

INMOFIBAN, S.A.
A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Calle Edison, nº 4
28006 Madrid
Dirección General de Mercados

Madrid, a 15 de septiembre de 2.014

Muy Señores Nuestros:

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 82 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y demás disposiciones aplicables sobre información al mercado de las sociedades admitidas a negociación en un mercado secundario oficial, Inmofiban, S.A. (la "**Sociedad**") comunica el siguiente

HECHO RELEVANTE

Con fecha 14 de abril de 2.014 se recibió requerimiento de esa Dirección General de fecha 10 de abril de 2.014, copia del cual adjuntamos, en virtud del cual nos solicitan que en el plazo máximo de quince días hábiles proporcionemos respuesta escrita a varias cuestiones derivadas del "hecho relevante" notificado por la sociedad día 9 de abril relativo a la presentación por Inmofiban, S.A. (en adelante Inmofiban o la Sociedad). ante los juzgados de lo mercantil de Madrid de la comunicación de solicitud del Concurso Voluntario de Acreedores. Con fecha 9 de mayo de 2014 enviamos a la Comisión Nacional del Mercado de Valores una primera respuesta al citado requerimiento que les volvemos a remitir al objeto de ampliar su contenido con aclaraciones adicionales que completan la primera respuesta.

Las cifras que se recogen en este documento relativas al año 2013, corresponden a las mejores estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad y están sujetas a la pertinente auditoria obligatoria, que esta de pendiente de realizarse.

Como complemento a la solicitud de Concurso Voluntario de Acreedores realizada por la Sociedad con fecha 10 de abril, el Juzgado de lo Mercantil Nº 3 de Madrid dicto auto de fecha 12 de junio de 2014 declarando el Concurso Voluntario de la Sociedad y acuerda nombrar administrador del concurso a Compas Concursal, S.L. quien designó como administrador concursal a D. Jordi Safons Vilanova.

A efectos de sistematizar la respuesta a todas las cuestiones planteadas en su escrito pasamos a referirlas separadamente:

1. Detallen los motivos que han llevado a los administradores de la Sociedad a presentar la solicitud de declaración de concurso voluntario de acreedores, indicando si el estado de insolvencia es actual o si se prevé como inminente.

- CAUSAS DESENCADENANTES DEL ESTADO DE INSOLVENCIA

a) Del sector financiero:

- En España, el sector bancario estuvo en permanente crecimiento durante un periodo de diez años, con un constante aumento en las valoraciones de los bienes inmobiliarios que hacían que el simple transcurso del tiempo mejorara la calidad de las garantías recibidas por los préstamos concedidos a un bajo tipo de interés, y con una oferta insistentemente deficitaria frente a la demanda. Ello provocó un aumento en los niveles de competencia, que se tradujo en una relajación en el análisis de los riesgos y en la aparición de otros instrumentos financieros ligados de alguna manera a Del sector financiero: En España, el sector bancario estuvo en permanente crecimiento durante un periodo de diez años, con un constante aumento en las valoraciones la titularización de préstamos y créditos. Sin embargo, y gracias a la actuación de la autoridad monetaria en igual periodo, las entidades financieras se encuentran hoy con unos niveles de provisionamiento que en su día se consideraron suficientes para afrontar alguna crisis en sus estructuras, pero que se muestran hoy insuficientes si lo que se presenta es una crisis de liquidez como la que se padece.
- Por ello el Banco de España está en la actualidad intentando reconducir el tema de la exposición al riesgo sometiendo al conjunto del sistema financiero, por una parte, a una presión inspectora muy intensa y, por otra, propiciando los procesos de fusión e integración de entidades crediticias, todo ello con el fin de evitar el crecimiento de esta exposición y el efecto contagio para que no trasciendan al mercado las dificultades de tesorería de algunas entidades, y en suma para reparar la debilidad y exigüidad de los recursos propios que muestran gran parte de ellas. Esta situación de las empresas bancarias e inmobiliarias parecía en sus inicios que tan solo afectaba a estos dos sectores de la economía. Empero, ambos tienen tal envergadura y trasladan tal impacto al resto de los sectores productivos, que lo que comenzó siendo un problema focalizado en el sector bancario-inmobiliario pasó a representar un severo problema que afectó al binomio economía-conjunto de los ciudadanos, que finalmente ha desembocado en las gravísimas crisis presupuestaria y de la deuda soberana que padecemos. De este modo, los problemas de liquidez del sector inmobiliario se trasladaron miméticamente al resto de los sectores productivos, en tanto que los del sistema financiero se han convertido ya en serios problemas de solvencia para algunas de las entidades que lo integran. Y es así cómo en las actuales circunstancias prácticamente todo el entramado empresarial tiene graves dificultades, no ya para obtener financiación adicional, sino para lograr la renovación de la que ya tienen, cuanto más que las propias entidades crediticias también tienen estas mismas dificultades cuando acuden bien al mercado interbancario, bien al prestamista de última instancia nacional, esto es, al Banco de España. Los mercados nacionales e internacionales se encuentran prácticamente cerrados para las empresas inmobiliarias a causa de

las presiones que reciben de las autoridades monetarias y de la desconfianza de los propios inversores. Por otra parte, los Bancos están muy largos de riesgo inmobiliario y en esas condiciones resulta muy difícil lograr la renovación de una póliza o la firma de una nueva. Por su parte, las Cajas de Ahorro presentan en su conjunto parecido mapa de riesgo inmobiliario, al punto que obligaron al Banco de España -por primera vez en la historia de este tipo de entidades- a la intervención de una de ellas, tal como ocurrió en marzo del 2009 al ser intervenida la Caja de Ahorros de Castilla La Mancha. Un poco más tarde, en noviembre del 2011, intervino el primer Banco en la presente crisis: el Banco de Valencia. La situación planteada hizo necesaria la creación del Fondo de Reestructuración Bancaria (FROB) responsable de regular y controlar las ayudas al sector financiero. Finalmente, y como colofón de las medidas adoptadas, en febrero del 2012 se ampliaron para el conjunto del sistema financiero las provisiones por activos inmobiliarios dudosos, que se cifran en el 35 % para las viviendas terminadas, en el un 65 % para las promociones inmobiliarias en curso y en el 80 % para el suelo. También el Gobierno, en marzo del 2012, se vio en la necesidad de limitar el sueldo de los directivos de las entidades que hubiesen recibido ayudas públicas, fijándolo en un máximo de 600.000 euros anuales.

b) De la propia Sociedad:

- Los principales ingresos de la compañía desde el año 2.008 hasta la actualidad han sido los derivados del arrendamiento de las naves industriales del parque industrial denominado Centro Logístico Martorell, un parque de naves industriales de aproximadamente 54.000 m2 construidos, próximo a la factoría automovilística SEAT y tradicionalmente ocupado por proveedores de componentes del automóvil. Los ingresos por alquileres de las naves industriales han venido reduciéndose en clara sintonía con la evolución de la crisis en nuestro país, derivados tanto de un ajuste de las rentas para ser competitivos con nuestros competidores, como una reducción de la ocupación por los cambios realizados por la compañía de automatización SEAT con sus proveedores, al dar ésta prioridad a una fuerte política de ahorro de costes debido, especialmente, al descenso de las ventas de coches en España. La negativa percepción del negocio inmobiliario en España ha hecho imposible que la Compañía desarrollara en estos últimos años actuaciones tan importantes para ella como la concesión que obtuvo de la Autoridad Portuaria de Sevilla en 2.008, en la que se proyectó una promoción de un almacén logístico con superficie aproximada de 23.000m2 en un suelo industrial con superficie de 44.500 m2. En 2012 se realizaron varias compras de inmuebles. La estrategia de la Compañía con la compra de estos activos fue negociar con las entidades financieras una quita de las hipotecas que gravaban los inmuebles para adecuar el precio de cada inmueble a la situación actual del mercado y conseguir acuerdos de promoción delegada o promoción financiada desde el inicio de la construcción hasta la subrogación de los compradores de las viviendas, una vez comercializado un alto porcentaje de cada proyecto, tanto si era una promoción iniciada y sin terminar, como si era un solar. Aproximadamente la mitad de los activos pasaron a SAREB con un alto descuento sobre el crédito hipotecario pero las condiciones cambiaron ya que las compras con alto descuento debían ser abonadas al contado. En paralelo, la Sociedad comenzó la búsqueda en 2012 hasta la actualidad de uno o varios

inversores, nacionales o extranjeros, que pudieran posibilitar una inyección de capital para poder desarrollar la actividad promotora de la Compañía, pero ante la imposibilidad de cerrar ningún acuerdo de forma inmediata se ve en la necesidad de solicitar la declaración de concurso de acreedores.

