

Madrid, 30 de septiembre de 2016

FIDERE PATRIMONIO SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**” o “**FIDERE**”), en cumplimiento con lo previsto en la Circular 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil (“**MAB**”) sobre información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el MAB, por medio de la presente publica el siguiente

HECHO RELEVANTE

FIDERE ha incorporado al grupo SOCIMI tres nuevas filiales que hasta entonces estaban controladas por el accionista mayoritario indirecto (Tethys Investment S.à r.l.).

Dichas filiales son: (a) Fidere Gestión de Vivienda, S.L.U.; (b) Fidere Gestión de Vivienda 2, S.L.U.; y (c) Ferrocarril Intermediación y Patrimonios, S.L.U. Todas ellas se dedican al alquiler de viviendas situadas en la Comunidad de Madrid. Se adjunta como Anexo I un cuadro resumen de los activos inmobiliarios propiedad de las citadas filiales.

La operación se ha ejecutado a través de la compraventa de las participaciones sociales de las tres filiales, habiendo desembolsado FIDERE, como entidad adquirente, un precio de compraventa agregado por importe de 24.685.212 Euros. Como consecuencia de la misma, el endeudamiento del grupo (bancario e intra-grupo) se ha visto incrementado en un importe aproximado de 167 millones de euros.

El precio ha sido fijado en base a las valoraciones realizadas por un experto independiente, en condiciones de mercado, sobre los activos de las sociedades adquiridas.

El pago del precio se ha financiado como sigue:

- a) Principalmente, mediante una aportación del accionista mayoritario (18 millones aprox.), Spanish Residential (REIT) Holdco, S.à r.l., a la cuenta especial de reservas 118.
- b) Asimismo, FIDERE ha utilizado la cantidad recibida del accionista mayoritario (7 millones aprox.) en concepto de amortización anticipada de un préstamo intra-grupo.

En el marco de la operación, se han adoptado además otros acuerdos con el fin de simplificar la estructura y optimizar la gestión del grupo:

1. Cancelación de determinados préstamos intra-grupo, mediante su compensación y/o su conversión en fondos propios (se adjunta detalle en el Anexo II).
2. Adopción (y comunicación a la Administración tributaria) de los acuerdos por los que las nuevas filiales optan por el régimen fiscal especial de las SOCIMI, con efectos a partir de 1 de enero de 2016.



3. Modificación de los estatutos sociales de las nuevas filiales con el fin de que se adapten a los requisitos de la Ley 11/2009 (Ley SOCIMI).
4. Modificación de la denominación social de determinadas filiales, tal y como sigue:
 - Yuncai Investments, S.L.U., que pasará a denominarse Fidere Vivienda 3, S.L.U.
 - Ferrocarril Intermediación y Patrimonios, S.L.U. que pasará a denominarse Fidere IP 2, S.L.U.
 - Egicam Plan Joven, S.L.U. que pasará a denominarse Fidere IP 3, S.L.U.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.

FIDERE PATRIMONIO SOCIMI, S.A.

ANEXO I

Dirección	Localidad	Número de Unidades	Plazas de Garaje	Trasteros	Superficie (m ²)	Ocupación media a la fecha de la transacción
Av. Castilla y Leon 9	Tres Cantos	217	217	217	11.979	82.5%
Av. Madrid 7	Tres Cantos	207	207	207	11.508	93.7%
Av. Peseta 95	Madrid	168	170	168	7.203	97.6%
C/ Paseo Ermita De Santa Ana 14	Colmenar Viejo	111	111	111	6.574	97.3%
C/ Hércules 35	Móstoles	96	96	96	5.514	96.9%
C/ Paseo Democracia 10	Torrejón de Ardoz	238	596	238	15.838	88.2%
C/ Granja de San Idefonso 35	Madrid	49*	50	49	2.384	98.0%
C/ Boalo 1	Madrid	57*	58	57	2.431	96.5%
C/ Alto de la Sartenilla 28	Madrid	56*	60	56	2.419	96.4%
Av. Suertes 68	Madrid	300**	310	300	12.580	93.3%
C/ General Vara del Rey 12	Madrid	22	22	16	845	100.0%
C/ Mercedes Formica 9	Las Rozas de Madrid	400	806	400	22.068	96.3%
C/ Honduras 19	Alcalá de Henares	80	128	80	4.580	83.8%
		2.001			105.923	

* Adicionalmente cuenta con un local comercial

** Adicionalmente cuenta con dos locales comerciales

ANEXO II

Contrato	Fecha	Importe (aprox) a la fecha de la transacción	Acción
Línea de crédito entre Egicam Plan Joven, S.L.U. (acreedor) y Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A. (deudor).	01/01/2016	2.8 millones	Cancelación por compensación de créditos.
Contrato de préstamo entre Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A. (acreedor) y Egicam Plan Joven, S.L.U. (deudor).	06/11/2014	5 millones	Cancelación parcial por compensación y posterior conversión en fondos propios.
Contrato de préstamo entre Egicam Plan Joven, S.L.U. (acreedor) y Spanish Residential (REIT) HoldCo, S.à r.l. (deudor).	01/02/2016	11 millones	Cesión de la posición contractual, cancelación parcial por compensación y cancelación total por amortización anticipada.
Contrato de préstamo entre Spanish Residential (REIT) HoldCo, S.à r.l. (acreedor) y Yuncai Investments, S.L.U. (deudor).	15/09/2016	2 millones	Cesión de la posición contractual y posterior conversión en fondos propios.
Contrato de préstamo entre Spanish Residential (REIT) HoldCo, S.à r.l. (acreedor) y Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A. (deudor).	31/08/2016	1.6 millones	Cancelación por compensación de créditos.