



CNMV

MADRID

Barcelona, 17 de mayo de 2010

Muy Sres. nuestros:

En respuesta a su requerimiento nº 20100057700 les informamos a continuación de los diversos puntos requeridos:

1.1. A fecha actual no existen litigios que no hayan sido incluidos en las notas 18 y 22 de la memoria individual y consolidada de la Sociedad.

1.2. El Contrato de Refinanciación establece al cumplimiento por parte de la Sociedad, antes del 30 de junio de 2010, de las siguientes obligaciones principales:

- (i) Aportación a la Sociedad de fondos por un importe mínimo de 23 millones de euros, como resultado de la ampliación de capital con aportaciones dinerarias (la "Ampliación Dineraria") que la Sociedad tienen previsto realizar próximamente o, en su defecto, mediante cualquier otro tipo de aportación que tenga la consideración de deuda subordinada.
- (ii) En relación con una serie de préstamos bilaterales con garantía personal y con garantía hipotecaria (conjuntamente, los "Préstamos Bilaterales") suscritos por la Sociedad con distintas entidades financieras por un importe total de 221 millones, novación de aquellos Préstamos Bilaterales que no estaban refinanciados en la fecha del Contrato de Refinanciación (un 4,1% del total de deuda los Préstamos Bilaterales).
- (iii) Alcanzar un acuerdo para la compensación de los créditos (por un importe total de 3 millones de euros) de aquellos acreedores de la Sociedad que no acudieron a la ampliación de capital mediante la compensación de ciertos créditos (la "Ampliación por Compensación de Créditos"), que la Sociedad realizó en enero de 2010.

A fecha actual, la Sociedad ha llegado a acuerdos de refinanciación con aproximadamente el 95,9% del total de la deuda correspondiente a los Préstamos Bilaterales y espera conseguir el resto antes del 30 de junio. La ampliación de capital por importe de 23 millones de euros se encuentra a la espera del correspondiente registro del folleto de emisión por parte de esta CNMV. Respecto a los acreedores que no acudieron a la capitalización de sus créditos en la ampliación de capital de enero de 2010, en la que se cubrió el 96% del total de la ampliación prevista, les informamos que se están negociando con ellos para llegar a un acuerdo de compensación de dichos créditos.

1.3. No estimamos cambios sustanciales o significativos en las condiciones de la deuda financiera que puedan impactar en resultados y no hayan ya sido recogidos en los estados financieros.

1.4. Tal como anunciamos en el hecho relevante de fecha 28 de julio de 2009, la Sociedad espera minimizar el impacto de la situación actual del mercado inmobiliario y financiero con la integración de las 3 empresas constructoras del Grupo Fergo. Dicha integración ya se ha realizado tras la ejecución de la ampliación no dineraria de enero de 2010.

La integración del Grupo Fergo en el Grupo Fergo Aisa permitirá establecer las bases necesarias para desarrollar un grupo empresarial con la capacidad suficiente para intentar gestionar de forma óptima el ciclo económico recesivo actual y a la vez poder capturar y desarrollar las oportunidades que el mercado, en su caso, genere.

La estrategia de la operación corporativa se basa en aportar al Grupo Fergo Aisa una mayor capacidad de generar actividad o flujos operativos en el corto plazo y a la vez aportar mayor valor al accionista del Grupo Fergo Aisa, ampliando la cadena de valor de sus actividades y reduciendo su riesgo operativo.

El primer objetivo de la estrategia corporativa se consigue principalmente mediante la incorporación de la actividad constructora del Grupo Fergo, tanto de obra de edificación como obra civil, tanto pública como privada, con mayor incidencia de la primera en el corto plazo.

El segundo de los objetivos marcados en esta operación corporativa reside en incorporar al producto inmobiliario una nueva actividad de la cadena de valor como es la actividad de construcción, ampliando el margen agregado de nuestros productos frente a la competencia.

En definitiva, lo que se pretende es modificar el modelo productivo con la finalidad de aportar las capacidades necesarias que puedan afrontar con garantías próximos ciclos económicos del sector inmobiliario con un mayor énfasis en el margen de negocio frente a la rotación de activos.

1.5. Entendemos que no existe otra información relevante que la señalada anteriormente.

2.1. La mayor parte de los recursos propios negativos de las sociedades del grupo son debidos a provisiones por deterioro de existencias, por lo que en función de lo que establece el Real Decreto-Ley 10/2008 de 12 de diciembre, cuya vigencia ha sido ampliada por el Real Decreto Ley 5/2010, de 31 de marzo, dichas pérdidas no se computan a los efectos de disolución. En cualquier caso, a lo largo del presente ejercicio, se procederá a analizar la posibilidad de capitalizar los créditos que Fergo Aisa tiene en dichas sociedades del grupo, previa aprobación del Comité de Auditoría y del Consejo de Administración.

3.1. La valoración, firmada el 7 de abril de 2010, ha sido realizada en concordancia con los métodos y principios de la Royal Institution of Chartered Surveyors y de acuerdo con los Principios Generales aplicados a todas las valoraciones llevadas a cabo por Knight Frank España. Entendemos que no existen limitaciones o advertencias sobre el alcance de los resultados de las valoraciones distintas de las consideraciones específicas medioambientales, legales y de mercado estándares para este tipo de informes de valoración.

3.2. A fecha actual no tenemos constancia de deterioros adicionales en los activos de la Sociedad.

4.1. Previamente a la formulación de cuentas por parte del Consejo de Administración, el Comité de Auditoría, conjuntamente con el responsable de auditoría interna, ha revisado el cierre contable del ejercicio, obteniendo las oportunas explicaciones por parte de la dirección financiera y ha llevado a cabo reuniones con el auditor del grupo en las cuales se ha revisado el cierre definitivo de cuentas

del ejercicio, así como la opinión del auditor. Por el momento, el Comité de Auditoría no ha preparado ningún informe para su presentación a la Junta de Accionistas, por cuanto dicha Junta no ha sido convocada. No han existido discrepancias entre el Consejo de Administración y los auditores externos.

Quedamos a su disposición para aclarar o ampliar cuanta información estimen necesaria.

Atentamente,

D. JOSE LUIS GÓMÁRIZ VERDÚ  
Secretario del Consejo de Administración