2. Describan el estado en que se encuentran las negociaciones con los diferentes acreedores a la fecha de contestación del presente requerimiento, indicando, en su caso, el número e importe de adhesiones recibidas o refinanciaciones alcanzadas y el número e importe que son necesarios para la aceptación del convenio o, en su caso, la salida de la situación concursal, así como los principales aspectos de los acuerdos alcanzados: ampliación de plazos, quitas, capitalización de deudas, daciones en pago, etc.

- De acuerdo con la situación que se deriva de los estados financieros de la Sociedad a 19 de marzo que se detallan posteriormente en esta carta, la deuda existente conforme a la clasificación contable de la misma, es la siguiente (expresado en miles de euros):

BALANCE DE INMOFIBAN, S.A. RESUMIDO A 19.03.14 (´000€)			
ACTIVO		PATRIMONIO NETO Y PASIVO	
Activo no corriente	5.278,11	Fondos propios	2.726,41
Inmovilizado intangible	704,15	Capital	768,40
Inmovilizado material	71,68	Reservas y resultados ejercicios anteriores	1.973,82
Inversiones inmobiliarias	0,00	Resultado del periodo	-15,81
Inversiones empresas grupo	2.526,05	Pasivo no corriente	1.856,30
Inversiones financieras a l/p	13,79	Deudas con entidades de credito	467,98
Activos por imp. diferidos	1.962,45	Deudas con entidades vinculadas	1.388,32
Activo corriente	1.137,07	Pasivo corriente	1.832,47
Existencias	720,78	Deudas con entidades de credito	106,58
Deudores a c/p	81,57	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	143,63
Otros activos	334,73	Otros pasivos a corto plazo	1.582,26
Total Activo	6.415,19	Total Patrimonio y Pasivo	6.415,19

- Del Balance de situación indicado, se desprende que la Sociedad continua disponiendo de un fondo de maniobra negativo, y seguía dependiendo fundamentalmente de la realización de sus existencias inmobiliarias.
- Los bienes y derechos de la Sociedad están valorados, aproximadamente, en 5,4 millones de euros tal y como se desglosa en el apartado de Activo no corriente.

- La relación de acreedores suma una deuda total de unos 3.688,78 miles de euros, aproximadamente, de acuerdo con el siguiente detalle (Miles de euros):

Importe	Epigrafe Balance	Concepto
1.388,32	Deudas con entidades vinculadas	Deuda con entidades vinculadas
467,98	Deudas con entidades de credito lp	Deudas con entidades de credito
106,58	Deudas con entidades de credito cp	Deudas con entidades de credito
143,64	Acreedores comerciales y otras cuen	Deuda con Proveedores y Acreedores
1.376,49	Otros pasivos a corto plazo	Deuda con AEAT y Administraciones Públicas
11,58	Otros pasivos a corto plazo	Deuda con la Tesorería General de la Seguridad Social
194,19	Otros pasivos a corto plazo	Deuda con el Personal
3.688,78		

- El anexo 2.1 recoge el listado de acreedores de la sociedad a 19 de marzo de 2014, por importe de 3.719,66 miles de euros. La diferencia con el saldo indicado del balance a dicha fecha, corresponde a saldo deudores que no forman parte de las deudas de la sociedad (30,88 miles de euros)
- En relación con las negociaciones y acuerdos de refinanciación que se están acometiendo, seguidamente se detalla la situación actual de los diferentes procesos:
 - Las deudas con sociedades vinculadas a los administradores y accionistas aún no son exigibles y pueden ser reintegradas a su vencimiento mediante la entrega de acciones de la propia Inmofiban (aumento de capital por compensación de créditos). Además la sociedad está en proceso de negociación con estos acreedores para la conversión de dichos préstamos participativos existiendo un Acta del Consejo de Administración de la Sociedad de fecha 15 de noviembre de 2.013 en el que se acuerda proceder a dicha renegociación y tras las conversaciones mantenidas al respecto no ha habido ninguna oposición al planteamiento trasladado de proceder a una ampliación de capital.
 - Por lo que respecta a las deudas con acreedores no vinculados a Inmofiban, se está ultimando una reestructuración de los créditos bancarios (Banco Santander y Cajamar) y acceder a un calendario de pago de los tributos pendientes con Entidades Públicas (la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Agencia Tributaria de Cataluña y Hacienda Municipal del Ayuntamiento de Abrera) que sea compatible con la generación de recursos prevista en el plan de negocios de la Sociedad. Las negociaciones se encuentran muy avanzadas y se prevé cerrar los acuerdos de reestructuración de la deuda en el plazo que se determine para la presentación de la propuesta de convenio de acreedores.

- En relación con el resto de acreedores terceros cuya cuantía de deuda asciende a un total de 137 miles de euros, señalar que se está negociando y que se espera que se alcance un acuerdo con una quita prevista en el entorno de un 50%.

3. Manifestación expresa de la Dirección de Inmofiban sobre su viabilidad futura, debiendo describir las principales estimaciones realizadas, bases de elaboración y el calendario tentativo del plan de viabilidad de la sociedad y su grupo. Asimismo, se deberán desglosar las distintas alternativas consideradas por los administradores de la sociedad, que permitan la continuidad de su actividad y la de su grupo en el corto y medio plazo, incluyendo la existencia de potenciales grupos inversores citados en el hecho relevante.

- La Sociedad se encuentra en un proceso Concursal y, por lo tanto, su viabilidad futura está condicionada a las decisiones que se tomen en dicho proceso que pasa por la aprobación de una propuesta de convenio de los acreedores con derecho a voto y a los acuerdos específicos con los acreedores privilegiados que permitan un calendario de pago de las deudas de la Sociedad. A este respecto y como se ha indicado anteriormente, señalar que la dirección de la Sociedad está trabajando en la búsqueda de acuerdos con los acreedores y en la búsqueda de inversores que permitan una solución de continuidad. En todo caso y conforme al plan de negocios definido por la Dirección señalar que las líneas de negocio principales del grupo y la evolución esperada de las mismas para la generación de ingresos en el medio plazo, son las siguientes:
 - Desarrollo de la Concesión de Sevilla para un arrendatario logístico que precise un almacén o nave industrial con superficie aproximada de 25.000 m². Además de la búsqueda del cliente arrendatario, Inmofiban necesitará contar con un socio financiero para promover la operación inmobiliaria.
 - Promoción delegada de activos inmobiliarios que se desarrollarán con la mayor celeridad posible pero condicionando las actuaciones a los acuerdos con posibles inversores interesados con los que se está negociando y con las entidades financieras que tienen las garantías hipotecarias sobre dichos activos. Durante los primeros meses de 2014 la Sociedad está negociando acuerdos con las entidades financieras que tienen las garantías hipotecarias derivadas de la financiación inicial de la adquisición de los inmuebles al objeto de obtener mejoras en las condiciones existentes que permitan realizar las actividades de promoción delegada que la Sociedad tiene intención de acometer. En el caso de que no se produzcan los acuerdos hay que señalar que las Entidades Financieras ejecutarán las operaciones hipotecarias y consecuentemente no se podrán realizar las actividades previstas. Una relación de los activos inmobiliarios existentes, es la siguiente:
 - Finca urbana residencial ubicada en término municipal de Moncofar (Castellón).
 - Dos fincas urbanas en la Unidad de Ejecución 4G-4B del Plan de Ordenación de Jerez de la Frontera.

