



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

Madrid, a 16 de diciembre de 2.013

Muy Señores Nuestros,

Con fecha 3 de diciembre de 2.013 hemos recibido en nuestras oficinas requerimiento de esta Dirección General de fecha 29 de noviembre de 2.013, copia del cual adjuntamos, en virtud del cual nos solicitan que en el plazo máximo de diez días hábiles proporcionemos respuesta escrita a varias cuestiones derivadas del "hecho relevante" notificado por la sociedad en dicho día relativo a la presentación por Inmofiban, S.A. ante los juzgados de lo mercantil de Madrid de la comunicación prevista en el artículo 5bis de la Ley Concursal.

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

1. Razones que han llevado a los administradores de la Sociedad a presentar la solicitud de acogimiento al artículo 5.bis de la Ley Concursal, indicando las posibilidades de llegar a un acuerdo de refinanciación capaz de eliminar el estado de insolvencia actual o inminente.
  - Conforme a lo indicado en el escrito de presentación de la solicitud de acogimiento al artículo 5 bis al Juzgado de lo Mercantil, la situación de tesorería de Inmofiban, S.A. a fecha de la solicitud, hace imposible que la sociedad pueda hacer frente de forma regular a los créditos que ostenta frente a terceros, por ello ante la situación de insolvencia de la compañía y a pesar de que hasta la fecha se ha ido haciendo frente a todos los pagos, se han iniciado las negociaciones que se refieren a continuación con el objetivo de alcanzar adhesiones a una propuesta de convenio anticipado.
2. Grado de avance de las negociaciones con los acreedores a la fecha de contestación del presente requerimiento, incluyendo el número e importe de las refinanciaciones alcanzadas. Además, se deberá facilitar, en su caso, información sobre 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 30 de noviembre 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):

|                                                            | noviembre-13 | %           |
|------------------------------------------------------------|--------------|-------------|
| <b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>                              | <b>1.750</b> | <b>50%</b>  |
| <b>II. Deudas a largo plazo</b>                            | <b>1.750</b> | <b>50%</b>  |
| 2. Deudas con entidades de crédito                         | 468          | 13%         |
| 5. Otros pasivos financieros                               | 1.282        | 36%         |
| <b>C) PASIVO CORRIENTE</b>                                 | <b>1.771</b> | <b>50%</b>  |
| <b>III. Deudas a corto plazo</b>                           | <b>107</b>   | <b>3%</b>   |
| 2. Deudas con entidades de crédito                         | 107          | 3%          |
| 5. Otros pasivos financieros                               | 0            | 0%          |
| <b>IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a C/P</b> | <b>148</b>   | <b>4%</b>   |
| <b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>   | <b>1.515</b> | <b>43%</b>  |
| 1. Proveedores                                             | 7            | 0%          |
| 2. Proveedores, empresas de grupo y asociadas              | 18           | 1%          |
| 3. Acreedores varios                                       | 115          | 3%          |
| 6. Otras deudas con las Administraciones Públicas          | 1.355        | 38%         |
| 7. Anticipos de clientes                                   | 20           | 1%          |
| <b>DEUDA TOTAL</b>                                         | <b>3.521</b> | <b>100%</b> |

- Los principales acreedores de la sociedad que se recogen en el resumen anterior, se pueden dividir en los siguientes tres grupos:
  - Deudas con entidades financieras. Un detalle de la deuda que supone un 16,5% del total de la deuda de la Sociedad, es el siguiente ( expresado en miles de euros):

| <b>Deudas con entidades de crédito</b> | <b>largo Plazo</b> | <b>Corto Plazo</b> |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| PREST. L/P CAJAMAR CRONOS 6786         | 132                | 16                 |
| PREST CAJAMAR 218711                   | 241                | 69                 |
| PRESTAMO B.SANTANDER 611926 103        | 95                 | 21                 |
| <b>Total Entidades de crédito</b>      | <b>468</b>         | <b>107</b>         |
|                                        | <b>575</b>         |                    |
| Porcentajes sobre deuda total          | 13%                | 3%                 |
|                                        | <b>16%</b>         |                    |

- Deudas con Sociedades vinculadas a los administradores y accionistas de Inmofiban, S.A. que representan un 41% del total de la deuda y cuyo detalle es el siguiente (expresado en miles de euros):

- Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, de los cuáles son los más importantes son la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Agencia Tributaria de Cataluña y Hacienda Municipal del Ayuntamiento de Abrera, (expresado en miles de euros):

| Otras deudas a largo plazo                   | Largo Plazo  | Corto Plazo |
|----------------------------------------------|--------------|-------------|
| PRESTAMO FAYTUS SYSTEM                       | 800          |             |
| PRESTAMO ACTIVALS NEGOCIOS                   | 75           |             |
| PRESTAMO HERLAND PATRIMONIOS                 | 204          |             |
| PRESTAMO OPERACIONES ACTIVAS                 | 203          |             |
| PROMOG. VILLAVICIOSA,S.A C/C                 |              | 33          |
| PROMOGEDESA C/C                              |              | 3           |
| HERLAND PATRIMONIOS                          |              | 3           |
| OAFP INTERNATIONAL INVESTMENT                |              | 109         |
| <b>Total prestamos con partes vinculadas</b> | <b>1.282</b> | <b>148</b>  |
|                                              | <b>1.430</b> |             |
| Porcentajes sobre deuda total                | 36%          | 4%          |
|                                              | <b>41%</b>   |             |

- 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, S.A. (aumento de capital por compensación de créditos). Además la sociedad está en proceso de negociación con estos acreedores para la conversión de dichos en préstamos participativos existiendo un Acta del Consejo de Administración de Inmofiban, S.A. 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, S.A., 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 pocas semanas.

