.346	(465.451)	1.415.895
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	(151.318)	316.352	165.034
Tander Portus, Unipessoal Lda.	75.020	-	75.020
Tander Douro, Unipessoal Lda	(28.049)	10.387	(17.662)
Tander Tagus Unipersonal Lda.	(3.625)	18.400	14.775
Tander Liberdade Unipersonal Lda.	(95.646)	98.981	3.335
Tander Immobiliare Unipersonal Lda.	(59.480)	21.220	(38.260)
Total	1.618.248	(111)	1.618.137

12. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de los pasivos financieros a 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	Deudas con empresas del Grupo y Asociadas	Otros	Total
Pasivos financieros a largo plazo			
Deudas con entidades de crédito (Nota 12.2)	-	69.059.571	69.059.571
Acreedores por arrendamiento financiero (Nota 8.1)	-	5.027.202	5.027.202
Préstamos de empresas del grupo (Nota 12.1)	4.800.000	-	4.800.000
Fianzas recibidas a largo plazo	-	880.577	880.577
	4.800.000	74.967.350	79.767.350
Pasivos financieros a corto plazo			
Deudas con entidades de crédito (Nota 12.2)	-	1.073.935	1.073.935
Acreedores por arrendamiento financiero	-	231.454	231.454
Otros pasivos financieros (Nota 11)	-	1.354.600	1.354.600
Deudas con empresas del Grupo (Nota 16.1)	261.464	-	261.464
	261.464	2.659.989	2.921.453
Otras cuentas a pagar a corto plazo			
Acreedores varios	-	114.242	114.242
Personal	-	8.578	8.578
	-	122.820	122.820
Total	5.061.464	77.750.159	82.811.623

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

La composición de los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	Deudas con empresas del Grupo y Asociadas	Otros	Total
Pasivos financieros a largo plazo			
Deudas con entidades de crédito (Nota 12.2)	-	69.586.530	69.586.530
Acreedores por arrendamiento financiero (Nota 8.1)	-	5.143.653	5.143.653
Préstamos de empresas del grupo (Nota 12.1)	3.800.000	-	3.800.000
Fianzas recibidas a largo plazo	-	891.577	891.577
	3.800.000	75.621.760	79.421.760
Pasivos financieros a corto plazo			
Deudas con entidades de crédito (Nota 12.2)	-	812.993	812.993
Acreedores por arrendamiento financiero		228.588	228.588
Otros pasivos financieros		10.826	10.826
Deudas con empresas del Grupo (Nota 16.1)	191.526	-	191.526
	191.526	1.052.407	1.243.933
Otras cuentas a pagar a corto plazo			
Acreedores varios	-	282.363	282.363
	-	282.363	282.363
Total	3.991.526	76.956.530	80.948.056

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

El Grupo posee a 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 dos préstamos de sociedades vinculadas, según el siguiente detalle:

	30.06.2021	31.12.2020	Tipo de interés	Vencimiento
Phoenix Alliance Finance Inc.	3.800.000	3.800.000	Euribor 12 m + diferencial	Julio 2024
Gadina Inc	1.000.000	-	Euribor 12 m + diferencial	Julio 2028
	4.800.000	3.800.000		

Los intereses devengados pendientes de pago a 30 de junio de 2021 ascienden a 260.964 euros (190.573 euros a 31 de diciembre de 2020).

12.2. Deudas con entidades de crédito

Bajo este epígrafe se registra los siguientes contratos de financiación bancaria:

- Contrato de financiación con la entidad bancaria ING Bank, N.V., Sucursal en España, firmado y elevado a público en fecha 7 de junio de 2019 con la Sociedad dominante. El mencionado contrato se eleva a un importe máximo de financiación de 54.275.000 euros, el cual se encuentra totalmente dispuesto, y con vencimiento en junio de 2026. Este préstamo devenga a un tipo de interés fijo, que queda establecido a la fecha de cada disposición del principal. Los intereses se liquidan trimestralmente.

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

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

- Contrato de financiación con la entidad bancaria Novo Banco, S.A. (Portugal), firmado y elevado a público en fecha 15 de diciembre de 2020 con varias sociedades dependientes portuguesas. El importe de la financiación se eleva para Tander Douro a 5.311.523 euros, para Tander Liberdade a 11.416.108 euros y para Tander Tagus a 772.369 euros. El vencimiento queda fijado en diciembre de 2027 y devenga a un tipo de interés fijo del 2%, los intereses del cual se liquidan semestralmente.