- 14 viviendas en edificio en construcción en el término municipal de Viladecavalls (Barcelona).
 - Dos fincas urbanas, casa en la calle Ramón Ferrando 5 y solar en la calle Ramón Ferrando 4 y 6, sitas en el término municipal de Paterna (Valencia).
 - 16 viviendas y cinco plazas de garaje en el término municipal de Onda (Castellón).
 - 46 plazas de garaje en el término municipal de Alzira (Valencia).
 - 53 plazas de garaje, 4 locales y 78 viviendas sitas en el término municipal de Alzira (Valencia).
- Búsqueda de operaciones llave en mano para la ejecución de proyectos en los subsectores siguientes para los que la Sociedad dispone de un cartel de suelo en venta o permuta que han proporcionado diferentes consultoras inmobiliarias especializadas en este tipo de operaciones y de varios arrendatarios que demandan espacios industriales en arrendamiento a largo plazo:
 - Almacenes logísticos
 - Edificios de oficinas
 - Promociones de viviendas en suelos que aportará la propiedad en el momento en que Inmofiban disponga del número suficiente de compradores (70% mínimo por promoción).
 - La sociedad está abierta a nuevas vías de negocio, como por ejemplo el asesoramiento a inversores nacionales e internacionales en todo el proceso de una operación sea de Inversión Tradicional, Corporate Finance o Capital Markets, que conforme al criterio de la Dirección de la Sociedad permitirán generar recursos suficientes para el pago de los compromisos derivados de la situación concursal en que está inmersa:
 - Transacciones de compraventa de carteras de activos: Identificación y contacto con potenciales interesados.
 - Elaboración de cuadernos de venta / cuadernos de valoración.
 - Asistencia en proceso de Due Diligence.
 - Definición de Estrategias de Negociación.
 - Asistencia en la negociación de acuerdos.
 - Búsqueda de socios para operaciones inmobiliarias. M & A.
 - Fusiones y Adquisiciones de empresas inmobiliarias.
 - Mientras las distintas alternativas consideradas por los administradores de la sociedad que se han indicado permitan la generación de la tesorería necesaria para afrontar los compromisos existentes, la Dirección de la Sociedad ha tomado las siguientes medidas para la Financiación de la Sociedad.
 - Se convocó Junta General de Accionistas, por acuerdo del Consejo de Administración de 13 de mayo de 2013, que se celebró en Madrid el día 28 de junio de 2013, en el que se debatieron, entre otros puntos del orden del día, y de forma más concreta en el punto sexto, lo siguiente: “Adopción de decisiones relativas a la dotación de fondos para la sociedad mediante una

ampliación de capital a suscribir por los accionistas o una Oferta Pública de Suscripción de Acciones”.

- Se ha puesto en marcha un proceso de búsqueda de inversores al objeto de captar un importe de aproximadamente 5 millones de euros para el relanzamiento de las actividades. De acuerdo con los contactos preliminares mantenidos se espera que el proceso concluya en el plazo de un año y que se formalicen acuerdos de intenciones vinculantes en un periodo de seis meses.

4. Asimismo se deberá facilitar la siguiente información referida al último cierre contable disponible, y en su caso, a la fecha que haya servido de base para la presentación de la solicitud de declaración de concurso voluntario:

- **Balance de situación individual y consolidado, especificando las principales masas patrimoniales y partidas más relevantes.**

- El Anexo 1 de este documento muestra los estados financieros individuales de Inmofiban a 19 de marzo de 2014 así como el consolidado a 31 de diciembre de 2013.
- A este respecto señalar que no hay diferencias significativas en relación con la información del consolidado al cierre de 2013, dado el bajo volumen de actividad que se ha producido en el primer trimestre de 2014.

- **Respecto a la cartera de bienes inmuebles, deberán facilitar los valores contables para las principales categorías de activos inmuebles, junto con el deterioro registrado en relación a cada una de ellas.**

- En relación a este punto, deberán determinar si los citados valores se han tomado de un informe de valoración realizado por un experto independiente, en cuyo caso deberán indicar el nombre del tasador, la fecha de emisión y la fecha a la cual se refiere el citado informe, así como si contiene algún tipo de advertencia o limitación sobre el alcance de los resultados de las valoraciones de los distintos tipos de activos inmuebles. Por último, deberá indicarse si las citadas tasaciones han incluido a la totalidad de los activos del grupo o únicamente a una muestra, en cuyo caso deberá indicarse el porcentaje de activos tomados en consideración en la citada muestra.
- En caso de que los citados valores no estén basados en un informe de valoración realizado por un experto independiente, deberá describirse y justificarse el método de valoración empleado por la sociedad, así como las principales hipótesis empleadas en la valoración de los mencionados activos.

DESCRIPCION	Valor Contable	
Productos en curso A	513.038,08	
SUELO NULES- MARINA MONCOFAR	100.206,59	Gastos de escrituras
SUELO JEREZ FRONTERA - INDI	64.550,57	Gastos de escrituras
SUELO TERRASA ADENDAXI	41.042,91	Gastos de escrituras
ALZIRA - EDIFI. ATARAZANAS	224.971,06	Gastos de escrituras
PATERNA - PROCONSPA	28.320,48	Gastos de escrituras
VILLAREAL 2- DISEÑO ESPACIO Y AMBIENTE	40.037,76	Gastos de escrituras
ALZIRA 2 - EDIF ATARAZNAS	13.908,71	Gastos de escrituras
Productos terminados A	207.737,81	
OBRA TERMINADA CRONOS PDI	207.737,81	Valoración tasación Gesvalt 17.09.12 - 235.265,48 €

- No tenemos conocimiento actual de comunicación alguna sobre ejecución hipotecaria por parte de ninguna Entidad Financiera.
- La Agencia Tributaria, Delegación de Madrid, Dependencia Regional de Inspección, tiene abierta contra la Sociedad Diligencia de Inspección de Hacienda del Estado, en la que figura como Actuario D. Francisco Cuéllar Cerrillo, con alcance parcial y en relación con el IVA del ejercicio 2012, en la que la Inspección estima que las cuotas soportadas por importe total de 6,8 millones de euros, correspondientes a las adquisiciones de bienes inmuebles efectuadas mediante escrituras públicas a diversas entidades no son deducibles por no haberse devengado con arreglo a derecho, al estar sometidas las compraventas en cuestión a condición suspensiva. La sociedad no está de acuerdo con tal interpretación, pues creemos que dichas cuotas soportadas son totalmente deducibles, habiéndose presentado las alegaciones pertinentes.

Bienes Inmuebles de Promogedesa, S.A. a 31.12.2013	
DESCRIPCION	SALDO
Productos en curso	3.150.000,00
OJEN R4.1 SECTOR SAU 10 "EL VICARIO"	5.110.581,87
DETERIORO VALOR OJEN	-1.960.581,87 Según tasación Tinsa de 23.04.14
Productos terminados	476.444,15
EDIFICIO PRADILLO (OBRA TERMINADA)	85.735,97
SOTO DE LA VILLA (OBRA TERMINADA)	390.708,18
Total Bienes Inmuebles	3.626.444,15

- Próximamente se procederá a solicitar nuevas tasaciones sobre los productos terminados que figuran en el balance de Inmofiban, S.A. y su grupo de empresas. Del resultado de las nuevas valoraciones se realizarán las correcciones valorativas que procedan, si bien y dado el valor registrado no se esperan variaciones significativas.
- **Cuenta de resultados individual y consolidada.**
 - El Anexo 1 de este documento muestra los estados financieros de Inmofiban a 19 de marzo de 2014, así como el consolidado a 31 de diciembre de 2013.

