

Referencia de Seguridad

**GENERAL**

**3**

**VERSION 3.2.0**

**2003**

AVANCE TRIMESTRAL DE RESULTADOS CORRESPONDIENTES AL:

TRIMESTRE

AÑO

Denominación Social :  
INMOFIBAN, S.A.

Domicilio Social :  
Gran Vía Corts Catalans, 702-2º 2ª, 08010-Barcelona

  
A-58846312

Personas que asumen la responsabilidad de esta información, cargos que ocupan e Firma:  
identificación de los poderes o facultades en virtud de los cuales ostentan la representación  
de la sociedad:

D. Javier de Zunzunegui Valero de Bernabé  
Presidente del Consejo de Administración

#### A) AVANCE TRIMESTRAL DE RESULTADOS

Uds.: Mites de Euros

		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
		Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior
IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO (1)	0800	3160	3460		
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1040	1830	2137		
RESULTADO DESPUÉS DE IMPUESTOS	1044	1194	1389		
Resultado atribuido a socios externos	2050				
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE	2060				
CAPITAL SUSCRITO	0500	505	505		
NÚMERO MEDIO DE PERSONAS EMPLEADAS	3000	0	0		

## **B) EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS**

*(Aunque de forma resumida debido al carácter sintético de esta información trimestral, los comentarios a incluir dentro de este apartado, deberán permitir a los inversores formarse una opinión suficiente acerca de la actividad desarrollada por la empresa y los resultados obtenidos durante el periodo cubierto por esta información trimestral, así como de su situación financiera y patrimonial y otros datos esenciales sobre la marcha general de los asuntos de la sociedad).*

Se ha cerrado el tercer trimestre de 2003 con unos resultados satisfactorios, y de acuerdo con las previsiones que tenía la empresa.

Los ingresos de la sociedad se derivan exclusivamente del arrendamiento de locales industriales.

Los ingresos generados hasta el tercer trimestre de 2003 han disminuido en relación con los del mismo periodo del año anterior, pero dicha diferencia no supone una notoria desviación de las previsiones y los objetivos marcados para el año 2003.

Dicha disminución de ingresos es debida a que se ha producido el vencimiento de algunos contratos de arrendamiento, y ha sido necesario ocupar los locales propiedad de la empresa con nuevos arrendatarios. Desde la salida de los antiguos arrendatarios, hasta la ocupación de los nuevos, ha transcurrido un periodo de tiempo que ha supuesto una disminución de los ingresos.

### **C) BASES DE PRESENTACION Y NORMAS DE VALORACION**

*(En la elaboración de los datos e informaciones de carácter financiero-contable incluidos en la presente información pública periódica, deberán aplicarse los principios, normas de valoración y criterios contables previstos en la normativa en vigor para la elaboración de información de carácter financiero-contable a incorporar a las cuentas anuales y estados financieros intermedios correspondiente al sector al que pertenece la entidad. Si excepcionalmente no se hubieran aplicado a los datos e informaciones que se adjuntan los principios y criterios de contabilidad generalmente aceptados exigidos por la correspondiente normativa en vigor, este hecho deberá ser señalado y motivado suficientemente, debiendo explicarse la influencia que su no aplicación pudiera tener sobre el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la empresa o su grupo consolidado. Adicionalmente, y con un alcance similar al anterior, deberán mencionarse y comentarse las modificaciones que, en su caso y en relación con las últimas cuentas anuales auditadas, puedan haberse producido en los criterios contables utilizados en la elaboración de las informaciones que se adjuntan. Si se han aplicado los mismos principios, criterios y políticas contables que en las últimas cuentas anuales, y si aquellos responden a lo previsto en la normativa contable en vigor que le sea de aplicación a la entidad, indíquese así expresamente).*

Los estados financieros correspondientes al tercer trimestre de 2003, han sido elaborados aplicando los principios, normas de valoración y criterios contables previstos en la normativa mercantil y contable en vigor.

**D) DIVIDENDOS DISTRIBUIDOS DURANTE EL PERIODO***(Se hará mención de los dividendos distribuidos desde el inicio del ejercicio económico)*

		% sobre Nominal	Euros por acción (x.xx)	Importe (mlles de Euros)
1. Acciones Ordinarias	3100	0	0	0
2. Acciones Preferentes	3110			
3. Acciones sin Voto	3120			

**Información adicional sobre el reparto de dividendos ( a cuenta, complementario, etc. )**

Anexo en la hoja siguiente

**E) HECHOS SIGNIFICATIVOS (\*)**

		SI	NO
1. Adquisiciones o transmisiones de participaciones en el capital de sociedades cotizadas en Bolsa determinantes de la obligación de comunicar contemplada en el art. 53 de la LMV (5 por 100 y múltiplos)	3200		X
2. Adquisiciones de autocartera determinantes de la obligación de comunicar según la disposición adicional 1ª de la LSA (1 por 100)	3210		X
3. Otros aumentos o disminuciones significativos del inmovilizado (participaciones superiores al 10% en sociedades no cotizadas, inversiones o desinversiones materiales relevantes, etc)	3220		X
4. Aumentos y reducciones del capital social o del valor de los títulos	3230		X
5. Emisiones, reembolsos o cancelaciones de empréstitos	3240		X
6. Cambios de los administradores o del consejo de administración	3250	X	
7. Modificaciones de los estatutos sociales	3260	X	
8. Transformaciones, fusiones o escisiones	3270		X
9. Cambios en la regulación institucional del sector con incidencia significativa en la situación económica o financiera de la sociedad o del grupo	3280		X
10. Pleitos, litigios o contenciosos que puedan afectar de forma significativa a la situación patrimonial de la sociedad o del grupo	3290	X	
11. Situaciones concursales, suspensiones de pagos, etc.	3310		X
12. Acuerdos especiales de limitación, cesión o renuncia, total o parcial, de los derechos políticos y económicos de las acciones de la sociedad	3320		X
13. Acuerdos estratégicos con grupos nacionales o internacionales (intercambio de paquetes accionariales, etc)	3330		X
14. Otros hechos significativos	3340		X

(\*) Marcar con una "X" la casilla correspondiente, adjuntando en caso afirmativo anexo explicativo en el que se detalle la fecha de comunicación a la CNMV y a la SRVB.