- En relación con el resto de acreedores terceros cuya cuantía de deuda asciende a un total de 160 miles de euros, señalar que se va a contactar con ellos de forma inmediata y que se espera que se alcance un acuerdo con una quita prevista en el entorno de un 50%.
3. En el caso de que una vez alcanzados los acuerdos, la sociedad disponga de un informe de experto independiente tal y como determina el artículo 71.6 de la Ley Concursal, el citado informe deberá ser remitido a esta Comisión Nacional a la mayor brevedad posible.
- La Dirección de la Sociedad está evaluando con sus asesores legales este asunto y se procederá a la realización del informe de experto independiente en el caso de que sea legalmente preceptivo o conveniente y en este caso se remitirá a la Comisión nacional en cuanto se haya emitido.
4. Manifestación expresa de la Dirección de INMOFIBAN sobre su viabilidad futura, debiendo describir las principales estimaciones realizadas, así como las 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.
- 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 m<sup>2</sup>. 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 meses de enero a marzo de 2014 la Sociedad, negociará 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).
  - Complejo inmobiliario en construcción, compuesto por siete edificios en el término municipal de Son Carrió Sant Llorenç des Casdassar (Balears).
  - 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.
    - 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:

- **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".
- Como medida complementaria a la ampliación de capital que se está instrumentando con la búsqueda de inversores los Socios van a proceder de manera inmediata a la capitalización del importe de 1.390.470,54€ correspondiente a préstamos formalizados con accionistas de la Sociedad, cuyo detalle es el siguiente:

| <b>Prestamos a capitalizar</b> | <b>Miles de Euros</b> |
|--------------------------------|-----------------------|
| PRESTAMO FAYTUS SYSTEM         | 800                   |
| PRESTAMO ACTIVALS NEGOCIOS     | 75                    |
| PRESTAMO HERLAND PATRIMONIOS   | 204                   |
| PRESTAMO OPERACIONES ACTIVAS   | 203                   |
| OAHP INTERNATIONAL INVESTMENT  | 109                   |
|                                |                       |
| <b>Total</b>                   | <b>1.390</b>          |

- El patrimonio Neto de la Sociedad a 30 de noviembre de 2013 que asciende a 1.806.696,97 €, se incrementaría en el importe de los préstamos que se capitalizarían de 1.390.470,54€ y ascendería a 3.197.167,51 € (incremento del 77%) y por lo tanto supondrá un reforzamiento de la solvencia patrimonial que permitirá que la Sociedad disponga del tiempo necesario para que cristalicen las medidas complementarias de capitalización que permitan el relanzamiento de las actividades.
- La Dirección de la Sociedad asume el compromiso de asistir financieramente a la Sociedad dotándola de la tesorería necesaria para que pueda afrontar el pago de los gastos operativos del periodo de vigencia de las negociaciones para alcanzar los acuerdos con los acreedores al amparo del artículo 5.bis de la Ley Concursal.

- De acuerdo con el análisis de los gastos mensuales de la Sociedad de los últimos meses y de las medidas de reducción que se han implementado, la dirección de la Sociedad considera que precisa un importe mensual de aproximadamente 10.000 euros que pondrá a su disposición conforme al compromiso de asistencia financiera asumido.
  - 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.
5. Adicionalmente, se deberá facilitar la siguiente información referida al último cierre contable disponible, a la fecha de contestación al presente requerimiento:
- 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 de Inmofiban así como el consolidado a 30 de noviembre de 2013.
  - Cuenta de resultados individual y consolidada.
    - El Anexo 1 de este documento muestra los estados financieros de Inmofiban así como el consolidado a 30 de noviembre 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....).
    - 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 y de las Sociedades del grupo a 30 de noviembre 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 conforme a lo dispuesto en el artículo 5 bis de la Ley Concursal. 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. Finalizado el plazo para la consecución de los acuerdos que recoge el citado artículo 5 bis y en caso de que no se alcancen dichos acuerdos la Sociedad se verá inmersa en el Concurso de Acreedores y tomará las decisiones que correspondan para la mejor defensa de sus intereses.
- 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 al acogimiento de la sociedad y su grupo al artículo 5.bis de la Ley Concursal, 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, S.A. antes del acogimiento de la Sociedad al artículo 5.bis de la Ley Concursal. A estos efectos la Dirección de la Sociedad señala que la única Sociedad acogida al artículo 5.bis es Inmofiban y no lo ha hecho ninguna de las Sociedades del Grupo.
  - 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, durante el 2012 y con anterioridad al acogimiento de la sociedad y su grupo al artículo 5.bis de la Ley Concursal, algún activo pignorado en garantía de deuda.