- **Detalle de la deuda total de la sociedad y su grupo.**
 - Desglosada por vencimientos (tres meses, seis meses, uno a cinco años, más de cinco años), indicando los recursos de los que dispone para atenderla.
 - Desglosada por tipología: con privilegio especial (garantía real, hipoteca, prenda, etc.), con privilegio general (trabajadores, Hacienda Pública, Seguridad Social...), créditos ordinarios, créditos subordinados, créditos contingentes de cuantía determinada (avales, garantías, etc....).
 - Distinguiendo entre las deudas con entidades de crédito, emisiones de valores negociables, otros acreedores comerciales y resto de deudas. Además, deberán identificarse los principales acreedores para cada una de esas categorías junto con el importe correspondiente a sus derechos.
 - Importe de la deuda vencida y no pagada, distinguiendo la cuantía correspondiente al principal y a los intereses, y desglosando, adicionalmente, el importe relativo a entidades de crédito, administraciones públicas y a otros acreedores.
 - El Anexo 2 de este documento recoge la Deuda de Inmofiban a 19 de marzo de 2014 y de las Sociedades del grupo a 31 de diciembre de 2013, con indicación de los vencimientos actuales y del resto de información solicitada.
- **En relación con los recursos disponibles para atender las deudas existentes señalar que la Sociedad se encuentra negociando acuerdos con los acreedores. Además se están realizando las gestiones con los inversores identificados para incorporar los fondos necesarios que permitan la continuidad de la Sociedad y que esta puedan afrontar los compromisos existentes.**
- **En relación con los importes descritos en el punto anterior, se deberá indicar si algún acreedor ha reclamado judicialmente el pago o tomado alguna otra medida legal, con anterioridad a la solicitud de declaración de concurso voluntario de acreedores, debiendo, en ese caso, describir el estado en que se encuentran los citados procedimientos, así como la cuantía agregada de los importes reclamados judicialmente.**
 - No se ha iniciado ninguna reclamación judicial de las deudas existentes de Inmofiban antes de la solicitud de la Sociedad de la declaración de concurso voluntario.
 - No obstante lo indicado se adjunta una relación de procedimientos judiciales en vigor de Promogedesa en el Anexo 3 de este documento.
- **Importe en libros de los activos pignorados como garantía de pasivos y mención expresa sobre si la entidad se ha visto obligada a entregar,**

desde el 1 de enero de 2014 y con anterioridad a la fecha de contestación del presente requerimiento, algún activo pignorado en garantía de deuda.

- No se producido ninguna operación de dación en pago en los periodos indicados.
- **Describan y cuantifiquen los avales u otro tipo de garantías o compromisos concedidos por la sociedad o su grupo a terceros (avales, etc), indicando expresamente si algún acreedor se ha visto obligado a hacer uso de las mismas, desde el 1 de enero de 2014 y con anterioridad a la fecha de contestación al presente requerimiento. Indiquen de manera separada el importe de las garantías que se hayan concedido en favor de entidades asociadas, entidades bajo control conjunto, accionistas o miembros del consejo de administración de Inmofiban.**
 - Como Anexo 4 de este documento se adjunta la relación de avales formalizados por la Sociedad.
 - La Dirección de la Sociedad señala expresamente que hasta la fecha de este documento no se ha procedido a ejecutar ningún aval a la Sociedad.
- **El presupuesto de tesorería actual en el que se muestren la posición de efectivo y equivalentes de efectivo actual, los cobros y pagos previstos y las necesidades de liquidez para los próximos 3, 6, 9 y 12 meses.**
 - En la fase común del proceso Concursal en el que se encuentra la Sociedad no hay una información que permita confeccionar una previsión realista de tesorería. A la vista del desarrollo del proceso concursal y de negociación con inversores para la realización de una nueva ampliación de capital la dirección de la Sociedad rehará el plan de negocios y elaborará unas proyecciones financieras para el desarrollo de sus actividades.
- **Manifestación expresa sobre si al último cierre contable disponible y, en su caso, a la fecha que haya servido de base para la presentación de la solicitud de declaración del concurso voluntario se cumplían todas las cláusulas contractuales de los préstamos financieros (“covenants”) y, en caso negativo, identifique las cláusulas incumplidas, los prestatarios de esos préstamos, las consecuencias que se derivan de su incumplimiento y si los prestatarios las han aplicado.**
 - La sociedad no ha incumplido ninguna cláusula de los préstamos financieros “covenants”

5. Cualquier otro tipo de información que consideren oportuna para el conocimiento de los inversores y del público en general, relacionado con el contenido de los hechos relevantes mencionados en el presente requerimiento.

- No existe información adicional que complemente la información descrita para una mejor comprensión de la situación de la Sociedad.

6. Adicionalmente, con fecha 24 de febrero de 2014 se ha recibido en esta Comisión Nacional, en relación con el cumplimiento de lo previsto en el artículo 35 de la Ley del Mercado de Valores, el informe financiero semestral de Inmofiban correspondiente al segundo semestre de 2013. Con objeto de dotar a la información financiera semestral de la máxima transparencia, y que dicha información se ajuste a lo previsto en la normativa contable aplicable, se les requiere para que en el plazo de quince días a contar desde la recepción de este escrito, remitan a esta Comisión Nacional para, en su caso, su puesta a disposición del público, respuesta a las cuestiones que se plantean a continuación:

- En relación con la operación de adquisición de un paquete de 156.530 acciones de la sociedad Promogedesa, S.A. por un precio de 1€, que conlleva el incremento de su participación en el capital social de esta compañía del 23,6% al 99,2%, indíquese:
 - El nombre de la parte vendedora, señalando si se encuentra en relación con Inmofiban, en alguno de los supuestos contemplados en el artículo segundo de la Orden EHA/3050/2004, de 15 de septiembre, sobre la información de las operaciones vinculadas que deben suministrar las sociedades emisoras de valores admitidos a negociación en mercados secundarios oficiales.
 - La sociedad vendedora del paquete de 156.530 acciones de la sociedad Promogedesa, S.A. fue PLANES E INVERSIONES CLM, S.A., con NIF A16.144.917 y domiciliada en Madrid, Calle Gaztambide, 15. No encontrándose en ninguno de los supuestos contemplados en el artículo 2º de la Orden EHA/3050/2004. Esta sociedad no es parte vinculada con Inmofiban, S.A.
- **Desglose y valoración de los activos propiedad de Promogedesa, determinadas por un experto independiente a la fecha en que tuvo lugar la adquisición de esta sociedad (9 de julio de 2013), o en su defecto, a la fecha de cierre del ejercicio 2013.**
 - La valoración de referencia de los principales activos de Promogedesa al 31 de diciembre de 2013, que incluye el terreno denominado OJEN R-4.1 Sector SAU-10 (El Vicario) de la localidad de OJEN en la provincia de Málaga se realizó conforme a la tasación efectuada por Tasaciones Inmobiliarias, S.A. (TINSA) con fecha 23.04.2014 que asignaba un valor de 3.150.000€ a dicho activo. Esta tasación supuso el reconocimiento de un deterioro de las existencias de 1.518.988,87 €, dado que la anterior tasación disponible de fecha 3 de noviembre de 2010 asignaba un valor de 4.688.989,25 € al citado activo. Está pendiente de aportar certificación del ayuntamiento, que ratifique que una nueva revisión del PGOU va a respetar los derechos consolidados y parcelación vigentes en la actualidad ya que en caso de aprobarse el nuevo PGOU en tramitación, el valor del

terrero pasaría a ser 1.250.000,00 euros. No se dispone de noticias actuales sobre dicha tramitación.

