



## Índice

<b>1. Bases de presentación de la información contable.....</b>	<b>2</b>
<b>2. Consolidación .....</b>	<b>2</b>
<b>3. Estacionalidad de las operaciones.....</b>	<b>3</b>
<b>4. Datos principales.....</b>	<b>3</b>
<b>5. Hechos significativos.....</b>	<b>5</b>
<b>6. Estimaciones realizadas .....</b>	<b>5</b>

## NOTAS EXPLICATIVAS

### 1. Bases de presentación de la información contable

El informe correspondiente al primer semestre del año 2012 se ha preparado de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, así como con el resto de la legislación mercantil vigente en lo referente a la información individual, siendo de aplicación las NIC/NIF aprobadas por los Reglamentos de la Unión Europea en las cuentas consolidadas.

En la preparación del informe semestral de la Sociedad, se han realizado estimaciones que están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias actuales y que constituyen la base para establecer el valor contable de los activos y pasivos. La Sociedad revisa sus estimaciones de forma continua, por lo que a lo largo del periodo de análisis, en el caso de producirse variaciones, se realizan las correcciones valorativas y se informan oportunamente en el capítulo correspondiente.

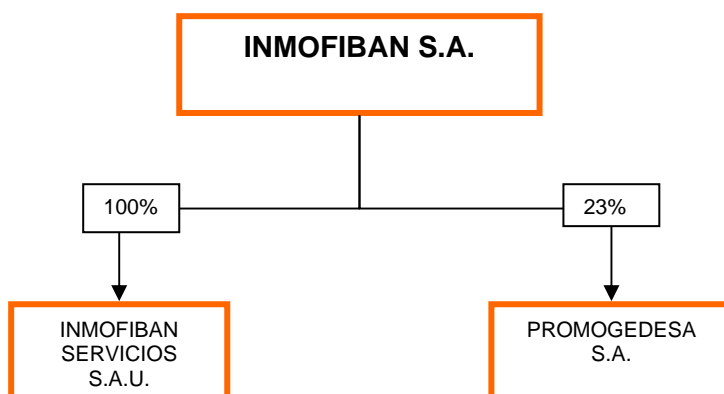
Las cifras incluidas en el presente informe están expresadas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

### 2. Consolidación

Los estados financieros consolidados correspondientes al primer semestre del año 2012 han sido elaborados con arreglo a las normas internacionales de contabilidad adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE).

Los datos correspondientes a los estados financieros individuales correspondientes al periodo de análisis se han preparado de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, así como con el resto de la legislación mercantil vigente.

#### ESTRUCTURA DEL PERÍMETRO DE CONSOLIDACIÓN



Sociedad	% Votos	Método de consolidación	Anotaciones
Inmofiban Servicios S.A.U.	100%	Integración global	Constituida en marzo 2009. No ha desarrollado actividad hasta el año 2010.
Promogedesa S.A.	23%	Puesta en equivalencia	Se alcanza el porcentaje del 23% el día 28-12-2010.

El criterio que se seguirá para el tratamiento del fondo de comercio es que el fondo de comercio que surja, en su caso, de la eliminación inversión-patrimonio neto se someterá a la comprobación de deterioro en dicho momento y cualquier pérdida será considerada como menores reservas de la sociedad que posee la participación. Las diferencias negativas serán consideradas como reservas de la sociedad que posee la participación.

Con fecha 25 de junio, Inmofiban S.A. ha vendido las participaciones que mantenía en las sociedades Aleve 3 Building & Development S.A. y Redburn S.L., de las que poseía un 25% en ambas sociedades. Dichas sociedades se encontraban inactivas.

### 3. Estacionalidad de las operaciones

Dadas las actividades a las que se dedican las Sociedades del Grupo, las transacciones del mismo no cuentan con un carácter cíclico o estacional.

### 4. Datos principales

PRINCIPALES PARAMETROS DE LA CUENTA DE RESULTADOS INDIVIDUAL	
Miles de euros	1S12
EBITDA	1.114
RESULTADO DE EXPLOTACION	867
RESULTADO FINANCIERO	(864)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	3
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>	<b>2</b>

Inmofiban S.A. presenta en sus cuentas del primer semestre del ejercicio 2012 un Resultado de Explotación positivo de 867 miles de euros, que tras gastos financieros queda en un Resultado antes de Impuestos de 3 mil euros.

La sociedad, ha vendido el parque industrial de Abrera, con la consiguiente amortización del préstamo hipotecario asociado, lo que ha reducido el endeudamiento de la sociedad con entidades financieras casi en su totalidad. No obstante, en el proceso de amortización del préstamo se han generado unos gastos y comisiones que se reflejan en el elevado importe negativo del resultado financiero.

Esta venta de activo se ha comunicado a la CNMV mediante hecho relevante de fecha 12 de junio de 2012.

Para conseguir una reducción de los gastos financieros, la sociedad ha obtenido un positivo resultado tras la renegociación de deuda al conseguir ampliaciones en los plazos de amortización de los préstamos.

