

CNMV

MADRID

Barcelona, 25 de octubre de 2011

Muy Sres. nuestros:

En respuesta a su requerimiento nº 2011140789 les informamos a continuación de los diversos puntos requeridos:

1. En los informes de auditoría relativos a las cuentas anuales, individuales y consolidadas, de FERGO AISA, el auditor incluye un párrafo de énfasis poniendo de manifiesto una incertidumbre relacionada con la capacidad de la Sociedad y de su Grupo para continuar sus operaciones, realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con la que figuran en las Cuentas Anuales, lo que dependerá del cumplimiento de las obligaciones del acuerdo de novación del préstamo sindicado que engloba también la refinanciación de las deudas bilaterales, de alcanzar un acuerdo de refinanciación con las Administraciones Públicas, proveedores, bonistas y otros acreedores varios, de la recuperación del mercado inmobiliario, del apoyo de los accionistas y/o entrada de nuevos inversores mediante nuevas ampliaciones de capital, y de la vuelta a la cotización de las acciones de la Sociedad Dominante.

En este mismo párrafo, el auditor manifiesta que la situación del mercado inmobiliario se ha deteriorado paulatinamente desde mediados de 2007 y que la disminución de la demanda de viviendas, unido al exceso de oferta, y en especial, a la crisis financiera internacional, han afectado a las valoraciones de los activos inmobiliarios y han ocasionado un endurecimiento en las condiciones de financiación y unas mayores restricciones de acceso a la misma. Esta situación ha afectado negativamente al Grupo que ha incurrido en pérdidas significativas en los ejercicios 2008, 2009 y 2010 y presenta, a 31 de diciembre de 2010, un patrimonio neto negativo. Asimismo, una parte importante de las sociedades del Grupo han entrado en situación de patrimonio neto negativo y/o se encuentran en desequilibrio patrimonial.

El auditor continúa señalando que, con fecha 8 de abril de 2010, se firmó la novación del préstamo sindicado de 84,1 millones de € que incluía determinadas obligaciones que debían cumplirse antes del 30 de junio de 2010, siendo las más importantes y pendientes de cumplimiento a la fecha del informe de auditoría¹, la aportación de fondos por un importe mínimo de 23 millones de € mediante una aportación de capital dineraria o mediante cualquier tipo de aportación que tenga la consideración de deuda subordinada, y la finalización de la refinanciación de la totalidad de la deuda bilateral. A la fecha de formulación de las cuentas anuales se había suscrito la ampliación

¹ Esto es, el 30 de abril de 2011.

de capital dineraria por tan sólo 5,2 millones de € y la totalidad de la deuda bilateral aún no estaba refinanciada, existiendo además nuevas deudas vencidas e impagadas, algunas de las cuales han dado lugar a procesos judiciales en los que se reclama el pago de las mismas.

Adicionalmente, el auditor manifiesta que, en las notas 19 y 25 de las memorias de las cuentas anuales individuales y consolidadas, respectivamente, se detallan demandas y contingencias acerca de las cuáles se tiene conocimiento a la fecha de formulación de las cuentas anuales, si bien no se puede asegurar que estén todas reflejadas dada la situación actual del Grupo, pudiendo surgir pasivos adicionales a los ya registrados. Del mismo modo, el auditor indica que a la fecha de formulación de las cuentas anuales, la mayoría de las deudas con la Administración Pública, proveedores, bonistas y acreedores por varios conceptos, están vencidas o impagadas, y en fase de renegociación.

Por último, la nota 7 "Gestión del riesgo" de la memoria consolidada informa, en relación con el riesgo de liquidez, que "el grupo mantiene una política de liquidez consistente en la contratación de facilidades crediticias comprometidas e inversiones financieras temporales por importe suficiente para soportar las necesidades previstas por un periodo que esté en función de la situación y expectativas de los mercados de deuda y de capitales".

