



Índice

1. Datos principales	2
2. Bases de presentación y normas de valoración.....	4
3. Evolución de los negocios.....	4
4. Hechos significativos.....	5

1. Datos principales

Inmofiban, S.A. es una sociedad patrimonialista cotizada en el mercado secundario de valores, más concretamente en la modalidad de corros en la Bolsa de valores de Barcelona. Dentro de los planes de desarrollo futuro de la empresa está previsto el cambio de cotización al mercado continuo.

El grupo de empresas que lo componen, además de Inmofiban, S.A. como sociedad matriz, son Inmofiban Servicios S.A.U. e Inmofiban Servicios Valencia S.A. en la rama de la intermediación y consultoría inmobiliaria, y Promogedesa S.A., Inmofiban Construcción S.A. y Redburn S.L. como actividad promotora y de construcción.

Sociedad	Actividad	Domicilio	Participación (%)	
			Directa	Indirecta
Integración Global:				
Inmofiban Servicios, S.A.U.	Consultoría Inmobiliaria	Madrid	100	-
Inmofiban Servicios Valencia, S.A.	Consultoría Inmobiliaria	Valencia		55
Puesta en equivalencia:				
Promogedesa, S.A.	Construcción Inmobiliaria	Madrid	23,66	
Inmofiban Construcción, S.A.	Constructora	Madrid	25	
Redburn, S.L.	Diseño, explotación y construcción de Parques Productores de Energía	Barcelona	25,02	

Los resultados consolidados correspondientes al periodo Enero – marzo de 2011 son los siguientes:

RESUMEN CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA	
Miles de euros	1T11
Importe neto de la cifra de negocios	1.037
Variación de existencias	5
Aprovisionamientos	(52)
Otros ingresos de explotación	1
Gastos de personal	(248)
Otros gastos de explotación	(578)
Amortización del inmovilizado	(158)
Enajenaciones de activos	(7)
RESULTADO DE EXPLOTACION	(0)
Ingresos financieros	1
Gastos financieros	(431)
Deterioro instrumentos financieros	0
RESULTADO FINANCIERO	(430)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(430)
Impuesto sobre beneficios	126
RESULTADO DEL PERIODO	(304)
Resultado de la Sociedad Dominante	(278)
Resultado de Socios Externos	(26)

A continuación se desglosa la cifra de negocios consolidada diferenciando las principales fuentes de ingresos.

DESGLOSE CIFRA NEGOCIOS CONSOLIDADA	
Miles de euros	1T11
Importe neto de la cifra de negocios	1.037
Ingresos por alquileres	639
Otros ingresos	399

El balance de situación del grupo a fecha 31 de marzo es como sigue:

RESUMEN BALANCE CONSOLIDADO			
Miles de euros	1T11	Miles de euros	1T11
ACTIVO NO CORRIENTE	55.930	PATRIMONIO NETO	9.485
Inmovilizado intangible	2	Capital	813
Inmovilizado material	577	Prima de emisión	7.573
Inversiones inmobiliarias	48.395	Reservas	8.700
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	16	Resultados de ejercicios anteriores	(7.297)
Instr. patrimonio sociedades puestas en equivalencia	3.391	Resultado del ejercicio	(278)
Inversiones financieras a largo plazo	305	Reservas en Sociedades Consolidadas	(80)
Activos por impuesto diferido	3.244	Reservas Socios Minoritarios	54
ACTIVO CORRIENTE	2.882	PASIVO NO CORRIENTE	46.627
Existencias	1.176	Deudas a largo plazo	39.975
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	212	Pasivos por impuesto diferido	6.652
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	69	PASIVO CORRIENTE	2.699
Inversiones financieras a corto plazo	807	Provisiones a corto plazo	33
Periodificaciones a corto plazo	14	Deudas a corto plazo	2.143
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	604	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	523
TOTAL ACTIVO	58.812	Periodificaciones	0
		TOTAL PASIVO	58.812

Inmofiban S.A., es propietaria de activos en rentabilidad, capaces de generar ingresos recurrentes, y dispone de la experiencia y capacidad para desarrollar grandes proyectos "llave en mano" para clientes, líderes en el sector logístico e industrial.

La sociedad continúa con la apuesta por el área de intermediación y de consultoría, así como diversificación a otros sectores. El grupo Inmofiban afronta el año 2011 optimizando costes, ajustando recursos y aprovechando sinergias.