Las siguientes fincas, incluidas en la nota explicativa 7, se encuentran bajo garantía hipotecaria de este préstamo bancario:

Rua Rosa Araújo 11, 1250-147, Local AD Edifício 211, Lisboa
Avenida da Liberdade 207, 1250-147, Local AA Edifício 211, Lisboa
Avenida da Liberdade 215, 1250-142, Local AB Edifício 211, Lisboa
Rua Rosa Araújo 17, 1250-194, Local AE Edifício 17, Lisboa
Rua Rosa Araújo 27, 1250-098, Local AF Edifício 27, Lisboa
Rua Rosa Araújo 29, 1250-098, Local AG Edifício 27, Lisboa
Rua Rosa Araújo 31, 1250-098, Local AH Edifício 33, Lisboa
Rua Rosa Araújo 35, 1250-098, Local AI Edifício 33, Lisboa
Rua Rosa Araújo 7, 1250-147, Local AC Edifício 211, Lisboa

El detalle de la deuda por plazos de vencimiento al cierre de los ejercicios 2021 y 2020 es el siguiente:

	30.06.2021	31.12.2020
Hasta 1 año	1.073.935	812.993
Entre 1 y 5 años	69.059.571	55.058.166
Más de 5 años	-	14.528.364
Total	70.133.506	70.399.523

13. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos relativos a activos y pasivos fiscales a 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

	30.06.2021	31.12.2020
Activos por impuesto corriente	-	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas	304.880	323.147
Total	304.880	323.147
Otras deudas con las Administraciones Públicas	323.104	313.991
Hacienda pública acreedora por IVA	288.629	268.370
Hacienda pública acreedores por retenciones practicadas	23.391	39.376
Organismos de la Seguridad Social	11.084	6.245
Total	323.104	313.991

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción, actualmente establecido en cuatro años. El Grupo

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables. En opinión de los consejeros de la Sociedad dominante, así como de sus asesores fiscales, no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieran derivarse, en caso de inspección, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por el Grupo.

13.1. Cálculo del Impuesto sobre Sociedades

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

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

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

A 30 de junio de 2021 la conciliación entre el resultado contable y la base imponible que el Grupo espera declarar en el Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	Total 30.06.2021	SOCIMI	Filiales Portugal	Filial Italia
Resultado del Ejercicio	1.008.208	1.126.030	(181.446)	63.624
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	-
Diferencias Permanentes	-	-	-	-
Diferencias Temporarias	-	-	-	-
Base Imponible Previa	1.008.208	1.126.030	(181.446)	63.624
Base Imponible Previa SOCIMI	1.126.030	1.126.030		
Base Imponible Previa General	(117.822)	-	(181.446)	63.624
Compensación Bases Imponibles Negativas	-	-	-	-
Base aplicada en 2019 por deducciones en Portugal	-	-	-	-
Bases Imponible	1.008.208	1.126.030	(181.446)	63.624
Base Imponible SOCIMI	1.126.030			
Base Imponible General	(117.822)			
Retenciones y Pagos a Cuenta	-			
Impuesto Sociedades a Devolver	-			

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

A 31 de diciembre de 2020 la conciliación entre el resultado contable y la base imponible que el Grupo espera declarar en el Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	Total 31.12.2020	SOCIMI	Filiales Portugal	Filial Italia
Resultado del Ejercicio	1.363.386	1.881.347	(203.618)	(314.343)
Impuesto sobre Sociedades	(16.385)	-	(16.385)	
Diferencias Permanentes	13.549	-	13.549	
Diferencias Temporarias	-	-	-	
Base Imponible Previa	1.360.550	1.881.347	(206.454)	(314.343)
Base Imponible Previa SOCIMI	1.881.347	1.881.347	-	
Base Imponible Previa General	(520.797)	-	(206.454)	(314.343)
Compensación Bases Imponibles Negativas	-	-	-	
Base aplicada en 2020 por deducciones en Portugal	(280.630)	-	(280.630)	
Bases Imponible	1.079.920	1.881.347	(487.084)	(314.343)
Base Imponible SOCIMI	1.881.347			
Base Imponible General	(801.427)			
Retenciones y Pagos a Cuenta	-			
Impuesto Sociedades a Devolver	-			

La conciliación entre la cuota líquida y el gasto por impuesto sobre sociedades es como sigue a 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020:

	30.06.2021	31.12.2020
Cuota líquida	-	-
Variación de impuestos diferidos	-	(16.385)
Gasto por impuesto sobre sociedades	-	(16.385)

A 30 de junio de 2021 no se encuentran importes registrados como gasto por impuestos de sociedades.