En virtud de lo anteriormente expuesto, deberán remitir información actualizada sobre las medidas previstas por la Entidad, los acuerdos alcanzados y el calendario previsto de implantación para que desaparezcan las incertidumbres a las que hace referencia el auditor respecto del desarrollo futuro de la Sociedad y su Grupo, de forma que pueda recuperar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con que figuran en las cuentas anuales. En concreto, deberá facilitarse la siguiente información, referida a la fecha de contestación al presente requerimiento:

- 1.1. Indíquese expresamente si la Entidad y su Grupo ha elaborado un plan de viabilidad futura, en cuyo caso deberán describirse las principales estimaciones y bases de elaboración empleadas en la realización del mismo, indicando expresamente su grado de cumplimiento a la fecha de contestación al presente requerimiento.

Además, deberán describirse las distintas alternativas consideradas por los administradores de la Entidad y su Grupo, que permitan la continuidad de su actividad en el corto y medio plazo.

Como paso previo a la elaboración de un plan de viabilidad futura, el nuevo Consejo de Administración que fue nombrado el 29 de julio de 2009, puso en marcha un plan estratégico cuyo doble objetivo era un cambio en el modelo de negocio del Grupo, que deberá basarse en la actividad de construcción, y un cambio en la procedencia de los ingresos. Para conseguir el primer objetivo, se contaba con la integración en el Grupo de los negocios de construcción del Grupo Fergo. Para conseguir el segundo objetivo, el nuevo Consejo inició diversas rondas de contactos y negociaciones para acceder a los mercados exteriores, que en estos momentos se están desarrollando, habiendo avanzado significativamente en la consecución final de contratos de construcción en diversos países emergentes. Este cambio de modelo de negocio cuenta con la experiencia del Grupo Fergo en al ámbito de los prefabricados de hormigón, construcción de obra civil y pública, estructurista y ferrallista. En definitiva, la estrategia

corporativa de Grupo Fergo Aisa pasa por 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 y primando la actividad constructora en mercados internacionales emergentes. Así pues es en el momento de la consecución y formalización de los contratos de construcción que se están negociando, cuando el Grupo Fergo Aisa estará en condiciones de establecer un plan de viabilidad con estimaciones y bases de elaboración realistas que demuestren la estabilidad futura del Grupo. A este respecto cabe destacar que se está ultimando la consecución de diversos proyectos de construcción, que el Consejo de Administración estima que podrán ser anunciados en los próximos días. En paralelo, la actividad del Grupo está asegurada en el corto plazo con los activos aportados en la ampliación de capital de diciembre de 2010 que están permitiendo la obtención de nuevos recursos líquidos.

- 1.2. Descripción detallada del estado en que se encuentran los acuerdos de refinanciación y, en su caso, actualización del grado de ejecución y plazo previsto de consecución de las condiciones suspensivas a cuyo cumplimiento se encuentra supeditada la novación del préstamo sindicado.

Además, deberá indicarse el estado y plazo previsto de finalización de las negociaciones con la Administración Pública, los bonistas, y el resto de proveedores y acreedores de la Entidad y su Grupo.

Por último, deberá revelarse si el acuerdo de refinanciación se encuentra bajo los supuestos contemplados en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, y por tanto, se dispone de un informe elaborado por un experto que contenga un juicio técnico sobre la suficiencia de la información proporcionada por el deudor, sobre el carácter razonable y realizable del plan de viabilidad, que permita la continuidad de la actividad del deudor en el corto y medio plazo, y sobre la proporcionalidad de las garantías conforme a las condiciones normales de mercado en el momento de la firma del acuerdo; en cuyo caso, el citado informe deberá ser remitido a esta Comisión Nacional.