- **Detalle del impacto que la citada operación de adquisición ha tenido en el balance y cuenta de resultados de Inmofiban y su grupo consolidado, indicando la normativa contable que ampara el tratamiento contable aplicado al citado registro, tanto en los estados financieros individuales como consolidados.**

Impacto en Inmofiban

- La Sociedad ostentaba una participación del 23,656% en Promogedesa que se eleva al 99,227% como consecuencia de la adquisición por 1 € de un porcentaje del 75,751% con fecha 9 de julio de 2013.
- En relación con la adquisición indicada, la Dirección de la Sociedad considera que el precio de 1 euros satisfecho no representa el valor razonable de la participación. La adquisición se realizó en el mes de julio de 2013, en un momento en el que los intereses de PLANES E INVERSIONES CLM, S.A. perteneciente al grupo de la Corporación de la Caja de Castilla la Mancha que fue traspasado al Fondo de Garantía de Depósitos, propugnaban la salida de la Sociedad debido a la dificultad de realización de los activos de Promogedesa a corto plazo y por lo tanto evitar que se siguiera incurriendo en los costes derivados de la gestión de la Sociedad. Ante esta situación y la incertidumbre de conocer el tiempo que requeriría el ayuntamiento de OJEN (Málaga), para afrontar la nueva revisión del PGOU que podría afectar a los derechos consolidados y parcelación vigentes, se realizó la compra de la participación por parte de Inmofiban que confiaba en la oportunidad de promover a medio plazo un proyecto que considera que le puede reportar una importante rentabilidad. Conforme a lo indicado y a la tasación actual del activo realizada que sitúa su coste actual en el importe de 3.15 millones de euros que si bien ha sufrido una reducción considerable respecto del coste inicial, la Dirección de Inmofiban entiende que su valor se ha situado en el valor de mercado actual y puede permitir con la mejora de la situación la búsqueda de inversores para el desarrollo de nuevos proyectos. De esta manera, la Dirección de la Sociedad ha considerado que el precio satisfecho de 1 euro no representa el valor razonable de la participación y ha mantenido el criterio del coste de adquisición y la determinación de su deterioro considerando el valor teórico de la participación en Promogedesa, que se ha determinado a su vez de acuerdo al valor razonable de sus activos y pasivos, entre los que el activo sito en OJEN es el más importante y que se ha valorado en función de su valor de tasación.
- Las principales masas patrimoniales de Promogedesa, S.A. a 31.12.2013, fecha de los estados consolidados que se anexan son los siguientes:

RESUMEN BALANCE PROMOGEDESA A 31.12.2013

Miles de euros		Miles de euros	
ACTIVO NO CORRIENTE	10,3	PATRIMONIO NETO	2.545,7
Inmovilizado intangible	0,4	Capital	6.365,1
Inmovilizado material	6,1	Prima de emisión	-
Inversiones inmobiliarias	-	Reservas	1.440,2
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	2,2	Resultados de ejercicios anteriores	- 1.946,3
Inversiones financieras a largo plazo	1,6	Resultado del ejercicio	- 3.313,3
ACTIVO CORRIENTE	4.014,8	PASIVO NO CORRIENTE	794,4
Existencias	3.668,1	Provisiones a largo plazo	794,4
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	33,4	Deudas a largo plazo	-
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	236,5	Pasivos por impuesto diferido	-
Inversiones financieras a corto plazo	76,8	PASIVO CORRIENTE	685,0
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	- 0,0	Deudas a corto plazo	24,5
		Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	660,5
		Periodificaciones	-
TOTAL ACTIVO	4.025,1	TOTAL PASIVO	4.025,1

- La principal partida del Activo del Balance, son las Existencias, que recogen los terrenos de OJEN y otros inmuebles, desglosados anteriormente en el Apartado 4.
- El Patrimonio Neto (2.545,7 miles de euros), las Provisiones a largo plazo (794,4 miles de euros) en relación con certificaciones de obra no satisfechas por reclamaciones de daños en los inmuebles de Soto de la Villa y Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar a la AEAT y a la Comunidad de propietarios de OJEN, son las partidas principales del Pasivo del Balance de Promogedesa, S.A.

- Un detalle del valor de coste en Inmofiban de la participación que ostenta en Promogedesa, es el siguiente:

Fecha	% Participación	Coste de adquisición	Provision por deterioro	Valor contable de la Participación en Inmofiban	Comentario
30/06/2013	23,656%	7.274.400,00	-6.084.720,85	1.189.679,15	Participación existente al 30 de junio de 2013
19/07/2013	75,571%	1,00		1,00	Adquisición paquete de control a un precio que no se considera su valor razonable
31/12/2013	99,227%	7.274.401,00	-4.748.349,94	2.526.051,06	Reversión Deterioro de acuerdo con el valor de teórico contable de la participación

- El aumento de la participación ha supuesto, derivado del criterio de valoración indicado, la reversión de 1.336.370,9 euros del importe de la provisión por deterioro de la inversión que se había registrado como consecuencia de la evolución de los fondos propios de Promogedesa, que ha sido la siguiente:

Fecha	% Participación	Patrimonio neto de Promogedesa	Valor teórico contable de la Participación
30/06/2013	23,656%	5.451.658,00	1.289.644,22
31/12/2013	99,227%	2.545.729,55	2.526.051,06

Impacto en Promogedesa

- La valoración de los principales activos de Promogedesa al 31 de diciembre de 2013, que incluye el terreno denominado OJEN R-4.1 Sector SAU-10 (El Vicario) de la localidad de OJEN en la provincia de Málaga se ha realizado conforme a la tasación efectuada por Tasaciones Inmobiliarias, S.A. (TINSA) con fecha 23.04.2014 que asignaba un valor de 3.150.000€ a dicho activo. Esta tasación conlleva al cierre de 2013 el reconocimiento de un deterioro de las existencias de 1.518.988,87 €, dado que la anterior tasación disponible de fecha 3 de noviembre de 2010 asignaba un valor de 4.688.989,25 € al citado activo, que era el razonable registrado.

Impacto en los estados financieros consolidados de Inmofiban y Sociedades Dependientes

- la Dirección de la Sociedad entiende que la adquisición de Promogedesa es una combinación de negocios que da lugar a una relación dominante – dependiente, donde esta última continua desarrollando sus actividades anteriores, centradas en la promoción del Proyecto OJEN, que en estos momentos, y por las circunstancias que afectan al sector inmobiliario, se encuentra a la espera de la mejora de las condiciones de financiación e inversión. La dirección de la sociedad manifiesta, que en el análisis de esta operación se ha tenido en cuenta la definición de negocio que establecen los párrafos 7 y 12 de la NIIF 3 y por tanto entiende que la adquisición de Promogedesa es una Combinación de Negocios realizada por etapas, y no la adquisición de un Activo..
- La consolidación de Promogedesa conlleva los siguientes efectos principales:
 - o Como consecuencia del bajo precio pagado (1€) en la adquisición del 75,57% de Promogedesa, se da la circunstancia de que la participación en el valor razonable neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables excede al coste de la combinación de negocios, habiéndose recogido dicho exceso en el resultado del ejercicio de conformidad con lo dispuesto en el párrafo 34 de la NIIF 3.
 - o La diferencia indicada asciende a 4.327,7 miles de euros que se corresponde con las siguientes partidas:
 - 3.287,7 miles de euros considerando el patrimonio neto de Promogedesa de, aproximadamente 5.813,7 miles de euros al 30 de junio de 2013, fecha de referencia contable de la

adquisición del paquete de control que realiza la Sociedad con fecha 9 de julio y el valor razonable de la participación de 2.526,05 miles de euros.