El detalle por sociedad del grupo de los importes registrados como gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio 2020 es el siguiente:

Sociedad	Impuesto de Sociedades	Crédito fiscal por B.I.N.	Deducciones
Tander Inversiones SOCIMI, S.A.	-	-	-
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	-	-	-
Tander Portus, Unipessoal Lda.	(19.942)	(19.942)	-
Tander Douro, Unipessoal Lda.	10.902	10.902	-
Tander Liberdade Unipessoal Lda.	25.425	25.425	-
Tander Tagus Unipessoal Lda.	-	-	-
Tander Immobiliare, S.r.L.	-	-	-
	16.385	16.385	-
Aplicación 2020	-	58.800	(58.800)
Total	16.385	75.185	(58.800)

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

Activos y pasivos por impuestos diferidos

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

La composición y movimiento de estos epígrafes del balance de situación a 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

	31.12.2020	Adiciones	Retiros	30.06.2021
Activos por impuesto diferido	379.325	-	-	379.325
Deducciones pendientes	235.200	-	-	235.200
Bases imponibles negativas pendientes	144.125	-	-	144.125

	31.12.2019	Adiciones	Retiros	31.12.2020
Activos por impuesto diferido	362.940	95.127	(78.742)	379.325
Deducciones pendientes	294.000	-	(58.800)	235.200
Bases imponibles negativas pendientes	68.940	95.127	(19.942)	144.125

Bases imponibles negativas pendientes de compensar

A 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020, el grupo tiene las siguientes bases imponibles negativas pendientes de compensar:

	31.12.2020	Año de origen
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	(181.262)	2019
Tander Portus, Unipessoal Lda.	(147.022)	2019
Tander Douro, Unipessoal Lda.	(11.416)	2019
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	(291.318)	2020
Tander Portus, Unipessoal Lda.	(45.038)	2020
Tander Douro, Unipessoal Lda.	(34.424)	2020
Tander Liberdade Unipessoal Lda.	(114.701)	2020
Tander Tagus Unipessoal Lda.	(1.603)	2020
Tander Immobiliare, S.r.L.	(314.343)	2020
Total	(1.141.127)	

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

Las bases imponibles pendientes de compensar activadas a 31 de diciembre de 2020 son las siguientes:

	Base	Cuota	Año de origen
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	(181.262)	(38.065)	2019
Tander Portus, Unipessoal Lda.	(147.022)	(30.875)	2019
Tander Douro, Unipessoal Lda.	(11.416)	(2.397)	2019
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	(150.843)	(31.677)	2020
Tander Portus, Unipessoal Lda.	(45.038)	(9.458)	2020
Tander Douro, Unipessoal Lda.	(34.424)	(7.229)	2020
Tander Liberdade Unipessoal Lda.	(114.701)	(24.087)	2020
Tander Tagus Unipessoal Lda.	(1.603)	(337)	2020
Total	(686.309)	(144.125)	

Deducciones

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

El detalle de estas deducciones por sociedad a 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

	30.06.2021	30.12.2020	Año de origen
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	(560.000)	(560.000)	2019
Tander Portus, Unipessoal Lda.	(560.000)	(560.000)	2019
Tander Douro, Unipessoal Lda.	(840)	(840)	2019
Tander Liberdade Unipessoal Lda.	(1.050)	(1.050)	2020
Tander Tagus Unipessoal Lda.	(1.050)	(1.050)	2020
Total	(1.122.940)	(1.122.940)	

Las deducciones pendientes de compensar activadas a 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 son las siguientes:

	Base	Cuota	Año de origen
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	(560.000)	(117.600)	2019
Tander Portus, Unipessoal Lda.	(560.000)	(117.600)	2019
Total	(1.120.000)	(235.200)	

Esta posición se ha tomado en base a las expectativas de resultados fiscales futuros existentes. Al respecto, el plan de negocio empleado por las sociedades para realizar sus estimaciones sobre las ganancias fiscales futuras es acorde con la realidad del mercado y las especificidades

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

de las sociedades y permite recuperar las citadas bases imponibles negativas en un plazo inferior a los 10 años.