- No se producido ninguna operación de dación en pago en los periodos indicados.
- Deberá describirse la existencia de cualquier otro tipo de garantía concedida 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, durante 2012 y con anterioridad al acogimiento de la sociedad y su grupo al artículo 5. Bis de la Ley Concursal.
  - 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 de equivalentes de efectivo actual, los cobros y pagos previstos y las necesidades de liquidez para los próximos 3, 6, 9 y 12 meses.
  - Conforme al balance de situación que se muestra en el Anexo 1, la tesorería disponible de INMOFIBAN asciende a 620 € y unas cuentas a cobrar por importe de aproximadamente 120 miles de euros de los que 76 miles de euros corresponden a cuentas deudoras por el impuesto sobre el valor añadido, ascendiendo la parte a cobrar a corto plazo a 50 miles de euros.
  - En relación con las deudas existentes y dado el proceso de negociación en que se encuentra la Sociedad al amparo del artículo 5.bis no hay que afrontar ningún pago de las deudas existentes durante los 3 meses de vigencia de este periodo.
  - Los gastos operativos actuales de la Sociedad ascienden a la cantidad de 10.000€ que pueden ser satisfechos con la tesorería derivada de la devolución de IVA o en caso de que haya algún retraso con los fondos aportados por la Dirección de la Sociedad conforme al compromiso de asistencia financiera asumido para este periodo.



- A la vista del desarrollo del proceso 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.

6. 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.

\*\*\*\*\*

Esperamos que este escrito sea de cumplimiento efectivo a su requerimiento de fecha 29 de noviembre de 2.013, manifestándoles nuestra más completa disposición para proporcionar cualquier aclaración o complemento que estimen oportuno al mismo.

Atentamente,

D. Sergio Martínez Herrero  
Consejero Delegado y Presidente  
INMOFIBAN, S.A.



C.I.F. A-58846312

Paseo de la Castellana, 259 planta 30  
28046 MADRID



## ANEXO 1 INMOFIBAN, S.A. y Sociedades dependientes

---

- 1.1 Balance de situación de Inmofiban, S.A. a 31 de diciembre de 2012 y a 30 de noviembre de 2013
- 1.2 Balance consolidado a 31 de diciembre de 2012 y a 30 de noviembre de 2013.

Anexo 1.1 Balance de situación de Inmofiban, S.A a 31 de diciembre de 2012 y a 30 de noviembre de 2013: Activo

| BALANCE DE SITUACION<br>(Expresado en euros)                   |              |              |
|----------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| ACTIVO                                                         | dic-12       | nov-13       |
| <b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>                                  | <b>4.288</b> | <b>4.043</b> |
| <b>I. Inmovilizado intangible</b>                              | <b>704</b>   | <b>704</b>   |
| 2. Concesiones                                                 | 704          | 704          |
| <b>II. Inmovilizado material</b>                               | <b>110</b>   | <b>73</b>    |
| 2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material         | 55           | 18           |
| 3. Inmovilizado en curso y anticipos                           | 55           | 55           |
| <b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a L/P</b> | <b>100</b>   | <b>0</b>     |
| 1. Instrumentos de patrimonio                                  | 100          | 0            |
| <b>V. Inversiones financieras a L/P</b>                        | <b>1.412</b> | <b>1.303</b> |
| 1. Instrumentos de patrimonio                                  | 1.399        | 1.303        |
| 5. Otros activos financieros                                   | 13           | 1            |
| <b>VI. Activos por impuesto diferido</b>                       | <b>1.962</b> | <b>1.963</b> |
| <b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>                                     | <b>1.079</b> | <b>1.234</b> |
| <b>II. Existencias</b>                                         | <b>751</b>   | <b>751</b>   |
| 3. Productos en curso                                          | 538          | 538          |
| 4. Productos terminados                                        | 208          | 208          |
| 6. Anticipos a proveedores                                     | 5            | 5            |
| <b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>      | <b>57</b>    | <b>120</b>   |
| 1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios             | 5            | 25           |
| 4. Personal                                                    | 1            | 14           |
| 6. Otros créditos con las Administraciones Públicas            | 51           | 81           |
| <b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a C/P</b> | <b>213</b>   | <b>405</b>   |
| 5. Otros activos financieros                                   | 213          | 405          |
| <b>V. Inversiones financieras a C/P</b>                        | <b>36</b>    | <b>0</b>     |
| 5. Otros activos financieros                                   | 36           | 0            |
| <b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>                     | <b>8</b>     | <b>7</b>     |
| <b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>     | <b>14</b>    | <b>1</b>     |
| 1. Tesorería                                                   | 14           | 1            |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                                            | <b>5.367</b> | <b>5.327</b> |