Tanto la consecución de las condiciones suspensivas exigidas en la refinanciación del préstamo sindicado, como las negociaciones con la Administración Pública, bonistas y resto de proveedores y acreedores para el pago aplazado de las deudas, se mantienen básicamente inalteradas respecto a la información facilitada en las Cuentas Anuales de 2010, ya que dichas negociaciones se han visto ralentizadas por la demanda de concurso interpuesta contra Fergo Aisa, S.A. por la entidad Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona y Manresa el pasado 18 de abril. Dicha demanda también ha ralentizado las negociaciones para la obtención de contratos de construcción en el extranjero, que hemos mencionado en el párrafo anterior. Por ello, durante los últimos 5 meses la actividad principal de la Sociedad ha sido el conseguir un acuerdo con dicha entidad para el archivo de la demanda, lo cual se consiguió finalmente el pasado 30 de septiembre. Tras este acuerdo, que bloqueaba la obtención de cualquier otro acuerdo de renegociación con los diversos acreedores, así como la posible entrada de inversores, se han reanudado las diferentes negociaciones, tanto con los representantes del préstamo sindicado como con la Administración Pública y resto de

acreedores para conseguir unos aplazamientos razonables que permitan a la Sociedad una viabilidad futura tras la obtención de los contratos de construcción que se están negociando. A este respecto, podemos destacar que la Asamblea de Bonistas celebrada el pasado 19 de octubre, aprobó por mayoría de los presentes y representados, capitalizar la deuda pendiente, de forma que la Sociedad ya está poniendo en marcha los mecanismos necesarios para facilitar a todo bonista que lo decida, poder solicitar la capitalización de su deuda.

En relación al acuerdo de refinanciación les manifestamos que no se encuentra bajo los supuestos contemplados en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, y por tanto, no se dispone de un informe elaborado por un experto. Sin embargo, hemos de destacar que la Sociedad no ha recibido ningún tipo de notificación por parte de los integrantes del crédito sindicado exigiendo la devolución de dicho crédito.

- 1.3. Respecto a la posibilidad a la que se refiere el auditor en su informe de que puedan surgir pasivos adicionales a los ya registrados, deberá facilitarse, en su caso, información sobre aquellos litigios no desglosados en las notas 19 y 25 de la memoria individual y consolidada, relativas a "Garantías y contingencias", sobre los que FERGO AISA haya tenido conocimiento con posterioridad a la formulación de las cuentas anuales, indicando expresamente si existe sentencia condenatoria para FERGO AISA, y si generan pasivos adicionales a los registrados a 31 de diciembre de 2010 y por qué importe.

Además, deberá desglosarse la cuantía agregada de los importes que han sido reclamados judicialmente, así como las provisiones o pasivos registrados a 31 de diciembre de 2010 relacionados con dichas reclamaciones.

Con posterioridad a la formulación de las Cuentas Anuales no se han producido nuevos litigios con sentencia condenatoria de carácter significativo, a excepción de la demanda de concurso presentada el 18 de abril por Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona y Manresa, en reclamación de dos pólizas de crédito de un nominal de 6 millones de euros, más intereses pendientes y costas, de forma que la deuda reclamada total ascendía a un importe total de 11,5 millones de euros. Dicha cuantía estaba provisionada totalmente a 31 de diciembre de 2010. Como hemos comentado anteriormente, dicha demanda ha sido retirada tras haber alcanzado un acuerdo con la entidad demandante el pasado 30 de septiembre.

- 1.4. En relación a las sociedades del grupo que presentan desequilibrios patrimoniales y pérdidas significativas, deberá indicarse si las citadas sociedades se encuentran en causa de reducción obligatoria de capital (art. 327 TRLSC) o en causa de disolución (art. 363 TRLSC), teniendo en cuenta lo dispuesto en el Real Decreto Ley 10/2008, de 12 de diciembre, cuyo plazo fue ampliado a través del RD Ley 5/2010 de 31 de marzo, en cuyo caso deberán indicarse las acciones adoptadas y previstas, y calendario de implantación para restablecer el equilibrio patrimonial.

