



Índice

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

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. en la rama de la intermediación y consultoría inmobiliaria, y Promogedesa S.A., Aleve 3 Building & Development S.A. (cambio de denominación de Inmofban 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	100,00	-
Puesta en equivalencia:				
Promogedesa, S.A.	Construcción Inmobiliaria	Madrid	23,66	
Aleve 3 Building and Development, S.A.	Constructora	Madrid	25,00	
Redburn, S.L.	Diseño, explotación y construcción de Parques Productores de Energía	Barcelona	25,02	

Los resultados consolidados correspondientes al periodo Enero – marzo de 2012 son los siguientes:

RESUMEN CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA	
Miles de euros	1T12
Importe neto de la cifra de negocios	634
Variación de existencias	0
Aprovisionamientos	(32)
Otros ingresos de explotación	0
Gastos de personal	(123)
Otros gastos de explotación	(366)
Amortización del inmovilizado	(148)
Enajenaciones de activos	(9)
RESULTADO DE EXPLOTACION	(44)
Ingresos financieros	1
Gastos financieros	(598)
Deterioro instrumentos financieros	0
RESULTADO FINANCIERO	(598)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(641)
Impuesto sobre beneficios	187
RESULTADO DEL PERIODO	(454)
Resultado de la Sociedad Dominante	(454)
Resultado de Socios Externos	0

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

DESGLOSE CIFRA NEGOCIOS CONSOLIDADA	
Miles de euros	1T12
Importe neto de la cifra de negocios	634
Ingresos por alquileres	628
Otros ingresos	6

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

RESUMEN BALANCE CONSOLIDADO			
Miles de euros	1T12	Miles de euros	1T12
ACTIVO NO CORRIENTE	56.034	PATRIMONIO NETO	5.862
Inmovilizado intangible	705	Capital	768
Inmovilizado material	207	Prima de emisión	7.573
Inversiones inmobiliarias	47.913	Reservas	8.467
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	11	Resultados de ejercicios anteriores	(10.491)
Instr. patrimonio sociedades puestas en equivalencia	2.256	Resultado del ejercicio	(454)
Inversiones financieras a largo plazo	263	Reservas en Sociedades Consolidadas	(1)
Activos por impuesto diferido	4.679	Reservas Socios Minoritarios	-
		PASIVO NO CORRIENTE	44.675
ACTIVO CORRIENTE	1.258	Deudas a largo plazo	38.023
Existencias	226	Pasivos por impuesto diferido	6.652
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	102		
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	117	PASIVO CORRIENTE	6.755
Inversiones financieras a corto plazo	344	Provisiones a corto plazo	85
Periodificaciones a corto plazo	424	Deudas a corto plazo	5.398
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	45	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.272
		Periodificaciones	-
TOTAL ACTIVO	57.292	TOTAL PASIVO	57.292

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 2012 optimizando costes, ajustando recursos y aprovechando sinergias. De tal forma se ha visto reflejado en el Resultado de Explotación de Inmofiban S.A. con resultado positivo. No obstante, el esfuerzo en el resto de líneas de negocio sigue arrojando un resultado de explotación consolidado negativo.

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%. Esta provisión se dotó en el ejercicio 2011 debido a las dificultades por las que atravesaba la empresa, y tras consensuarlo con los auditores.

2. Bases de presentación y normas de valoración

Los estados financieros correspondientes al periodo enero - marzo del 2012, 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 años 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 las delegaciones en Madrid y Barcelona, que multiplican la capacidad de crecimiento de actividad y ventas. A lo largo del ejercicio 2012 se prevé el aumento de los ingresos por parte de este área de negocio.
- **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.

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.

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.

En la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 26 de diciembre de 2011 se ratificó el traslado de la cotización de las acciones de la sociedad desde el Mercado Secundario de la Bolsa de Barcelona al Segundo Mercado de la Bolsa de Madrid. A la fecha de presentación del Informe del Primer Trimestre del 2012 no se ha completado el traslado de las acciones al Mercado Secundario de Madrid.

No se han producido 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.