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

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

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

Partidas	30.06.2021	31.12.2020
Reserva Legal	122.865	122.865
Reserva Voluntaria	235.549	235.549
Total Reservas	358.414	358.414

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

Partidas	30.06.2021	31.12.2020
Reserva Legal	744.474	556.339
- Tributación 0%	725.160	537.025
- Tributación tipo gravamen general	19.314	19.314
Reserva Voluntaria	578.509	330.206
- Tributación 0%	551.368	303.065
- Tributación tipo gravamen general	27.141	27.141
Total Reservas	1.322.983	886.545

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

Partidas	Dividendos procedentes de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0% o 19%	Dividendos procedentes de rentas sujetas al tipo de gravamen general
Dividendos distribuidos a cargo del beneficio del 2020	1.354.600	
Dividendos distribuidos a cargo del beneficio del 2019	1.650.000	-
Dividendos distribuidos a cargo del beneficio del 2018	1.194.766	-
Dividendos distribuidos a cargo del beneficio del 2017	904.135	-
Dividendos distribuidos a cargo del beneficio del 2016	753.321	146.679
Total Dividendos	5.856.822	146.679

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

- d) En caso de distribución de dividendos con cargo a reservas, designación del ejercicio del que procede la reserva aplicada y si las mismas han estado gravadas al tipo de gravamen del cero por ciento, del 19 por ciento o al tipo general.
- o En los ejercicios 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021 no se han distribuido dividendos con cargo a reservas.
- e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores.
- o Con fecha 16 de junio de 2017, el entonces Accionista Único aprobó la distribución de un dividendo, por un importe de 900.000 euros, a cargo del resultado del ejercicio 2016.
 - o Con fecha 6 de junio de 2018, la Junta General de Accionistas aprobó la distribución de un dividendo, por un importe de 904.135 euros, a cargo del resultado del ejercicio 2017.
 - o Con fecha 18 de octubre de 2018, el consejo de administración aprobó la distribución de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2018, por un importe de 585.000 euros.
 - o Con fecha 6 de junio de 2019, la Junta General de Accionistas aprobó la distribución de un dividendo, por un importe de 1.194.766,25 euros, a cargo del resultado del ejercicio 2018, del cual ya se había realizado un pago a cuenta por importe de 585.000 euros en fecha 7 de noviembre de 2018 derivado de la aprobación del dividendo a cuenta referida en el apartado anterior.
 - o Con fecha 8 de noviembre de 2019, el Consejo de Administración aprobó la distribución de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2019, por un importe de 855.000 euros
 - o Con fecha 29 de junio de 2020, la Junta General de Accionistas aprobó la distribución de un dividendo, por un importe de 1.650.000 euros, a cargo del resultado del ejercicio 2019, del cual ya se había realizado un pago a cuenta por importe de 855.000 euros en fecha 29 de noviembre de 2019 derivado de la aprobación del dividendo a cuenta referida en el apartado anterior.
 - o Con fecha 29 de junio de 2021, la Junta General de Accionistas aprobó la distribución de un dividendo, por un importe de 1.354.600 euros, a cargo del resultado del ejercicio 2020.
 - o Las sociedades dependientes no han distribuido dividendos en 2020 ni en ejercicios anteriores. En cambio, en fecha 30 de junio de 2021, se aprobó una distribución de dividendos por importe de 66.554 euros de la sociedad dependiente Tander Portus.
- f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento y de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.
- o El Grupo dispone de los siguientes inmuebles, destinados al arrendamiento:

Inmueble	Fecha Adquisición
Calle Caspe nº 6-20 (Barcelona)	30 de mayo de 2013
Vía Laietana nº 47 (Barcelona)	15 de julio de 2013
Paseo de Gracia nº 27 (Barcelona)	28 de octubre de 2013
Paseo de Gracia nº 15 (Barcelona)	14 de noviembre de 2014
Travesera de Gracia 171 (Barcelona)	9 de enero de 2017
Calvo Sotelo 14 (Santander)	5 de diciembre de 2017
Gran Vía de López de Haro 6 (Bilbao)	18 de junio de 2018
Calle Arrasate 27 (San Sebastián)	21 de septiembre de 2018
Avenida Aliados 133 local 1, Oporto	8 de agosto de 2019