De las sociedades del Grupo que presentan desequilibrios patrimoniales, sólo existen 3

² A los solos efectos de la determinación de las pérdidas para la reducción obligatoria de capital y para la disolución no se computarán las pérdidas por deterioro reconocidas en las cuentas anuales derivadas del inmovilizado material, las inversiones inmobiliarias y las existencias.

sociedades que se encuentran en causa de disolución, teniendo en cuenta lo dispuesto en el Real Decreto Ley 5/2010. Para dichas sociedades el Consejo de Administración está analizando la conveniencia de capitalizar dichas sociedades, una vez conseguidos los objetivos comentados en el apartado 1.1, aunque en paralelo se está negociando con las entidades financieras acreedoras de dichas sociedades la posibilidad de realizar daciones en pago de sus correspondientes activos para cancelar la deuda y posteriormente proceder a su liquidación.

- 1.5. Respecto a la situación patrimonial de la Sociedad Dominante, cuyo patrimonio neto al 31 de diciembre de 2010 es inferior a la mitad del capital social, deberá facilitarse el desglose de los importes tomados en consideración en la obtención del patrimonio neto para el cómputo de lo dispuesto en los artículos 327 y 363 TRSLC, anteriormente citados, diferenciando, en su caso la cuantía correspondiente a las pérdidas acumuladas después de impuestos por deterioro de: i) inmovilizado material, ii) inversiones inmobiliarias, iii) existencias y iv) en participaciones en empresas del grupo derivados del deterioro de existencias o inversiones inmobiliarias que, según lo indicado en la nota 16. e) "Situación patrimonial de la Sociedad Dominante", de la memoria consolidada, implican que "la Sociedad Dominante no se encuentra en causa de disolución".

El importe total tomado en consideración para la obtención del patrimonio neto para el cómputo de lo dispuesto en el TRSLC asciende a 255.940.784,68 euros, cuyo origen es el siguiente:

- Existencias: 27.285.124,79 euros
- Participaciones en empresas del grupo derivados de deterioro de existencias: 228.655.659,89 euros

- 1.6. En relación con el riesgo de liquidez y, en virtud de lo prescrito por los párrafos 34 (a), 39, B10A y B11A a B11F de la NIIF 7 "Instrumentos financieros: información a revelar", deberá facilitarse el calendario detallado de los pagos a efectuar por la Entidad y su Grupo para cancelar los pasivos financieros y, en su caso, regularizar las deudas impagadas, facilitando como mínimo el desglose referido a los siguientes vencimientos: 1 a 3 meses, 3 a 6 meses, 6 meses a 1 año, 1 a 5 años y más de 5 años, indicando los recursos de los que dispone o puede llegar a disponer la Entidad para hacer frente a los mismos.

Tipo de deuda financiera	Vencida	Vto. 1 a 3 meses	Vto. 3 a 6 meses	Vto. 6 meses a 1 año	Vto. 1 a 5 años	Vto. más de 5 años
Préstamos con garantía hipotecaria		2.642.840	1.534.634	12.014.981	113.104.182	129.837.940
Préstamos con garantía personal	12.052.030	8.317.000				1.541.483
Crédito sindicado	84.108.480					
Emisión de bonos(incl..intereses)	28.211.892					

<i>Intereses devengados</i>	7.426.613	1.053.232	4.279.738	7.792.975		
TOTAL	131.799.015	12.013.072	5.814.372	19.807.956	113.104.182	131.379.423