Anexo 1.1 Balance de situación de Inmofiban, S.A a 31 de diciembre de 2012 y a 30 de noviembre de 2013: Pasivo

| BALANCE DE SITUACION<br>(Expresado en Miles euros)         |                |                |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| PASIVO                                                     | dic-12         | nov-13         |
| <b>A) PATRIMONIO NETO</b>                                  | <b>2.587</b>   | <b>1.807</b>   |
| <b>A-1) Fondos Propios</b>                                 | <b>2.587</b>   | <b>1.807</b>   |
| <b>I. Capital</b>                                          | <b>768</b>     | <b>768</b>     |
| 1. Capital escriturado                                     | 768            | 768            |
| <b>II. Prima de emisión</b>                                | <b>7.573</b>   | <b>7.573</b>   |
| <b>III. Reservas</b>                                       | <b>8.467</b>   | <b>8.467</b>   |
| 1. Legal y estatutarias                                    | 397            | 397            |
| 2. Otras reservas                                          | 8.071          | 8.071          |
| <b>V. Resultados de ejercicios anteriores</b>              | <b>-10.326</b> | <b>-14.222</b> |
| 2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)         | -10.326        | -14.222        |
| <b>VII. Resultado del ejercicio</b>                        | <b>-3.895</b>  | <b>-780</b>    |
| <b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>                              | <b>1.329</b>   | <b>1.750</b>   |
| <b>II. Deudas a largo plazo</b>                            | <b>1.329</b>   | <b>1.750</b>   |
| 2. Deudas con entidades de crédito                         | 529            | 468            |
| 5. Otros pasivos financieros                               | 800            | 1.282          |
| <b>C) PASIVO CORRIENTE</b>                                 | <b>1.452</b>   | <b>1.771</b>   |
| <b>II. Provisiones a corto plazo</b>                       | <b>509</b>     | <b>0</b>       |
| <b>III. Deudas a corto plazo</b>                           | <b>111</b>     | <b>107</b>     |
| 2. Deudas con entidades de crédito                         | 9              | 107            |
| 5. Otros pasivos financieros                               | 102            | 0              |
| <b>IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a C/P</b> | <b>0</b>       | <b>148</b>     |
| <b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>   | <b>832</b>     | <b>1.515</b>   |
| 1. Proveedores                                             | 23             | 7              |
| 2. Proveedores, empresas de grupo y asociadas              | 18             | 18             |
| 3. Acreedores varios                                       | 107            | 115            |
| 6. Otras deudas con las Administraciones Públicas          | 663            | 1.355          |
| 7. Anticipos de clientes                                   | 20             | 20             |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                                        | <b>5.367</b>   | <b>5.328</b>   |

Anexo 1.1 Cuenta de Pérdidas y Ganancias de Inmofiban, S.A a 31 de diciembre de 2012 y a 30 de noviembre de 2013.

| Expresada en Miles de Euros                                             |                |             |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------|
| CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS                                          | dic-12         | nov-13      |
| <b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>                                       |                |             |
| <b>1. Importe neto de la cifra de negocios</b>                          | <b>40.665</b>  | <b>59</b>   |
| a) Ventas                                                               | 40.665         | 59          |
| <b>2. Variación de existencias de PT y en curso de fabricación</b>      | <b>-5.531</b>  | <b>0</b>    |
| <b>3. Trabajos realizados por la empresa para su activo</b>             | <b>0</b>       | <b>0</b>    |
| <b>4. Aprovisionamientos</b>                                            | <b>-42.391</b> | <b>-1</b>   |
| a) Consumo de mercaderías                                               | -42.290        | 0           |
| c) Trabajos realizados por otras empresas                               | -101           | -1          |
| <b>5. Otros ingresos de explotación</b>                                 | <b>0</b>       | <b>0</b>    |
| a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente                     | 0              | 0           |
| <b>6. Gastos de personal</b>                                            | <b>-385</b>    | <b>-161</b> |
| a) Sueldos, salarios y asimilados                                       | -323           | -139        |
| b) Cargas sociales                                                      | -62            | -23         |
| <b>7. Otros gastos de explotación</b>                                   | <b>-1.527</b>  | <b>-202</b> |
| a) Servicios exteriores                                                 | -1.002         | -200        |
| b) Tributos                                                             | -526           | -2          |
| c) Pérdidas, deterioro y variación de prov. por operaciones comerciales | 0              | 0           |
| <b>8. Amortización del inmovilizado</b>                                 | <b>-255</b>    | <b>-10</b>  |
| <b>11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>     | <b>5.644</b>   | <b>-171</b> |
| b) Resultados por enajenaciones y otras                                 | 5.644          | -171        |
| <b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>                                    | <b>-3.780</b>  | <b>-485</b> |
| <b>12. Ingresos financieros</b>                                         | <b>2</b>       | <b>1</b>    |
| b) De valores negociables y otros instrumentos financieros              | 2              | 1           |
| b2) De terceros                                                         | 2              | 1           |
| <b>13. Gastos financieros</b>                                           | <b>-916</b>    | <b>-99</b>  |
| a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas                        | 0              | -1          |
| b) Por deudas con terceros                                              | -916           | -98         |
| c) Por actualización de provisiones                                     | 0              | 0           |
| <b>16. Deterioro y rtdo. por enajenaciones de instrumentos fros.</b>    | <b>-870</b>    | <b>-196</b> |
| a) Deterioros y pérdidas                                                | -870           | -196        |
| <b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>                                        | <b>-1.785</b>  | <b>-295</b> |
| <b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>                                | <b>-5.565</b>  | <b>-780</b> |
| <b>17. Impuestos sobre beneficios</b>                                   | <b>1.669</b>   | <b>0</b>    |
| <b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO / PERIODO</b>                           | <b>-3.895</b>  | <b>-780</b> |



