

Referencia de Seguridad

GENERAL**VERSION 4.1.0**

AVANCE TRIMESTRAL DE RESULTADOS CORRESPONDIENTES AL:

TRIMESTRE AÑO Denominación Social :
GRUPO INMOCARAL,S.A.Domicilio Social :
CL PEDRO DE VALDIVIA, 16 (MADRID)C.I.F.
A-28027399Personas que asumen la responsabilidad de esta información, cargos que ocupan e identificación de los poderes o facultades en virtud de los cuales ostentan la representación de la sociedad:
D. LUIS RUFILANCHAS SOLARES
Consejero Delegado

Firma:

A) AVANCE TRIMESTRAL DE RESULTADOS*(Respecto a la información consolidada, se rellenará exclusivamente aquella columna que aplique de acuerdo con la normativa en vigor).*

Uds.: Miles de Euros

		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO NORMATIVA NACIONAL		CONSOLIDADO NIIF ADOPTADAS	
		Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior
IMPORTE NETO DE CIFRA DE NEGOCIO (1)	0800	1293	1161			1293	1161
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS / RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS DE ACTIVIDADES CONTINUADAS (2)	1040	45	390			107	507
RESULTADO DEL EJERCICIO DE ACTIVIDADES CONTINUADAS (3)	4700					69	330
RESULTADO DEL EJERCICIO (4)	1044	29	254			69	330
Resultado atribuido a socios externos / Resultado del ejercicio atribuido a intereses minoritarios	2050					0	0
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE / RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE	2060					69	330
CAPITAL SUSCRITO	0500	16234	16234				
NÚMERO MEDIO PERSONAS EMPLEADAS	3000	17	18			17	18

B) EVOLUCIÓN 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 entidad o su grupo 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 entidad o su grupo. Por último, se deberán distinguir claramente tanto los comentarios realizados sobre las magnitudes financieras consolidadas como, en su caso, sobre los relativos a las magnitudes financieras individuales).

La Cifra de Negocios alcanzada en el ejercicio 2004 corresponde en su totalidad a la "Explotación de patrimonio en renta" y ha experimentado un incremento respecto a la alcanzada en el mismo periodo del año anterior de un 11,4%.

En el último trimestre del año anterior se concluyó la construcción y reforma del "Complejo Empresarial" situado en Sant Joan Despi (Barcelona). Este Complejo tiene una superficie total de 22.460 metros cuadrados de oficinas para alquiler. En el primer trimestre del año ya se ha alcanzado un nivel de ocupación del 53%.

El nivel de ocupación total de los inmuebles en renta de la Compañía (incluyendo el mencionado en el párrafo anterior) es del 70,5%.

La actividad de promoción se centra en el desarrollo de las promociones situadas en la zona centro de Madrid;

Claudio Coello 53-55: que consta de 6.550 m2 de superficie residencial y 3.870 m2 de locales comerciales. Esta promoción se encuentra en fase de construcción y la totalidad de la parte destinada a residencial se encuentra vendida.

Orense, 46-48: que consta de 2.810 m2 de superficie residencial y 4.580 m2 de locales comerciales. Las obras de construcción de este proyecto comenzaron el 15 de febrero de 2005 y se ha iniciado la comercialización.

Dentro de los Resultados Consolidados correspondientes al primer trimestre de 2005 se incluyen 321 miles de euros de amortizaciones y 235 miles de euros de gastos financieros netos, por lo que el EBITDA generado por la actividad ha sido positivo en 663 miles de euros

C) BASES DE PRESENTACIÓN Y NORMAS DE VALORACIÓN

(En la elaboración de los datos e informaciones de carácter financiero-contable incluidos en la presente información pública periódica, deberán aplicarse los principios y criterios de reconocimiento y valoración previstos en la normativa en vigor para la elaboración de información de carácter financiero-contable de las cuentas anuales correspondientes al periodo anual al que se refiere la información pública periódica que se presenta. 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 entidad 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. Cuando de acuerdo con la normativa aplicable se hayan producido ajustes y/o reclasificaciones en el periodo anterior, por cambios en políticas contables, correcciones de errores o cambios en la clasificación de partidas, se incluirá en este apartado la información cuantitativa y cualitativa necesaria para entender los ajustes y/o reclasificaciones).

La información incluida en la presente información pública periódica ha sido elaborada, en lo referente a los estados financieros consolidados, de acuerdo con las normas internacionales de información financiera, tanto para la información trimestral correspondiente al ejercicio 2005 como a las cifras comparativas correspondientes al ejercicio 2004.

Por tanto, la normativa contable utilizada en la elaboración de la presente información de avance trimestral difiere de la utilizada en la preparación de las últimas cuentas anuales consolidadas auditadas.

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

		% sobre Nominal	Euros por acción (x,xx)	Importe (miles de euros)
1. Acciones Ordinarias	3100	22,9	0,03	3720
2. Acciones Preferentes	3110			
3. Acciones Rescatables	3115			
4. 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 nominal de las acciones.	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.)

El Consejo de Administración de la Sociedad acordó el 22 de febrero de 2005 el reparto de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2004 de 2,75 céntimos de euro por acción.

Este dividendo a cuenta ha sido pagado el 31 de marzo de 2005

**INSTRUCCIONES PARA LA CUMPLIMENTACIÓN 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.

- Se entenderá por normas internacionales de información financiera adoptadas (NIIF adoptadas), aquéllas que la Comisión Europea haya adoptado de acuerdo con el procedimiento establecido por el Reglamento (CE) No 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de julio de 2002.

- La información financiera contenida en este modelo se cumplimentará conforme a la normativa y principios contables de reconocimiento y valoración que sean de aplicación a la entidad para la elaboración de los estados financieros del periodo anual al que se refiere la información pública periódica que se presenta. Hasta los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2007, las sociedades, excepto las entidades de crédito, que por aplicación de lo dispuesto en el Código de Comercio, se encuentren obligadas a formular las cuentas anuales consolidadas, y a la fecha de cierre de ejercicio únicamente hayan emitido valores de renta fija admitidos a cotización en una Bolsa de Valores, y que hayan optado por seguir aplicando las normas contenidas en la sección tercera, del título III del libro primero del Código de Comercio y las normas que las desarrollan, siempre y cuando no hubieran aplicado en un ejercicio anterior las NIIF adoptadas, presentarán la información pública periódica consolidada del apartado A) dentro de la rúbrica "Consolidado normativa nacional".

- DEFINICIONES:

(1) Importe neto de la cifra de negocio: 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. En el caso de que las magnitudes consolidadas deban presentarse de acuerdo con las NIIF adoptadas, la información a presentar en este apartado se elaborará de acuerdo a dichas normas.

(2) Resultado antes de impuestos de actividades continuadas: las entidades que presenten la información financiera periódica conforme a las NIIF adoptadas, incluirán en esta rúbrica el resultado antes de impuestos de las actividades continuadas.

(3) Resultado del ejercicio de actividades continuadas: este epígrafe únicamente será cumplimentado por las entidades que presenten su información financiera conforme a las NIIF adoptadas y reflejará el resultado después de impuestos de las actividades continuadas.

(4) Resultado del ejercicio: aquellas entidades que presenten su información financiera conforme a las NIIF adoptadas, registrarán en este epígrafe el resultado del ejercicio de actividades continuadas minorado o incrementado por el resultado después de impuestos de las actividades interrumpidas.