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

Avenida Aliados 121-127 local 2, Oporto	8 de agosto de 2019
Avenida Aliados 115 local 3, Oporto	8 de agosto de 2019
Avenida Aliados 107-109 local 4, Oporto	8 de agosto de 2019
Rua Nova de Almeida 83 Local 3 C, Lisboa	30 de octubre de 2019
Rua Nova de Almeida 85-87 Local 4/5 D, Lisboa	30 de octubre de 2019
Via del Babuino 36-37, Roma	22 de junio de 2020
Rua Rosa Araújo 11, 1250-147, Local AD Edificio 211, Lisboa	16 de octubre de 2020
Avenida da Liberdade 207, 1250-147, Local AA Edificio 211, Lisboa	16 de octubre de 2020
Avenida da Liberdade 215, 1250-142, Local AB Edificio 211, Lisboa	16 de octubre de 2020
Rua Rosa Araújo 17, 1250-194, Local AE Edificio 17, Lisboa	16 de octubre de 2020
Rua Rosa Araújo 27, 1250-098, Local AF Edificio 27, Lisboa	15 de diciembre de 2020
Rua Rosa Araújo 29, 1250-098, Local AG Edificio 27, Lisboa	15 de diciembre de 2020
Rua Rosa Araújo 31, 1250-098, Local AH Edificio 33, Lisboa	15 de diciembre de 2020
Rua Rosa Araújo 35, 1250-098, Local AI Edificio 33, Lisboa	15 de diciembre de 2020
Rua Rosa Araújo 7, 1250-147, Local AC Edificio 211, Lisboa	15 de diciembre de 2020

- g) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley.
- o El 100% de las inversiones inmobiliarias descritas en la Nota 7 de las presentes notas explicativas y en el apartado f) anterior, por un importe bruto de 146.046.510 a 30 de junio de 2021 (137.322.409 euros en 2020), está formada por inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento.
 - o El balance del Grupo cumple así con el requisito mínimo del 80% de la inversión.
- h) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el periodo impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas, identificando el ejercicio del que proceden dichas reservas
- o No es de aplicación.

15. INGRESOS Y GASTOS

15.1. Importe neto de la cifra de negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios del Grupo correspondiente a sus operaciones a 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	30.06.2021	31.12.2020
Ingresos Arrendamientos Inmuebles	3.164.682	4.764.631
Total	3.164.682	4.764.631

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

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

	30.06.2021	31.12.2020
España	1.969.461	3.861.828
Portugal	967.791	775.967
Italia	227.430	126.836
Total	3.164.682	4.764.631

15.2. Cargas sociales

La composición de este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias a 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 adjuntas es la siguiente:

	30.06.2021	31.12.2020
Seguridad social a cargo de la empresa	37.982	68.914
Otros gastos sociales	-	-
Total	37.982	68.914

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

Categoría	30.06.2021	31.12.2020
Dirección	1	1
Mandos intermedios	2	2
Administración	4	4
Total	7	7

La distribución por sexos de la plantilla al final de los ejercicios a 30 de junio de 2021 y 2020 así como de los consejeros y personal de Alta Dirección es la siguiente:

Categoría	30.06.2021		31.12.2020	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Consejeros	5	-	5	-
Dirección	1	-	1	-
Mandos intermedios	1	1	1	1
Administración	-	4	2	2,67
Total	7	5	9	3,67

No ha habido personas empleadas en el curso del período finalizado a 30 de junio de 2021 ni durante el ejercicio 2020 con discapacidad mayor o igual al treinta y tres por ciento.