Anexo 1.2 Balance de situación Consolidado Inmofiban, S.A. y Sociedades dependientes a 31 de diciembre de 2012 y a 30 de noviembre de 2013:  
Activo

(Expresado en miles de euros)

| <b>BALANCE DE SITUACION CONSOLIDADO</b>                                       |                |                |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>ACTIVO</b>                                                                 | <b>dic.-12</b> | <b>nov.-13</b> |
| <b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>                                                 | <b>4.372</b>   | <b>2.886</b>   |
| <b>I. Inmovilizado intangible</b>                                             | <b>705</b>     | <b>705</b>     |
| a. Fondo de comercio                                                          |                |                |
| b. Otro inmovilizado intangible                                               | 705            | 705            |
| <b>II. Inmovilizado material</b>                                              | <b>129</b>     | <b>94</b>      |
| <b>III. Inversiones inmobiliarias</b>                                         | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>IV. Inversiones contabilizadas aplicando el metodo de la participación</b> | <b>1.386</b>   | <b>2</b>       |
| <b>V. Activos financieros no corrientes</b>                                   | <b>26</b>      | <b>27</b>      |
| <b>VI. Activos por impuesto diferido</b>                                      | <b>2.126</b>   | <b>2.057</b>   |
| <b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>                                                    | <b>1.362</b>   | <b>8.115</b>   |
| <b>II. Existencias</b>                                                        | <b>767</b>     | <b>5.964</b>   |
| <b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>                     | <b>136</b>     | <b>2.034</b>   |
| a. Clientes por ventas y prestaciones de servicios                            | 77             | 110            |
| b. Otros deudores                                                             | 1              | 1.805          |
| c. Activos por impuesto corriente                                             | 58             | 119            |
| <b>IV. Otros activos financieros corrientes</b>                               | <b>186</b>     | <b>105</b>     |
| <b>V. Otros activos corriente</b>                                             | <b>10</b>      | <b>11</b>      |
| <b>VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>                     | <b>263</b>     | <b>2</b>       |
| <b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>                                                     | <b>5.734</b>   | <b>11.000</b>  |



Anexo 1.2 Balance de situación Consolidado Inmofiban, S.A. y Sociedades dependientes a 31 de diciembre de 2012 y a 30 de noviembre de 2013: Pasivo

(Expresado en miles de euros)

| <b>BALANCE DE SITUACION CONSOLIDADO</b>                                       |                |                |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>                                               | <b>dic.-12</b> | <b>nov.-13</b> |
| <b>A) PATRIMONIO NETO (A-1 + A.2 + A.3)</b>                                   | <b>2.404</b>   | <b>5.664</b>   |
| <b>A-1) Fondos propios</b>                                                    | <b>2.404</b>   | <b>5.664</b>   |
| <b>I. Capital</b>                                                             | <b>768</b>     | <b>768</b>     |
| a. Capital escriturado                                                        | 768            | 768            |
| b.- Capital no exigido                                                        | 0              |                |
| <b>II. Prima de emisión</b>                                                   | <b>7.573</b>   | <b>7.573</b>   |
| <b>III. Reservas</b>                                                          | <b>8.540</b>   | <b>12.880</b>  |
| <b>V. Resultados de ejercicios anteriores</b>                                 | <b>-10.326</b> | <b>-14.222</b> |
| <b>VII. Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante</b>         | <b>-3.986</b>  | <b>-1.336</b>  |
| <b>IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.</b>                             | <b>-165</b>    |                |
| <b>A-2) Ajustes por cambio de valor</b>                                       |                |                |
| <b>PATRIMONIO NETO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE (A-1 + A.2)</b>          | <b>2.404</b>   | <b>5.664</b>   |
| <b>A-3) Intereses minoritarios</b>                                            |                |                |
| <b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>                                                 | <b>1.431</b>   | <b>2.544</b>   |
| <b>II. Provisiones no corrientes</b>                                          |                | <b>794</b>     |
| <b>III. Pasivos Financieros no corrientes</b>                                 | <b>1.431</b>   | <b>1.750</b>   |
| a. Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables | 631            | 468            |
| b. Otros pasivos financieros                                                  | 800            | 1.282          |
| <b>IV. Pasivos por impuesto diferido</b>                                      |                |                |
| <b>C) PASIVO CORRIENTE</b>                                                    | <b>1.898</b>   | <b>2.791</b>   |
| <b>II. Provisiones corrientes</b>                                             | <b>509</b>     | <b>0</b>       |
| <b>III. Pasivos Financieros corrientes</b>                                    | <b>92</b>      | <b>352</b>     |
| a. Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables | 91             | 108            |
| b. Otros pasivos financieros                                                  | 1              | 244            |
| <b>IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>                     | <b>1.297</b>   | <b>2.439</b>   |
| a. Proveedores                                                                | 23             | 32             |
| b. Acreedores varios                                                          | 607            | 575            |
| c. Pasivos por impuesto corriente                                             | 667            | 1.811          |
| <b>V. Otros pasivos corrientes</b>                                            | <b>0</b>       | <b>20</b>      |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>                                         | <b>5.734</b>   | <b>11.000</b>  |