- 1.040,0 miles de euros en aplicación de lo dispuesto en el párrafo 42 de la NIIF 3, al valorar nuevamente las participaciones de Promogedesa adquiridas previamente por Inmofiban al cierre del ejercicio 2013.
- En relación con la titularidad de Promogedesa, S.A. de los terrenos de OJEN, los Administradores Concursales del Grupo Mena han interpuesto una demanda ante el Juzgado Mercantil nº 4 (pieza incidente concursal 710/2012), cuya situación es la siguiente:
 - El 3 de octubre de 2013 Los Administradores Concursales de Grupo Mena presentan demanda de rescisión (acción pauliana) contra Promogedesa para la restitución de la finca de OJEN.
 - El 17 de octubre de 2013 Promogedesa presenta oposición a la demanda.
 - Los abogados que están llevando a cabo el procedimiento son ATQ Abogados.
 - No tenemos conocimiento del estado de la demanda, si bien nuestros abogados nos han indicado las escasas posibilidades de que dicha demanda sea favorable a los demandantes, toda vez que dicho activo proviene de la adjudicación judicial otorgada ante el Juzgado Inst. Nº 4 de Marbella con fecha 28 de julio de 2010.
- **Además, en relación con la citada información semestral, deberá facilitarse la siguiente información:**
 - Impacto en resultados derivado de la operación de venta del 25% de las sociedades Aleve 3 Building & Development S.A. y Redburn, S.L., indicando cuál ha sido el precio de venta en ambos casos y el nombre de la parte compradora, señalando si se encuentra en relación con Inmofiban, en alguno de los supuestos contemplados en el artículo segundo de la Orden EHA/3050/2004, de 15 de septiembre, sobre la información de las operaciones vinculadas que deben suministrar las sociedades emisoras de valores admitidos a negociación en mercados secundarios oficiales.
 - Las operaciones de venta de las sociedades no ha tenido reflejo alguno en la cuenta de Pérdidas y Ganancias de Inmofiban, S.A. al haber sido vendidas por su valor contable. La sociedad compradora, Kaleidoscope Development, S.L. no se encuentra en ninguno de los supuestos contemplados en el artículo segundo de la Orden EHA/3050/2004.
- **En relación a los impuestos por impuesto diferido, deberá indicarse el importe que corresponde a créditos fiscales registrados, debiendo**



aportar la oportuna justificación que acredite, las especiales circunstancias en términos de solvencia por las que atraviesa la sociedad y su grupo, que habrá suficientes beneficios gravables en el futuro disponibles para compensar tales bases imponibles negativas y que, por tanto, es probable en la fecha de balance la recuperación de los créditos fiscales activados.

- Los créditos fiscales, por valor de 1.962.445,81 podrán ser recuperados en ejercicios futuros si como espera la Dirección de la Sociedad se produce la entrada de nuevos inversores y se consigue la reactivación planificada de las actividades, referida anteriormente en los planes de la sociedad. Dichos créditos se han generado en los ejercicios 2011 y 2012, con un plazo de 15 años para obtener suficientes beneficios gravables para compensarlos. Con la inversión y financiación adecuada, y la reducción de gastos acometida, se procederá a desarrollar los planes detallados en el punto 3 anterior, en cuyo caso estimamos que en un plazo de 4-5 años se habrían compensado las bases imponibles negativas actuales.

Esperamos que este escrito sea de cumplimiento efectivo a su requerimiento de fecha 10 de abril de 2.014, manifestándoles nuestra más completa disposición para proporcionar cualquier aclaración o complemento que estimen oportuno al mismo.

Atentamente,

D. Antonio Herrero Castillo
INMOFIBAN, S.A.

ANEXO 1 INMOFIBAN, S.A. y Sociedades dependientes

- 1.1 Balance de situación de Inmofiban, S.A. a 19 de marzo de 2014.
- 1.2 Balance consolidado a 31 de diciembre de 2013.

Anexo 1.1 Balance de situación de Inmofiban, S.A a 19 de marzo de 2014 (expresado en euros).

ACTIVO		PATRIMONIO NETO Y PASIVO	
A) ACTIVO NO CORRIENTE	5.278.112,02	A) PATRIMONIO NETO	2.726.411,01
I. Inmovilizado intangible	704.148,67	I. Capital	768.402,72
1. Concesiones administrativas	704.148,67	II. Prima de emisión	7.572.752,52
5. Aplicaciones informáticas	0,00	III. Reservas	8.467.135,71
206. Aplicaciones informáticas	25.975,20	Reserva legal	396.667,99
2806. Amortización acumulada de aplicaciones informáticas	-25.975,20	Reservas voluntarias	8.069.616,03
II. Inmovilizado material	71.677,91	Reserva por capital amortizado	851,69
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	16.927,91	V. Resultados de ejercicios anteriores	-14.066.068,86
215. Otras instalaciones	10.349,99	VII. Resultado del ejercicio	-15.811,08
216. Mobiliario	3.329,00	B) PASIVO NO CORRIENTE	1.856.300,30
217. Equipos para procesos de información	14.559,14	II. Deudas a largo plazo	1.856.300,30
218. Elementos de transporte	24.839,47	Otras deudas a largo plazo con partes vinculadas	1.388.318,37
219. Otro inmovilizado material	2.869,00	Deudas con entidades de crédito	467.981,93
2815. Amortización acumulada de otras instalaciones	-5.102,71	C) PASIVO CORRIENTE	1.832.474,57
2816. Amortización acumulada de mobiliario	-1.407,13	Provisiones a corto plazo	586.566,08
2817. Amortización acumulada de equipos para procesos de información	-14.559,14	Deudas con entidades de crédito	106.583,68
2818. Amortización acumulada de elementos de transporte	-15.080,71	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	143.633,19
2819. Amortización acumulada de otro inmovilizado material	-2.869,00	Otros pasivos a corto plazo	995.691,62
3. Inmovilizado en curso y anticipos	54.750,00	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	6.415.185,88
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	2.526.052,47		
V. Inversiones financieras a largo plazo	13.787,16		
Instrumentos de patrimonio	13.237,00		
Otros activos financieros	550,16		
VI. Activos por impuesto diferido	1.962.445,81		
A) ACTIVO CORRIENTE	1.137.073,86		
II. Existencias	720.775,89		
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	81.570,16		
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	329.790,55		
V. Inversiones financieras a corto plazo	1.014,89		
VI. Periodificaciones a corto plazo	-46,91		
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	3.969,28		
TOTAL ACTIVO	6.415.185,88		

Anexo 1.1 Cuenta de Pérdidas y Ganancias de Inmofiban, S.A a 19 de marzo de 2014
(expresada en euros).

	EJERCICIO 14
A) OPERACIONES CONTINUADAS	
1. Importe neto de la cifra de negocios	0,00
b) Prestaciones de servicios	0,00
4. Aprovisionamientos	0,00
a) Consumo de mercaderías	0,00
c) Trabajos realizados por otras empresas	0,00
6. Gastos de personal	-6.108,66
a) Sueldos, salarios y asimilados	-4.666,66
b) Cargas sociales	-1.442,00
7. Otros gastos de explotación	-9.001,28
a) Servicios exteriores	-9.001,28
b) Tributos	0,00
8. Amortización del inmovilizado	-439,03
13. Otros resultados	1.197,90
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	-14.351,07
14. Ingresos financieros	0,00
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	0,00
b2) En terceros	0,00
15. Gastos financieros	-1.460,01
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	0,00
b) Por deudas con terceros	-1.460,01
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0,00
a) Deterioros y pérdidas	0,00
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19)	-1.460,01
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)	-15.811,08
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3 + 20)	-15.811,08
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 21)	-15.811,08

Anexo 1.2 Balance de situación Consolidado Inmofiban, S.A. y Sociedades dependientes a 31 de diciembre de 2013.

RESUMEN BALANCE CONSOLIDADO			
Miles de euros	2S2013	Miles de euros	2S2013
ACTIVO NO CORRIENTE	2.885	PATRIMONIO NETO	2.476
Inmovilizado intangible	705	Capital	768
Inmovilizado material	93	Prima de emisión	7.573
Inversiones inmobiliarias	-	Reservas	8.467
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	2	Resultados de ejercicios anteriores	- 14.221
Instr. patrimonio sociedades puestas en equivalencia	-	Resultado del ejercicio	85
Inversiones financieras a largo plazo	27	Reservas en Sociedades Consolidadas	- 216
Activos por impuesto diferido	2.057	Socios Externos	20
		Diferencias Negativas en comb. De negocios	-
ACTIVO CORRIENTE	4.756	PASIVO NO CORRIENTE	2.651
Existencias	4.405	Provisiones a largo plazo	794
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	118	Deudas a largo plazo	1.856
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	153	Pasivos por impuesto diferido	-
Inversiones financieras a corto plazo	78	PASIVO CORRIENTE	2.514
Periodificaciones a corto plazo	1	Provisiones a corto plazo	588
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1	Deudas a corto plazo	118
		Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.808
		Periodificaciones	-
TOTAL ACTIVO	7.640	TOTAL PASIVO	7.640

Anexo 1.2 Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada de Inmofiban, S.A. y Sociedades dependientes a 31 de diciembre de 2013.

