

Referencia de Seguridad

GENERAL

VERSION 2.1.1

INFORMACION SEMESTRAL CORRESPONDIENTE A:

SEMESTRE

2

AÑO

2002

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

Denominación Social:

INMOFIBAN, S.A.

Domicilio Social:

CAPITÀ ARENAS, 1 08034 - BARCELONA

A-58646312

Personas 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:

Firma:

D. Jordi Jofre Arajol y D. Ignacio Moreno Hernández, administradores mancomunados.

CONTENIDO INFORMACION SEMESTRAL (marcar con una X en caso afirmativo)

	Individual	Consolidado
I. Datos Identificativos del Emisor	X	
II. Variación del Grupo Consolidado		
III. Bases de Presentación y Normas de Valoración	X	
IV. Balance de Situación	X	
V. Cuenta de Pérdidas y Ganancias	X	
VI. Distribución por Actividad L.N.C.N.	X	
VII. Número de Personas Empleadas	X	
VIII. Evolución de los Negocios	X	
IX. Dividendos Distribuidos	X	
X. Hechos Significativos	X	
XI. Anexo Explicativo Hechos Significativos	X	
XII. Informe Especial de los Auditores		

III. 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, indiquese así expresamente).

Los principios, criterios y políticas contables aplicados son los mismos utilizados en la elaboración de las últimas cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2001 y responden a lo previsto en la normativa contable vigente.

IV. BALANCE DE SITUACION DE LA SOCIEDAD INDIVIDUAL

Uds.: Miles de Euros

<i>ACTIVO</i>		EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
A) ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS	0200		
I. Gastos de Establecimiento	0210	16	39
II. Inmovilizaciones Inmateriales	0220	11.786	11.979
II.1. Derechos s/bienes en régimen de arrendamiento financiero	0221	11.786	11.979
II.2. Otro Inmovilizado Inmaterial	0222		
III. Inmovilizaciones Materiales	0230	17.332	17.588
IV. Inmovilizaciones Financieras	0240		
V. Acciones Propias a Largo Plazo	0250		
VI. Deudoras por Operaciones Tráfico a Largo Plazo	0256		
B) INMOVILIZADO (1)	0260	29.134	29.606
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (2)	0280	406	562
I. Accionistas por Desembolsos Exigidos	0290		
II. Existencias	0300		
III. Deudores	0310	30	6
IV. Inversiones Financieras Temporales	0320		
V. Acciones Propias a Corto Plazo	0330		
VI. Tesorería	0340	54	0
VII. Ajustes por Periodificación	0350	32	23
D) ACTIVO CIRCULANTE	0360	116	29
TOTAL ACTIVO (A + B + C + D)	0370	29.656	30.197

<i>PASIVO</i>		EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
I. Capital Suscrito	0500	505	505
II. Reservas	0510	15.080	13.411
III. Resultados de Ejercicios Anteriores	0520		
IV. Resultado del Periodo	0530	1.738	1.669
V. Dividendos a Cuenta Entregados en el Ejercicio	0550	-1.172	
A) FONDOS PROPIOS	0560	16.151	15.585
B) INGRESOS A DISTRIBUIR VARIOS EJERCICIOS (3)	0590		
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	0600		
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables	0610		
II. Deudas con Entidades de Crédito	0615	8.685	10.197
III. Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas	0620		
IV. Acreedores por Operaciones de Tráfico a Largo Plazo	0625	94	109
V. Otras Deudas a Largo	0630	1.808	1.765
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO	0640	10.587	12.071
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables	0650		
II. Deudas con Entidades de Crédito	0655	2.048	1.913
III. Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas	0660		
IV. Acreedores Comerciales	0665		
V. Otras Deudas a Corto	0670	865	623
VI. Ajustes por Periodificación	0680	5	5
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO (4)	0690	2.918	2.541
F) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO	0695		
TOTAL PASIVO (A + B + C + D + E + F)	0700	29.656	30.197

RESULTADOS CONSOLIDADOS DE LA SOCIEDAD

Uds.: Miles de Euros

	EJERCICIO ACTUAL		EJERCICIO ANTERIOR		
	Importe	%	Importe	%	
+ Importe Neto de la Cifra de Negocio (5)	0800	4.305	100,00%	4.393	100,00%
+ Otros Ingresos (6)	0810	257	5,97%	127	2,89%
+/- Variación Existencias Productos Terminados y en Curso	0820		0,00%		0,00%
= VALOR TOTAL DE LA PRODUCCIÓN	0830	4.562	103,97%	4.520	102,69%
- Compras Netas	0840		0,00%		0,00%
+/- Variación Existencias Mercaderías, Materias Primas y Otras Materias Consumibles	0850		0,00%		0,00%
- Gastos Externos y de Explotación (7)	0860	-861	-20,00%	-810	-18,44%
= VALOR AÑADIDO AJUSTADO	0870	3.701	85,97%	3.710	84,45%
+/- Otros Gastos e Ingresos (8)	0880		0,00%		0,00%
- Gastos de Personal	0890		0,00%		0,00%
= RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN	0900	3.701	85,97%	3.710	84,45%
- Dotación Amortizaciones Inmovilizado	0910	-472	-10,96%	-459	-10,45%
- Dotaciones al Fondo de Reversión	0915		0,00%		0,00%
- Variación Provisiones de Circulante (9)	0920	-144	-3,34%		0,00%
= RESULTADO NETO DE EXPLOTACIÓN	0930	3.085	71,66%	3.251	74,00%
+ Ingresos Financieros	0940	5	0,12%	11	0,25%
- Gastos Financieros	0950	-442	-10,27%	-701	-15,96%
+ Intereses y Diferencias Cambio Capitalizados	0960		0,00%		0,00%
- Dotación Amortización y Provisiones Financieras (10)	0970		0,00%		0,00%
= RESULTADO ACTIVIDADES ORDINARIAS	1000	2.648	61,51%	2.561	58,30%
+/- Resultados Procedentes del Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control (11)	1021		0,00%		0,00%
- Variación Provisiones Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control (12)	1023		0,00%		0,00%
+/- Resultados por Operaciones con Acciones y Obligaciones Propias (13)	1025		0,00%		0,00%
+/- Resultados de Ejercicios Anteriores (14)	1026		0,00%		0,00%
+/- Otros Resultados Extraordinarios (15)	1030	26	0,60%	6	0,14%
= RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1040	2.674	62,11%	2.567	58,43%
+/- Impuestos sobre Sociedades y Otros	1042	-936	-21,74%	-898	-20,44%
= RESULTADO DEL EJERCICIO	1044	1.738	40,37%	1.669	37,99%