Anexo 1.2 Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada de Inmofiban, S.A. y Sociedades dependientes a 31 de diciembre de 2012 y a 30 de noviembre de 2013.

(Expresada en miles de euros)

| <b>CUENTA DE PERDIDAS y GANANCIAS CONSOLIDADA</b>                                              |                |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>                                                              | <b>dic.-12</b> | <b>nov.-13</b> |
| 1. Importe neto de la cifra de negocios                                                        | 40.636         | 239            |
| 2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación                  | -5.530         | -414           |
| 4. Aprovisionamientos                                                                          | -42.390        | -26            |
| 5. Otros ingresos de explotación                                                               | 5.712          | 0              |
| 6. Gastos de personal                                                                          | -426           | -179           |
| 7. Otros gastos de explotación                                                                 | -1.590         | -461           |
| 8. Amortización del inmovilizado                                                               | -259           | -15            |
| 10. Excesos de provisiones                                                                     | 0              | 0              |
| 11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado                                   | -68            | -171           |
| 13. Otros resultados                                                                           | 0              | 0              |
| <b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN ( 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13 )</b> | <b>-3.915</b>  | <b>-1.026</b>  |
| 14. Ingresos financieros                                                                       | 8              | 1              |
| 15. Gastos financieros                                                                         | -936           | -117           |
| 18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros                        | -870           | -196           |
| <b>A.2) RESULTADO FINANCIERO ( 14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19 )</b>                               | <b>-1.798</b>  | <b>-313</b>    |
| <b>19, PARTICIPACION Bº/Pª SOC EN EQUIVALENCIA</b>                                             | 28             |                |
| <b>20, DETERIORO PART. EQUIV.</b>                                                              |                |                |
| <b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS ( A.1 + A.2 )</b>                                         | <b>-5.685</b>  | <b>-1.339</b>  |
| 20. Impuesto sobre beneficios                                                                  | 1.699          | 4              |
| <b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS ( A.3 + 20 )</b>         | <b>-3.986</b>  | <b>-1.336</b>  |
| <b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO ( A.4 + 21 )</b>                                               | <b>-3.986</b>  | <b>-1.336</b>  |
| <b>Resultado de la Sociedad Dominante</b>                                                      | <b>-3.986</b>  | <b>-1.336</b>  |
| <b>Resultado de Socios Externos</b>                                                            |                |                |



## ANEXO 2 INMOFIBAN, S.A. y Sociedades dependientes

---

- 2.1 Relación de deudas de Inmofiban, S.A. y Sociedades dependientes
- 2.2 Relación de deudas de Inmofiban, S.A.
- 2.3 Relación de deudas de Promogedesa
- 2.4 Relación de deudas de Inmofiban Servicios, S.A.U.



Anexo 2.1 Relación de deudas de Inmofiban, S.A. y Sociedades dependientes  
(Expresado en Miles de euros)

| INMOFIBAN, S.A. y Sociedades Dependientes a 30/11/2013 | 30-nov-13       | Clasificación<br>creditos | Deuda a 3 M     | Deuda a 6 M   | Deuda a 1<br>año | Deuda de 1-5<br>años | Deuda >5<br>años |
|--------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------|-----------------|---------------|------------------|----------------------|------------------|
| TOTAL DEUDA ACREEDORES/ PROVEEDORES                    | 626,44          |                           | 626,44          | 0,00          | 0,00             | 0,00                 | 0,00             |
| TOTAL DEUDA ADMINISTRACIONES PUBLICAS                  | 1.812,20        | 0,00                      | 753,13          | 85,48         | 170,96           | 802,62               | 0,00             |
| TOTAL DEUDA CREDITOS CON ENTIDADES FINANCIERAS         | 577,19          | 0,00                      | 45,46           | 29,55         | 60,79            | 342,94               | 98,46            |
| TOTAL PROVEEDORES DE INMOVILIZADO A CORTO PLAZO        | 0,03            |                           | 0,03            | 0,00          | 0,00             | 0,00                 | 0,00             |
| TOTAL OTRAS DEUDAS A CORTO PLAZO                       | 57,30           |                           | 34,55           | 0,00          | 0,00             | 22,75                | 0,00             |
| TOTAL EMPRESAS VINCULADAS                              | 1.467,75        | 0,00                      | 477,28          | 108,61        | 0,00             | 1.281,86             | 0,00             |
| <b>TOTAL DEUDA</b>                                     | <b>4.540,91</b> | <b>0,00</b>               | <b>1.936,89</b> | <b>223,64</b> | <b>231,75</b>    | <b>2.450,16</b>      | <b>98,46</b>     |