Los recursos disponibles en la actualidad corresponden básicamente a activos sin cargas aportados en la ampliación de capital de diciembre de 2010, y que están sirviendo para negociar la refinanciación de la deuda vencida (sin incluir la emisión de bonos ni el crédito sindicado) y de la deuda que vence en el presente año, como es el caso de la deuda con Catalunya Caixa (entidad que interpuso la demanda de concurso comentada anteriormente) por importe de 6 millones de euros (incluida en el cuadro anterior como préstamo con garantía personal vencida), o el préstamo por importe de 8.317.000 euros que ha sido novado con un nuevo vencimiento en mayo de 2012. Respecto al crédito sindicado, del cual no se ha recibido ninguna notificación sobre su exigibilidad y cancelación anticipada, está en proceso de renegociación para poder cumplir con las condiciones de capitalización acordadas en su día. Por lo que respecta a la emisión de bonos, como hemos comentado en párrafos anteriores, la mayoría de los asistentes a la Asamblea del pasado 19 de octubre aceptaron capitalizar la deuda en acciones de Fergo Aisa, S.A. lo cual permitirá reforzar los recursos propios del Grupo. Adicionalmente a lo expuesto, también debemos tener en cuenta las negociaciones que existen con determinados inversores, que se han retomado tras archivar la demanda de concurso y con los que se espera llegar a acuerdos para la realización de aportaciones dinerarias, si bien, en la actualidad no se ha formalizado ningún acuerdo.

- Asimismo, el auditor incluye un párrafo de énfasis en los informes de auditoría que acompañan a las cuentas anuales, individuales y consolidadas, relativa a la incertidumbre existente en relación a la determinación del valor de mercado de las existencias e inmovilizado material (activos inmobiliarios), para la cual se han utilizado valoraciones realizadas por expertos independientes, basadas en estimaciones sobre flujos de caja futuros, rentabilidades esperadas y transacciones comparables, hecho que debe tomarse en consideración para la interpretación de las cuentas anuales.

El auditor considera que, dada la evolución en general de las valoraciones de activos inmobiliarios en los últimos meses, muy especialmente en el caso del suelo rústico, que conforma una parte muy significativa del stock total de la Sociedad y su Grupo, la existencia de muy pocas transacciones comparables, y la situación financiera del Grupo, que puede implicar la necesidad de realizar activos inmobiliarios en el corto plazo, podrían existir minusvalías adicionales en el valor de mercado de los activos inmobiliarios, no registradas en las cuentas anuales del ejercicio 2010, que no son susceptibles de valoración objetiva a la fecha de emisión del informe del auditor.

A este respecto, cabe destacar que las notas 4 d) y f) de la memoria consolidada, relativas a las normas de valoración de las "Pérdidas por deterioro de activos" y de las "Existencias", respectivamente, revelan que, tanto los activos inmobiliarios incluidos en el inmovilizado material como las existencias del Grupo se han valorado mediante valoraciones realizadas por el consultor independiente Knight Frank España al 31 de diciembre de 2010, mientras que, los activos inmobiliarios adquiridos indirectamente (mediante combinación de negocios) a través de la ampliación de capital no dineraria realizada el 29 de diciembre de 2010, se han valorado por

KPMG Auditores, cuyas valoraciones fueron contrastadas con valoraciones realizadas por otros consultores independientes (tasadores).

A este respecto, cabe destacar que la nota 10 "Inmovilizado intangible" pone de manifiesto que, las altas por combinaciones de negocios registradas en 2010 bajo el epígrafe de "Licencias, concesiones y marcas", corresponden a concesiones para el desarrollo de proyectos de producción de energía fotovoltaica, que se han adquiridos con la entrada en el perímetro de las sociedades Solar Plus Project 21, S.R.L, Solar Plus Energy, S.L.U. y Operativas de Desarrollo Urbanístico, S.L.U., acontecida mediante la ampliación de capital no dineraria realizada el 29 de diciembre de 2010, y que se han valorado por un experto independiente (KPMG Auditores S.L.) que ha empleado el método de descuento de flujos de caja libres para el periodo de duración de la concesión.

Por su parte, la nota 2 "Estimaciones y juicios contables", contenida en las notas explicativas al informe financiero semestral correspondiente al periodo cerrado el 30 de junio de 2011, pone de manifiesto que las valoraciones de los activos inmobiliarios al 31 de diciembre de 2010 realizadas por Knight Frank España y otros expertos independientes en el caso de los activos procedentes de la ampliación de capital no dineraria acontecida en diciembre de 2010, no han sido actualizadas a 30 de junio de 2011.