VI. DISTRIBUCION POR ACTIVIDAD DEL IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO

ACTIVIDAD	Código	INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
		Ejerc. Actual	Ejerc. Anterior	Ejerc. Actual	Ejerc. Anterior
ALQUILER INMUEBLES	2100	4.305	4.393		
SERVICIOS COMUNES	2105	257	127		
	2110				
	2115				
	2120				
	2125				
	2130				
	2135				
	2140				
Obra Ejecutada Pendiente de Certificar (*)	2145				
Total	2150	4.562	4.520	0	0
Mercado Interior	2160	4.562	4.520		
Exportación: Unión Europea	2170				
Países O.C.D.E.	2173				
Resto Países	2175				

(*) A completar únicamente por Empresas Constructoras

VII. NUMERO MEDIO DE PERSONAS EMPLEADAS EN EL CURSO DEL PERIODO

	Código	INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
		Ejerc. Actual	Ejerc. Anterior	Ejerc. Actual	Ejerc. Anterior
TOTAL PERSONAS EMPLEADAS	3000	0	0		

VIII. EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS

(La información a incluir dentro de este apartado, además de cumplir con lo dispuesto en las instrucciones para la cumplimentación de esta información semestral, deberá hacer mención expresa sobre los siguientes aspectos: evolución de la cifra de ingresos y de los costes anejos a dichos ingresos; composición y análisis de las principales operaciones que han dado lugar a la obtención de resultados extraordinarios; evolución de la cartera de valores; comentario de las operaciones de inversión y desinversión más relevantes, explicando su efecto sobre el fondo de maniobra de la compañía y en especial sobre la tesorería de la misma; explicación suficiente sobre la naturaleza y efectos de las pérdidas que hayan podido causar una variación significativa sobre la cifra de ingresos o sobre los resultados de la compañía en el semestre actual respecto de los comunicados en el trimestre anterior).

Durante el segundo semestre del ejercicio 2002 la actividad de la compañía ha seguido desarrollándose sin incidencias significativas. La ocupación a final de año ha descendido hasta el 90,2%, lo que ha situado la tasa media de ocupación de ejercicio 2002 en un 93,8%, algo inferior al 93,8% del primer semestre. Este ligero descenso de la ocupación se ha traducido un decremento del 2% en los ingresos por alquileres; sin embargo, los mayores ingresos por prestación de servicios comunes han llevado a que los ingresos totales hayan ascendido a 4.562 miles de Euros, un 0,9% por encima del ejercicio 2001. Los gastos financieros se ha reducido notablemente, un 37%, debido a los menores tipos de interés. Fruto de estos menores gastos financieros el resultado neto de la compañía se ha incrementado en un 4,1% respecto al del ejercicio 2001.

IX. DIVIDENDOS DISTRIBUIDOS DURANTE EL PERIODO :

(Se hará mención de los dividendos distribuidos desde el inicio del ejercicio económico).

	Código	Dividendos Nominales	Dividos por acción	Importe (miles de euros)
1. Acciones Ordinarias	3100	232,0	3,55	1.171
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 (G-8b)

X. HECHOS SIGNIFICATIVOS (*)

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 múltiplos)
2. Adquisiciones de autocartera determinantes de la obligación de comunicar según la disposición adicional 1ª de la LSA (1 por 100)
3. Otros aumentos y disminuciones significativos del inmovilizado (participaciones superiores al 10% en sociedades no cotizadas, inversiones o desinversiones materiales relevantes, etc.)
4. Aumentos y reducciones del capital social o del valor de los títulos
5. Emisiones, reembolsos o cancelaciones de empréstitos
6. Cambios de los Administradores o del Consejo de Administración
7. Modificaciones de los Estatutos Sociales
8. Transformaciones, fusiones o escisiones
9. Cambios en la regularización institucional del sector con incidencia significativa en la situación económica o financiera de la sociedad o del Grupo
10. Pleitos, litigios o contenciosos que puedan afectar de forma significativa a la situación patrimonial de la Sociedad o del Grupo
11. Situaciones concursales, suspensiones de pagos, etc.
12. Acuerdos especiales de limitación, cesión o renuncia, total o parcial, de los derechos políticos y económicos de las acciones de la Sociedad
13. Acuerdos estratégicos con grupos nacionales o internacionales (Intercambio de paquetes accionariales, etc.)
14. Otros hechos significativos

	SI	NO
1.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
14.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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 SRVE.

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

Durante el último trimestre de este ejercicio la compañía ha abonado un dividendo a cuenta del ejercicio 2002 de 3,55 Euros brutos por acción.