**Anexo 2.2 Relación de deudas de Inmofiban, S.A. (Expresado en Miles de euros)**

| <b>INMOFIBAN, S.A.</b>                                 | <b>30-nov-13</b> | <b>Clasificación<br/>creditos</b> | <b>Deuda a 3 M</b> | <b>Deuda a 6 M</b> | <b>Deuda a 1<br/>año</b> | <b>Deuda de 1-5<br/>años</b> | <b>Deuda &gt;5<br/>años</b> |
|--------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Deuda acreedores/ proveedores                          | 160,70           | Ordinarios                        | 160,70             |                    |                          |                              |                             |
| <b>TOTAL DEUDA ACREEDORES/ PROVEEDORES</b>             | <b>160,70</b>    |                                   | <b>160,70</b>      | <b>0,00</b>        | <b>0,00</b>              | <b>0,00</b>                  | <b>0,00</b>                 |
| AEAT Central                                           | 795,50           | Privilegio Gener                  | 57,00              | 57,00              | 114,00                   | 567,50                       | 0,00                        |
| Ayto Abrera-importe total                              | 348,39           | Privilegio Gener                  | 27,83              | 28,48              | 56,96                    | 235,12                       | 0,00                        |
| Agencia Tributaria Catalana                            | 210,67           | Privilegio Gener                  | 210,67             | 0,00               | 0,00                     | 0,00                         | 0,00                        |
| <b>TOTAL DEUDA ADMINISTRACIONES PUBLICAS</b>           | <b>1.354,56</b>  |                                   | <b>295,50</b>      | <b>85,48</b>       | <b>170,96</b>            | <b>802,62</b>                | <b>0,00</b>                 |
| prest. I/p cajamar cronos 6786                         | 148,58           | Privilegio Espec                  | 17,67              | 1,29               | 2,61                     | 28,55                        | 98,46                       |
| prest cajamar 218711                                   | 310,00           | Ordinario                         | 15,01              | 22,97              | 47,59                    | 224,43                       | 0,00                        |
| prestamo b.santander 611926 103                        | 116,42           | Ordinario                         | 10,58              | 5,29               | 10,58                    | 89,96                        | 0,00                        |
| <b>TOTAL DEUDA CREDITOS CON ENTIDADES FINANCIERAS</b>  | <b>574,99</b>    |                                   | <b>43,26</b>       | <b>29,55</b>       | <b>60,79</b>             | <b>342,94</b>                | <b>98,46</b>                |
| leasing caja mar volkswagen golf comerci               | 0,03             | Privilegio Espec                  | 0,03               |                    |                          |                              |                             |
| <b>TOTAL PROVEEDORES DE INMOVILIZADO A CORTO PLAZO</b> | <b>0,03</b>      |                                   | <b>0,03</b>        | <b>0,00</b>        | <b>0,00</b>              | <b>0,00</b>                  | <b>0,00</b>                 |
| promog. villaviciosa,s.a c/c                           | 33,30            | Subordinado                       | 33,30              |                    |                          |                              |                             |
| promogedesa c/c                                        | 3,29             | Subordinado                       | 3,29               |                    |                          |                              |                             |
| herland patrimonios                                    | 3,07             | Subordinado                       | 3,07               |                    |                          |                              |                             |
| OAHP INTERNATIONAL INVESTMENT                          | 108,61           | Subordinado                       |                    | 108,61             |                          |                              |                             |
| PRESTAMO FAYTUS SYSTEM                                 | 800,00           | Subordinado                       |                    |                    |                          | 800,00                       |                             |
| PRESTAMO ACTIVALS NEGOCIOS                             | 75,00            | Subordinado                       |                    |                    |                          | 75,00                        |                             |
| PRESTAMO HERLAND PATRIMONIOS                           | 203,77           | Subordinado                       |                    |                    |                          | 203,77                       |                             |
| PRESTAMO OPERACIONES ACTIVAS                           | 203,09           | Subordinado                       |                    |                    |                          | 203,09                       |                             |
| <b>TOTAL EMPRESAS VINCULADAS</b>                       | <b>1.430,13</b>  |                                   | <b>39,66</b>       | <b>108,61</b>      | <b>0,00</b>              | <b>1.281,86</b>              | <b>0,00</b>                 |
| <b>TOTAL DEUDA</b>                                     | <b>3.520,41</b>  |                                   | <b>539,15</b>      | <b>223,64</b>      | <b>231,75</b>            | <b>2.427,41</b>              | <b>98,46</b>                |