RESUMEN CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA	
Miles de euros	2S2013
Importe neto de la cifra de negocios	239
Variación de existencias	(414)
Aprovisionamientos	(1.569)
Otros ingresos de explotación	1
Gastos de personal	(391)
Otros gastos de explotación	(2.004)
Amortización del inmovilizado	(16)
Diferencias Negativas en comb. De negocios	4.328
RESULTADO DE EXPLOTACION	173
Ingresos financieros	1
Gastos financieros	(118)
Deterioro instrumentos financieros	0
RESULTADO FINANCIERO	(117)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	56
Impuesto sobre beneficios	4
RESULTADO DEL PERIODO	60
Resultado de la Sociedad Dominante	85
Resultado de Socios Externos	(26)

ANEXO 2 INMOFIBAN, S.A. y Sociedades dependientes

- 2.1 Listado de Acreedores de Inmofiban, S.A.
- 2.2 Relación de deudas de Promogedesa.
- 2.3 Relación de deudas de Inmofiban Servicios, S.A.U.

Anexo 2.1 Listado de Acreedores de Inmofiban, S.A.

ACREEDOR	IMPORTE	VENC.	GTÍA.	PROCED.	TIPO
ABANTOS AUDITORES Y ASESORES, S.L.	20.755,14	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
ACTIVALS NEGOCIOS, S.L.	75.000,00	no vencido	Ninguna	Ninguno	Subordinado
AGENCIA TRIBUTARIA DE CATALUÑA	178.850,00	Vencido	Ninguna	Ninguno	Priv Gral
AGENCIA TRIBUTARIA DE CATALUÑA	21.631,42	Vencido	Ninguna	Ninguno	Priv Gral
TOTAL AGENCIA TRIBUTARIA DE CATALUÑA	200.481,42				
ALTATEC SISTEMAS S.L	326,70	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
ARCANIA LEGAL, TAX & CORPORATE, S.L.	2.420,00	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
ARSEGUR 2005 S.L.	8.562,35	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
A.S. 201 CB	12,92	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
ASOC. MADRID PLATAFORMA LOGÍSTICA	4.000,00	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
ATQ ABOGADOS, S.L.	907,50	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
AYUNTAMIENTO DE ABRERA	56,96	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	6.565,30	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
BANCO SANTANDER	95.250,04	no vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
BANCO SANTANDER	21.166,04	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
TOTAL BANCO SANTANDER	116.416,08				
BOLSA DE BARCELONA	3.047,58	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
CAIXARENTING SAU	730,49	Vencido	Ninguna	Ninguno	Priv Gral
CAIXARENTING SAU	730,49	Vencido	Ninguna	Ninguno	Priv Gral
CAIXARENTING SAU	730,49	Vencido	Ninguna	Ninguno	Priv Gral
CAIXARENTING SAU	44,16	Vencido	Ninguna	Ninguno	Priv Gral
CAIXARENTING SAU	730,49	Vencido	Ninguna	Ninguno	Priv Gral
TOTAL CAIXARENTING SAU	2.966,12				
CAJAS RURALES UNIDAS, SDAD. COOPERATIVA DE CRÉDITO	16.389,87	no vencido	Hipoteca	Ninguno	Priv Especial
CAJAS RURALES UNIDAS, SDAD. COOPERATIVA DE CRÉDITO	69.454,89	no vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
CAJAS RURALES UNIDAS, SDAD. COOPERATIVA DE CRÉDITO	132.186,78	no vencido	Hipoteca	Ninguno	Priv Especial
CAJAS RURALES UNIDAS, SDAD. COOPERATIVA DE CRÉDITO	240.545,11	no vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
TOTAL CAJAS RURALES UNIDAS, S.C. de C.	458.576,65				
CEREZO COMUNICACIONES, S.L	1.180,00	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
CONSTRUCCIONES MOGAR, S.L	7.225,07	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
CORREOS SDAD. ESTATAL CORREOS Y TELÉGRAFOS	164,89	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
CUATRECASAS, GONCALVES PEREIRA, S.L.P.	5.369,39	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
DE LAGE LANDEN INTERNATIONAL B.V.	25,00	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
DIEGO DEL CUADRO PUEYO	194.189,58	Vencido	Ninguna	Ninguno	Priv Gral
EDITORIAL ARANZADI, S.A.	2.972,38	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
ENDESA ENERGÍA, S.A.	21.493,86	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
EQUITY LABOUR ABOGADOS, S.L.P.	907,50	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
ESABE INFORMÁTICA DISTRIBUIDA, S.L.	1.416,56	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
ESTRELLA VELOZ, S.L.U.	18.291,32	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
ESTUDIOS JURÍDICOS Y PROCESALES, S.L.	3.304,00	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
FAYTUS SYSTEM	800.000,00	no vencido	Ninguna	Ninguno	Subordinado
FOTOMONTAJE GRÁFICO, S.L.	943,80	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
GRENKE RENT, S.A.	798,72	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
HACIENDA PÚBLICA	607.062,68	Vencido	Ninguna	Ninguno	Priv Gral
HACIENDA PÚBLICA	513,58	Vencido	Ninguna	Ninguno	Priv Gral
HACIENDA PÚBLICA	7.982,24	Vencido	Ninguna	Ninguno	Priv Gral
HACIENDA PÚBLICA	753,36	Vencido	Ninguna	Ninguno	Priv Gral
HACIENDA PÚBLICA	165.281,40	Vencido	Ninguna	Ninguno	Priv Gral
HACIENDA PÚBLICA	4.481,34	Vencido	Ninguna	Ninguno	Priv Gral
HACIENDA PÚBLICA	3.851,82	Vencido	Ninguna	Ninguno	Priv Gral
TOTAL HACIENDA PÚBLICA	789.926,42				
HERLAND PATRIMONIOS, S.L.	203.770,80	no vencido	Ninguna	Ninguno	Subordinado
IAAS 365, S.L.	308,62	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
ITRADUCTORES, S.L.	69,80	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
LIMPIEZAS ARANDA, S.L.	1.342,39	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
LR MENSAJEROS (LORENZO RODRÍGUEZ PÉREZ)	120,56	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
MIRABAUD FINANZAS, SOCIEDAD DE VALORES	9.680,00	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
MIRAS-RODRIGUEZ C.B	372,58	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
OAHP INTERNATIONAL INVESTMENT, S.L.	108.749,89	Vencido	Ninguna	Ninguno	Subordinado
OBRAS COMAN, S.A.	1.369,14	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
OFFICE DEPOT, S.L.	113,96	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
OPERACIONES ACTIVAS, S.L.	203.086,17	no vencido	Ninguna	Ninguno	Subordinado
ORGANISME GESTIO TRIBUTARIA DIPUTACIO BARCELONA	10.184,90	Vencido	Ninguna	Ninguno	Priv Gral
ORGANISME GESTIO TRIBUTARIA DIPUTACIO BARCELONA	278.840,26	Vencido	Ninguna	Ninguno	Priv Gral
ORGANISME GESTIO TRIBUTARIA DIPUTACIO BARCELONA	55.768,05	Vencido	Ninguna	Ninguno	Priv Gral
ORGANISME GESTIO TRIBUTARIA DIPUTACIO BARCELONA	35.243,07	Vencido	Ninguna	Ninguno	Priv Gral
ORGANISME GESTIO TRIBUTARIA DIPUTACIO BARCELONA	926,18	Vencido	Ninguna	Ninguno	Priv Gral
TOTAL ORGANISME GESTIO TRIBUTARIA	380.962,46				
PREVENCIÓN SMC, S.L.	1.239,18	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
PROMOGEDESA VILLAVICIOSA, S.A.	20.945,42	Vencido	Ninguna	Ninguno	Subordinado
PROMOGEDESA, S.A.	18.326,82	Vencido	Ninguna	Ninguno	Subordinado
RADA INSTALACIONES, S.L.	344,33	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA	27,50	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
SEGURIDAD SOCIAL	8.060,32	Vencido	Ninguna	Ninguno	Priv Gral
SEGURIDAD SOCIAL	3.515,30	Vencido	Ninguna	Ninguno	Priv Gral
TOTAL SEGURIDAD SOCIAL	11.575,62				
SOCIEDAD DE PREVENCIÓN DE FREMAP, S.L.U.	431,35	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
TELFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.	392,39	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
TELFÓNICA MÓVILES ESPAÑA, S.A.	169,99	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
TORRE ESPACIO GESTIÓN, S.L.	513,30	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
UNION FENOSA COMERCIAL, S.L.	2.926,99	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
VIVA AQUA SERVICE SPAIN, S.A.	144,82	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
WORK CENTER SGD, S.A.	103,89	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
YELLOW COPY, S.L.	4.096,95	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
ZORITA NUEVO CENTRO DE EDICIÓN, S.L.	62,85	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
1&1 INTERNET, S.L.U.	108,86	Vencido	Ninguna	Ninguno	Ordinario
TOTAL	3.719.659,84				