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

15.3. Gastos financieros

El detalle de gastos financieros es el siguiente:

	30.06.2021	31.12.2020
Intereses por deudas con entidades de crédito	798.247	1.125.326
Intereses por deudas con empresas del grupo	70.398	244.268
Total	868.645	1.369.594

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

Las partes vinculadas con las que el Grupo ha realizado transacciones durante el ejercicio 2021, así como la naturaleza de dicha vinculación a 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	30.06.2021		31.12.2020	
	Entidad dominante	Otras sociedades vinculadas	Entidad dominante	Otras sociedades vinculadas
Pago de intereses de los préstamos			123.438	-
Pago de dividendos	-	-	762.328	-
Total	-	-	885.766	-

El detalle de los saldos al cierre por sociedad a 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 son los siguientes:

Ejercicio intermedio finalizado a 30 de junio de 2021:

	Euros	
	Deudor	Acreedor
Largo Plazo		
Gadina Inc. (Nota 12.1)	-	1.000.000
Phoenix Alliance Finance Inc. (Nota 12.1)	-	3.800.000
Corto plazo		
Deudores varios	168.000	-
Otros activos financieros	-	-
Otros pasivos financieros	-	-
Cuenta corriente Golma Investments	-	500
Intereses préstamos Phoenix Alliance Finance Inc.	-	256.526
Intereses préstamos Gadina Inc.	-	4.438

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020:

	Euros	
	Deudor	Acreedor
Largo Plazo		
Gadina Inc. (Nota 12.1)	-	-
Phoenix Alliance Finance Inc. (Nota 12.1)	-	3.800.000
Corto plazo		
Deudores varios	138.000	-
Otros activos financieros	-	-
Cuenta Corriente Golma Investments	-	-
Otros pasivos financieros	-	10.826
Cuenta corriente Golma Investments	-	953
Intereses préstamos Phoenix Alliance Finance Inc.	-	190.573

16.2. Información relativa a Administradores y personal de Alta Dirección

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

Las retribuciones corrientes (esto es, las retribuciones a favor de determinados miembros del equipo directivo del Grupo, en virtud del contrato de prestación de servicios suscrito entre los mismos y el Grupo) devengadas durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021 por parte de los miembros del órgano de administración de la Sociedad dominante, ascienden a 24.000 euros (48.000 euros durante el ejercicio 2020).

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021 se han satisfecho primas de seguro de responsabilidad para los administradores por los daños ocasionados por actos y omisiones en el ejercicio de su cargo por un importe de 494 euros (989 euros en 2020).

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

17. INFORMACIÓN SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

Los sistemas, equipos, instalaciones y gastos incurridos por el Grupo para la protección y mejora del medioambiente no son significativos al 30 de junio de 2021.

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

El Grupo no ha recibido subvenciones de naturaleza medioambiental durante el ejercicio 2021.

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

18. OTRA INFORMACIÓN

18.1. Garantías comprometidas con terceros

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

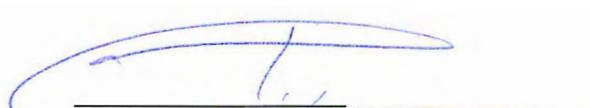
18.2. Honorarios de los auditores y entidades relacionadas

Los honorarios devengados por los servicios profesionales de revisión limitada de los Estados Financieros intermedios individuales y consolidados a 30 de junio de 2021 ascienden a 11.000 euros (11.000 euros a 30 de junio de 2020). El importe indicado anteriormente incluye la totalidad de los honorarios relativos a los trabajos mencionados con independencia del momento de su facturación.

19. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Desde el 30 de junio de 2021 hasta la fecha de formulación por el Consejo de Administración de la Sociedad dominante de estos estados financieros intermedios consolidados, no se ha producido ni se ha tenido conocimiento de ningún otro hecho significativo digno de mención.

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, los miembros del Consejo de Administración de **TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.** formulan los estados financieros consolidados intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y 30 de junio de 2021 que se componen de las hojas adjuntas 1 a 48 incluyendo la presente.



D. Antoine Chawky
Presidente



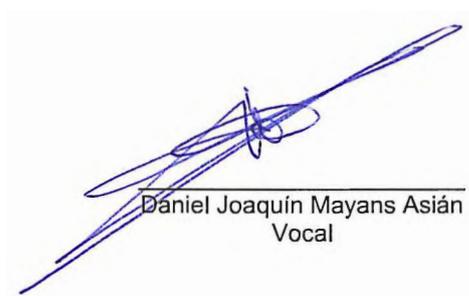
D. Coño André Mea
Vocal



D. Mario Alexander Chisholm
Vocal



D. Pablo Gómez-Almansa
Vocal



Daniel Joaquín Mayans Asián
Vocal