### Anexo 2.3 Relación de deudas de Promogedesa (Expresado en Miles de euros)

| PROMOGEDESA, S.A.                                      | 30-nov.-13    | Clasificación<br>creditos | Deuda a 3 M   | Deuda a 6 M | Deuda a 1<br>año | Deuda de 1-<br>5 años | Deuda >5<br>años |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------------------|---------------|-------------|------------------|-----------------------|------------------|
| Deuda acreedores/ proveedores                          | 463,34        | Ordinario                 | 463,34        |             |                  |                       |                  |
| <b>TOTAL DEUDA ACREEDORES/ PROVEEDORES</b>             | <b>463,34</b> |                           | <b>463,34</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>      |
| Hacienda Publica acreedora por retenciones practicadas | 3,22          | Privilegio General        | 3,22          |             |                  |                       |                  |
| Hacienda Publica IVA repercutido                       | 5,29          | Privilegio General        | 5,29          |             |                  |                       |                  |
| Deudas con Adm.Publica                                 | 444,95        | Privilegio General        | 444,95        |             |                  |                       |                  |
| <b>TOTAL DEUDA ADMINISTRACIONES PUBLICAS</b>           | <b>453,45</b> |                           | <b>453,45</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>      |
| Fianzas recibidas a corto plazo                        | 22,75         | Ordinario                 |               |             |                  | 22,75                 |                  |
| <b>TOTAL OTRAS DEUDAS A CORTO PLAZO</b>                | <b>22,75</b>  |                           | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>      | <b>22,75</b>          | <b>0,00</b>      |
| Otras deudas a corto plazo con empresas asociadas      | 1,92          | Subordinado               | 1,92          |             |                  |                       |                  |
| <b>TOTAL EMPRESAS VINCULADAS</b>                       | <b>1,92</b>   |                           | <b>1,92</b>   | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>      |
| Otras deudas a corto plazo                             | 34,55         | Ordinario                 | 34,55         |             |                  |                       |                  |
| <b>TOTAL OTRAS DEUDAS A CORTO PLAZO</b>                | <b>34,55</b>  |                           | <b>34,55</b>  | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>      |
| <b>TOTAL DEUDA</b>                                     | <b>976,02</b> |                           | <b>953,26</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>      | <b>22,75</b>          | <b>0,00</b>      |

Anexo 2.4 Relación de deudas de Inmofiban Servicios, S.A.U. (Expresado en miles de euros)

| INMOFIBAN SERVICIOS, S.A.U.                            | SALDO         | Clasificación créditos | Deuda vencida | Deuda a 6 M | Deuda a 1 año | Deuda de 1-5 años | Deuda >5 años |
|--------------------------------------------------------|---------------|------------------------|---------------|-------------|---------------|-------------------|---------------|
| ints. Banco sabadell (CAM)                             | 2,20          | Ordinario              | 2,20          |             |               |                   |               |
| <b>TOTAL DEUDA CREDITOS CON ENTIDADES FINANCIERAS</b>  | <b>2,20</b>   |                        | <b>2,20</b>   | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>   |
| Deuda acreedores/ proveedores                          | 2,40          | Ordinario              | 2,39          |             |               |                   |               |
| <b>TOTAL DEUDA ACREEDORES/ PROVEEDORES</b>             | <b>2,40</b>   |                        | <b>2,39</b>   | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>   |
| Hacienda Publica acreedora por retenciones practicadas | 2,32          | Privilegio general     | 2,32          |             |               |                   |               |
| Seguridad Social Acreedora                             | 1,86          | Privilegio general     | 1,86          |             |               |                   |               |
| <b>TOTAL DEUDA ADMINISTRACIONES PUBLICAS</b>           | <b>4,18</b>   | <b>0,00</b>            | <b>4,18</b>   | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>   |
| Otras deudas a corto plazo con empresas asociadas      | 435,70        | Subordinado            | 435,70        |             |               |                   |               |
| <b>TOTAL EMPRESAS VINCULADAS</b>                       | <b>435,70</b> |                        | <b>435,70</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>   |
| <b>TOTAL DEUDA</b>                                     | <b>444,48</b> |                        | <b>444,47</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>   |



## ANEXO 3 INMOFIBAN, S.A. y Sociedades dependientes

---

### 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 1<sup>a</sup> Instancia n<sup>o</sup> 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 €.
  - Los abogados que están llevando a cabo el procedimiento es el bufete Cuatrecasas.
  
2. Concurso de Lábano ante el Juzgado Mercantil n<sup>o</sup> 4 de Madrid, Procedimiento118/2008.
  - Yolanda Berenguer, en mail de 10 de diciembre de 2013, envía la propuesta de convenio de Lábano, con un resumen sobre las alternativas de pago de los acreedores adheridos; Promogedesa no estaba reconocida como acreedora en la lista provisional.
  - Los abogados que están llevando a cabo el procedimiento es el bufete Cuatrecasas.
  
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.
  - Los abogados que están llevando a cabo el procedimiento es el bufete Cuatrecasas.



**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 Ojén.
- 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 €, interponemos recurso y estamos pendientes de la sentencia de la apelación.
- Obrum ha solicitado ejecución provisional, y hemos presentado un escrito oponiéndonos.
- Los abogados encargados de este procedimiento son ATQ Abogados.



## ANEXO 4 INMOFIBAN, S.A. y Sociedades dependientes

---

### 4.1 Relación de Avals



## Anexo 4.1: Relación de Avals

### 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<br>Nº REGISTRO: 70185<br>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 CANCELACION. |