**Información adicional sobre el reparto de dividendos ( a cuenta, complementario, etc. )**

Durante el ejercicio 2003 no se ha pagado ningún dividendo a los accionistas. Sin embargo, durante el ejercicio 2002, se pagó un dividendo a cuenta del resultado de dicho ejercicio por un importe total de 1.171.500,00 euros. En la distribución de los resultados de 2002, realizada el 30 de junio de 2003, fueron aplicados parte de los mismos (1.171.500,00 euros) al dividendo a cuenta pagado en el ejercicio anterior.

## F) ANEXO EXPLICATIVO HECHOS SIGNIFICATIVOS

Los hechos significativos que se han producido hasta la fecha de hoy son:

1- La Junta General Ordinaria de INMOFIBAN, S.A., celebrada el 20 de junio de 2003, adoptó el acuerdo de modificar la estructura del órgano de administración de la sociedad, pasando de dos administradores Mancomunados a un Consejo de Administración compuesto por un mínimo de 3 y un máximo de 7 componentes, y la consiguiente modificación de los artículos 14, 16, 22, 23, 26 y 29 de los Estatutos Sociales. Como consecuencia de ello, cesaron los Administradores que lo eran hasta la fecha, D. Jordi Jofre y D. Ignacio Moreno, y se nombró para formar parte del Consejo de Administración a las siguientes personas:

- D. Javier de Zunzunegui.
- D. Pere Gallego.
- D. Francisco Rubio.
- D. José María Lafuente Pérez.
- D. Ignacio Moreno.

2- En reunión del Consejo de Administración de INMOFIBAN, S.A., celebrada el 8 de julio de 2003, y en ejecución de los acuerdos de la Junta General de Accionistas de 26 de junio de 2003, fueron designados los siguientes consejeros:

- Presidente: D. Francisco Javier de Zunzunegui Valero de Bernabé.
- Vocal: D. Francisco Rubio Barbera.
- Vocal: D. Pere Gallego Albesa.
- Vocal: D. Ignacio Moreno Hernández.
- Vocal: D. José María Lafuente Pérez.
- Secretario no Consejero: D<sup>a</sup>. Elena Morcno Badía.

Se acordó por unanimidad, nombrar Consejero Delegado de INMOFIBAN, S.A., a D. Francisco Javier de Zunzunegui Valero Bernabé.

3- En reunión del Consejo de Administración de INMOFIBAN, S.A., celebrada el 16 de septiembre de 2003, se acordó trasladar el domicilio social de la calle Capitán Arenas nº 1 de Barcelona, a Gran Vía de les Corts Catalanes nº 702-2º 2ª de la misma población, modificando el artículo 5º de los Estatutos Sociales.

4- EL 9 de diciembre de 2003, se recibió en el domicilio social de INMOFIBAN, S.A., carta de D. Ignacio Moreno Hernández, mediante la cual dimitió de su cargo de Consejero. En reunión del Consejo de Administración de 12 de enero de 2004, los consejeros adoptaron por unanimidad aceptar la dimisión de dicho Consejero.

5- En reunión del Consejo de Administración de INMOFIBAN, S.A. de 20 de enero de 2004, se propuso al accionista D. Josep Vallés Saura para que fuese nombrado consejero por el sistema de cooptación, siendo nombrado para tal cargo en dicha reunión, hasta que se reúna la próxima Junta General de Accionistas, y siendo aceptado el cargo por éste.

6- En el Juzgado de Instrucción nº 11 de Barcelona se siguen Diligencias Previas nº 4957/2003 incoadas el 18 de noviembre de 2003, y que afecta a D. Jordi Jofre Arajo y D. Ignacio Moreno Hernández, que habían sido administradores mancomunados de INMOFIBAN, S.A., dichas diligencias tienen su origen en el escrito de querrela presentada por INMOFIBAN, S.A., el 7 de noviembre de 2003, por supuesto delito societario, que fue admitida a trámite por el Juzgado mediante auto de 19 de diciembre de 2003, notificado el 23 de diciembre del mismo año.

## **INSTRUCCIONES PARA LA CUMPLIMENTACION DEL AVANCE TRIMESTRAL DE RESULTADOS (GENERAL)**

- Los datos numéricos solicitados, salvo indicación en contrario, deberán venir expresados en miles de euros, sin decimales, efectuándose los cuadros por redondeo.

- Las cantidades negativas deberán figurar con un signo menos (-) delante del número correspondiente.

- Junto a cada dato expresado en cifras, salvo indicación en contrario, deberá figurar el del período correspondiente al ejercicio anterior.

### **- DEFINICIONES:**

(1) El importe Neto de la Cifra de Negocios comprenderá los importes de la venta de productos y los de prestación de servicios correspondientes a las actividades ordinarias de la sociedad deducidas las bonificaciones y demás reducciones sobre ventas, así como el impuesto sobre el valor añadido y otros impuestos directamente relacionados con la citada cifra de negocios.