Notas Anexo 2.1

- La deuda declarada como Privilegio Especial con CAJAS RURALES, SDAD. COOPERATIVA DE CRÉDITO, tiene una garantía hipotecaria sobre el bien Inmueble propiedad de Inmofiban, S.A. denominado CRONOS PDI.
- En el resto de deuda bancaria reconocida, con CAJAS RURALES, SDAD. COOPERATIVA DE CRÉDITO, y BANCO DE SANTANDER, son créditos personales, sin ningún otro tipo de garantía.

Anexo 2.2 Relación de deudas de Promogedesa (Expresado en Miles de euros).

PROMOGEDESA, S.A.	Deuda	Vencida	Deuda 1-5 años
Deudas Acreedores/Proveedores	209,88	209,88	
Deudas Hacienda Publica	450,60	450,60	
Fianzas recibidas a corto plazo	22,75		22,75
Deudas a c/plazo empresas asociadas	1,70	1,70	
TOTAL DEUDA	684,93	662,18	22,75

Anexo 2.3 Relación de deudas de Inmofiban Servicios, S.A.U. (Expresado en miles de euros).

INMOFIBAN SERVICIOS, S.A.U	Saldo	Deuda vencida
Deuda acreedores/proveedores	2,51	2,51
Hacienda Publica por retenciones practicadas	2,25	2,25
Seguridad Social acreedora	1,86	1,86
TOTAL DEUDA ADMINISTRACIONES PUBLICAS	4,11	4,11
Otras deudas con empresas asociadas	436,13	436,13
TOTAL DEUDA	442,75	442,75

ANEXO 3 INMOFIBAN, S.A. y Sociedades dependientes

Anexo 3.1: Relación de procedimientos judiciales de Promogedesa.

Anexo 3.1: Relación de procedimientos judiciales de Promogedesa.

La relación de procedimientos en vigor de Promogedesa, son los siguientes:

1. **Procedimiento de ejecución dineraria 106/2011** ante el Juzgado de 1ª Instancia nº 39 de Madrid.
 - Promogedesa reclama a Whiteness Investment Group 6.955.922,43 euros.
El 14 de febrero de 2011 se despachó ejecución, se requirió el pago y se ordenó el embargo de los bienes de Whiteness.
El 14 de abril de 2011 el Juzgado ordenó el embargo de los bienes de Whiteness. Promogedesa sólo recuperó 443 €.
 - El bufete Cuatrecasas es el asesor legal de este procedimiento.

2. **Concurso de Lábaro** ante el Juzgado Mercantil nº 4 de Madrid, **Procedimiento 118/2008**.
 - Yolanda Berenguer, en mail de 10 de diciembre de 2013, envía la propuesta de convenio de Lábaro, con un resumen sobre las alternativas de pago de los acreedores adheridos; Promogedesa no estaba reconocida como acreedora en la lista provisional.
 - El bufete Cuatrecasas está llevando a cabo el procedimiento.

3. **Reclamación económico administrativa 6652/2012** de Whiteness ante el TEAC.
 - Whiteness demanda a Promogedesa por omisión del acto de repercusión del IVA en la transmisión del derecho de opción de compra. El 3 de julio de 2013 Promogedesa presentó oposición.
 - El bufete Cuatrecasas es el asesor legal de este procedimiento.

4. **Demanda de los Administradores Concursales de G. Mena** ante el Juzgado Mercantil nº 4; **pieza incidente concursal 710/2012**

- El 3 de octubre de 2013 Los Administradores Concursales de Grupo Mena presentan demanda de rescisión (acción Pauliana) contra Promogedesa para la restitución de la finca de OJEN.
- El 17 de octubre de 2013 Promogedesa presenta oposición a la demanda.
- Los abogados que están llevando a cabo el procedimiento son ATQ Abogados.

5. **Procedimiento 594/2011** ante el Juzgado nº 58 de Madrid.

- La comunidad de propietarios de Soto de la Villa demanda a Promogedesa por los defectos constructivos de la promoción. Importe reclamado: 207.0332,38 euros.
- Tras sentencia y apelación de la comunidad de propietarios, la Audiencia Provincial estima el recurso de la comunidad y condena a Promogedesa a realizar las reparaciones ateniéndose al criterio del perito judicial y añade la reparación de los garajes.
- Se ofreció a la comunidad de propietarios un local y varios garajes pero no aceptaron.
- Los abogados que están llevando a cabo el procedimiento son ATQ Abogados.

6. **Procedimiento 81/2010** ante el Juzgado de 1ª Instancia nº 55 de Madrid.

- Demanda de Obrum a Promogedesa reclamando retenciones de obra y bonificaciones de construcción de Soto de la Villa. Importe reclamado: 1.327.145.-euros.
- Tras la sentencia que condena a Promogedesa a pagar 794.387,45 €, se interpone recurso y se está a la espera de la sentencia de la apelación.
- Obrum ha solicitado ejecución provisional, y se ha presentado un escrito de oposición.
- Los abogados encargados de este procedimiento son ATQ Abogados.

ANEXO 4 INMOFIBAN, S.A. y Sociedades dependientes

4.1 Relación de Avaluos.

Anexo 4.1: Relación de Avaless

AVALES RECIBIDOS

Empresa	Entidad Bancaria	Código bancario	Descripción	Importe Formalizado	Fecha de Contratación	Fecha de Vencimiento
INMOFIBAN	LAHNWERK RUBI S.A.U. - CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA		AVAL SUSCRITO EN VIRTUD DEL ACUERDO FIRMADO ENTRE INMOFIBAN Y LAHNWERK RUBI EL 01/12/2009	5.000,00	24/03/2010	31/03/2012

Empresa	Entidad Bancaria	Código bancario	Descripción	Importe Formalizado	Fecha de Contratación	Fecha de Vencimiento
PROMOGEDESA S.A.	CCM	Nº EXPEDIENTE: 0819/08/012 Nº REGISTRO: 70185 Nº AVAL: 3087-098-020084.8	AVAL ANTE LIMPIEZA PUBLICA Y PROTECCION AMBIENTAL S.A. MUNICIPAL (LIPASAM), EN CONCEPTO DE GARANTIA PARA RESPONDER DE LAS OBLIGACIONES DEL ART. 78 OLPGRU EN SEVILLA	48.299,52	04/02/2010	PERMANECERA EN VIGOR HASTA LA DEVOLUCION A CCM DEL DOC ORIGINAL DEL AVAL O HASTA QUE EL BENEFICIARIO AUTORICE SU CANCELACIÓN.