En los balances de Inmofiban se refleja la provisión dotada por la depreciación de la inversión en Promogedesa S.A., participada por la matriz en un 23,66%, tras haber presentado esta sociedad la comunicación de precurso en febrero de 2011. Esta provisión se mantendrá en los balances en tanto no se resuelva tal situación.

2. Bases de presentación y normas de valoración

Los estados financieros correspondientes al periodo enero - marzo del 2011, han sido elaborados aplicando los principios, normas de valoración y criterios contables previstos en la normativa mercantil y contable en vigor. Al tratarse de estados financieros consolidados se ha obtenido de los registros contables individuales de cada compañía, y han sido preparadas de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea, ("NIIF-UE" o "NIIF"), de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo. Asimismo se presentan en euros, redondeadas al millar para facilitar su comprensión.

Cada una de las sociedades incluidas en el perímetro de la consolidación prepara sus estados financieros siguiendo las normas contables que le son de aplicación. Cuando dichos criterios difieren de los del Grupo, se han realizado los ajustes valorativos necesarios con el fin de obtener una adecuada armonización contable.

3. Evolución de los negocios

En línea con meses anteriores, los ingresos del grupo se mantienen en tres orígenes principales:

- **Actividad Patrimonialista:** la matriz es propietaria de inmuebles en rentabilidad, que aportan rentas mensuales generadoras de cash-flow positivo y una importante solidez financiera. El principal activo es el complejo de naves industriales situadas en el polígono de premontajes de la SEAT, "PIPS Abrera" en Barcelona con cerca de 60.000 m2 de Superficie Bruta Alquilable.
- **Intermediación y Consultoría,** mediante el establecimiento de delegaciones en Madrid, Barcelona y Valencia, que multiplican la capacidad de crecimiento de actividad y ventas. A lo largo del ejercicio 2011 ha visto recompensada la inversión realizada en esta área, al obtener los primeros resultados positivos tras la creación de las sociedades de consultoría.
- **Promoción Inmobiliaria:** comprende la adquisición de suelo para la promoción y venta de naves logísticas e industriales principalmente, así como también terciario y comercial. El activo más característico en el patrimonio de Inmofiban es el desarrollo de una Concesión Administrativa sita en el Puerto de Sevilla sobre la construcción y explotación de una nave logística de 25.000 m2. La importancia de este enclave estratégico para el transporte marítimo del sur de España es fundamental por el crecimiento de su zona de influencia que va desde Canarias hasta el norte y este de España. También, a través de una participada, cuenta con la propiedad de 150.000 m2 ubicados en el Puerto de Sevilla.

Dada la situación actual del sector inmobiliario, se siguen estudiando nuevas líneas de negocio como pueden ser la gestión de desarrollos urbanísticos, aprovechando el know-how del equipo profesional ya que cuenta con grandes profesionales de dilatada experiencia en las distintas disciplinas como son jurídico, técnico, urbanístico, financiero, gerencia y comercial. No se descarta ninguna línea de negocio sin previo estudio y la empresa está potencialmente abierta a desarrollos de viviendas, desarrollos comerciales, así como la gestión de inversión en patrimonios.

Parte importante de la estrategia del grupo es el posicionamiento web encaminado al reconocimiento de marca. La sociedad ha cubierto los objetivos fijados encaminados al posicionamiento Web y de comunicación corporativa, por lo que se prevé que no sea necesario realizar nuevas inversiones en herramientas web.

4. Hechos significativos

El valor de las acciones de Inmofiban S.A. es de 0,153 euros/ acción. La cotización de dichas acciones en el segundo mercado de la Bolsa de Barcelona es de 2,30 euros por acción.

Como se ha indicado anteriormente, el día 25 de febrero de 2011, la sociedad Promogedesa S.A., participada en un 23,66% por Inmofiban S.A., presentó ante los juzgados de Madrid la comunicación referida al artículo 5.3 de la Ley 22/2003, dando inicio a negociaciones para alcanzar un convenio anticipado de acreedores.

En la Junta General de Accionistas del día 26 de enero se acordó el nombramiento de Don José María Icteta Berecibar como nuevo consejero de Inmofiban por plazo de seis años.

No se han producido más cambios en la composición del Consejo de Administración o sus órganos de gobierno.

En el periodo de análisis del presente informe no se han distribuido dividendos.