<b>DESGLOSE CIFRA NEGOCIOS CONSOLIDADA</b>	
Miles de euros	1S12
Importe neto de la cifra de negocios	40.643
Ingresos por alquileres	1.191
Otros ingresos	12
Ingresos por venta de activos	39.440
<b>Resultado Neto</b>	<b>(50)</b>

La cifra de negocios consolidada ha ascendido a 40.643 miles de euros, de los que 39.440 miles se han generado por la empresa matriz tras la venta del parque industrial de Abrera, y por los ingresos por alquileres generados previos a dicha venta (1.191 miles de euros).

<b>PRINCIPALES PARAMETROS DE LA CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA</b>	
Miles de euros	2S11
EBITDA	1.059
RESULTADO DE EXPLOTACION	810
RESULTADO FINANCIERO	(869)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(59)
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>	<b>(50)</b>
Resultado de la Sociedad Dominante	(50)
Resultado de Socios Externos	0

El resultado consolidado para el grupo de empresas en el periodo ha reflejado una pérdida de 50 miles de euros.

Esta cifra negativa se ha generado principalmente por los elevados gastos financieros.

<b>PRINCIPALES PARAMETROS DEL BALANCE CONSOLIDADO</b>			
Miles de euros	1S12	Miles de euros	1S12
ACTIVO NO CORRIENTE	7.620	PATRIMONIO NETO	6.267
		PASIVO NO CORRIENTE	804
ACTIVO CORRIENTE	47.125	PASIVO CORRIENTE	47.675
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>54.745</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>54.745</b>

El balance de situación consolidado a Junio 2012 suma un activo total de 54.745 miles de euros.

El valor de las existencias en el activo corriente se distribuye en los siguientes:

- Activos valorados por 41.752 miles de euros, y sitos en las comunidades autónomas de Valencia, Baleares, Andalucía y Cataluña según se mencionan en los correspondientes hechos relevantes comunicados a la CNMV de fecha 18 y 29 de junio, y que se detalla a continuación:
  - o Parcela Urbana de uso residencial y 4.552 m2 de superficie, sita en el término municipal de Moncofar (Castellón).

- o Dos parcelas Urbanas de uso residencial sitas en Jerez de la Frontera, de 4.781 m2 y 1.811 m2 de superficie respectivamente
  - o Catorce viviendas de un edificio en construcción sito en Viladecavalls (Barcelona)
  - o 21 Fincas (5 plazas de garaje y 16 viviendas), sitas en el término municipal de Onda (Castellón).
  - o 135 Fincas (53 plazas de aparcamiento, 3 locales comerciales, 1 local destinado a centro de transformación y 78 viviendas) sitas en el término municipal de Alcira (Valencia)
  - o 46 plazas de aparcamiento, sitas en el término municipal de Alcira (Valencia) sitas en el subsuelo del Bulevar o Avenida principal del sector Tulell.
  - o 8 fincas (un complejo inmobiliario y 7 viviendas) sitas en término municipal de Son Carrió Sant Llorenç des Cardasser ( Baleares).
  - o 2 fincas (una casa en proceso de demolición y un solar) en el término municipal de Paterna (Valencia).
- La activación de gastos generados por la urbanización de la Concesión Administrativa en Sevilla.
  - Inmueble finalizado y disponible para la venta sito en Madrid.

El Patrimonio Neto consolidado se descompone en las siguientes partidas:

- El Capital Social asciende a 768 miles de euros.
- Una prima de emisión y reservas de 7.573 miles de euros.
- Unas pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores de 10.326 miles de euros, debido al importe que arrastra de la provisión de la inversión en la participada Promogedesa S.A.

Las deudas a largo plazo con entidades financieras ascienden a 800 mil euros, a corto plazo, la deuda con entidades financieras asciende a 162 mil euros.

## 5. Hechos significativos

A lo largo del periodo de análisis no se han distribuido dividendos, ni existen limitaciones para la distribución de dividendos en ninguna de las sociedades que conforman el grupo.

En el año 2012 no se ha producido alteración alguna en el capital de la sociedad, ni se ha modificado el valor de las acciones.

No se han llevado a cabo modificaciones en el Consejo de Administración de la sociedad. Cabe mencionar que se han reelegido a D. Sergio Martinez Herrero y a D. Antonio Herrero Castillo en sus cargos de Consejeros de Inmofiban, por un plazo de 6 años.

En la Junta General de Accionistas de Inmofiban celebrada el día 29 de junio se han aprobado los siguientes puntos:

- las Cuentas Individuales y Consolidadas, así como el Informe de Gestión, del ejercicio 2011, en la que se aplica el resultado a "Pérdidas de Años Anteriores".
- Aprobación expresa de la gestión realizada por el Consejo de Administración así como la ratificación del Informe Anual de Retribuciones.

## 6. Hechos posteriores al cierre

El día 26 de julio, Faytus System, S.L., actual socio de Inmofiban S.A., ha entregado a la sociedad 800 mil euros formalizado en un préstamo con vencimiento a octubre de 2014.

## 7. Estimaciones realizadas

En la elaboración de los estados financieros adjuntos se han utilizado estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos por compromisos con el personal.
- La vida útil de los activos materiales e inmateriales.
- El valor de mercado de determinados instrumentos financieros.
- El cálculo de provisiones de facturas pendientes de formalizar y de provisiones de facturas pendientes de recibir.
- Las hipótesis empleadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros o contingentes.
- La probabilidad de ocurrencia y el impacto de los pasivos de importe indeterminado o contingentes.