Este informe semestral refleja un valor del inmovilizado intangible al 30 de junio de 2011 idéntico al registrado a 31 de diciembre de 2010 (9.010 miles de €), no habiéndose registrado por tanto amortización alguna en relación con el citado activo

A este respecto, deberá facilitarse la siguiente información:

- 2.1. En relación con la valoración de los activos inmobiliarios e intangibles del Grupo basada en las tasaciones de realizadas por expertos independientes, deberá indicarse la fecha de elaboración de los citados informes, así como si los mismos contienen algún tipo de advertencia o limitación sobre el alcance de los resultados de las valoraciones, indicando expresamente cuál ha sido la metodología y principales hipótesis empleadas en la valoración de los terrenos y solares propiedad de la Entidad y su Grupo.

La valoración de los activos pertenecientes al Grupo con anterioridad a la ampliación de capital de diciembre de 2010 ha sido realizada por Knight Frank. La valoración, firmada el 1 de febrero de 2011, ha sido realizada en concordancia con los métodos y principios de la Royal Institution of Chartered Surveyors (Libro Rojo Sexta Edición) que a su vez son conformes con las normas internacionales de valoración (IVS) y de contabilidad (NIIF) 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. Los activos aportados en la ampliación de capital de diciembre fueron valorados por diversos expertos independientes, tasadores, los cuales emitieron sus correspondientes informes para cada activo que se aportaba, en el último trimestre del ejercicio 2010. Estos informes fueron ratificados por KPMG Auditores, S.L., en su informe como experto independiente sobre la

ampliación de capital no dineraria de diciembre de 2010, tal como establece la Ley de Sociedades de Capital. Los diferentes informes preparados por los tasadores mencionados se han emitido de acuerdo a los requisitos establecidos en la Orden Eco 805/2003 sobre normas de valoración de bienes inmuebles, revisada por la Orden EHA/3011/2007 y la EHA/564/2008. Para dichas valoraciones los tasadores se ha basado, para los casos de solares y promociones en curso, en el método residual y para edificios o promociones terminadas en métodos comparativos, al igual que las valoraciones realizadas por los técnicos de Knight Frank. Respecto a las concesiones para el desarrollo de proyectos de producción de energía fotovoltaica, cabe destacar que dichas aportaciones fueron valoradas mediante el sistema de descuento de los flujos de caja libres esperados para dichos proyectos durante los periodos de concesión de los diferentes proyectos que ascienden a 25 años. Dichos flujos han sido descontados a tasas de entre el 7% y el 8%. Las tasas aplicadas y el valor resultante han sido comparados con tasas de retorno y precios pagados en transacciones similares. En este caso, el valorador advierte que, dadas las incertidumbres inherentes a cualquier información concerniente al futuro, pudiendo ocurrir acontecimientos no previstos, los resultados y los flujos de caja libre estimados podrían no resultar en el futuro tal y como se han previsto, pudiéndose ver afectados los valores obtenidos.

- 2.2. En relación a las concesiones para el desarrollo de proyectos de producción de energía fotovoltaica, deberá indicarse expresamente (i) cuál es el plazo de duración de la concesión y (ii) si la sociedad ha considerado que la vida útil de los citados activos intangibles es finita, en cuyo caso se desglosará el criterio de amortización empleado por la Compañía; o indefinida, facilitando las razones que lo justifican.

Los plazos de duración de las concesiones son de 25 años. En consecuencia la Sociedad ha previsto un criterio de amortización lineal basado en su vida útil, esto en 25 años. Por lo tanto, dado que dichos proyectos se han incorporado al Grupo en diciembre de 2010, su amortización se registrará al cierre del ejercicio 2011.

- 2.3. Además, deberán describirse detalladamente la metodología y principales hipótesis consideradas por la Entidad y Grupo para justificar la valoración de sus activos inmobiliarios e intangibles al 30 de junio de 2011.

A efectos de la refinanciación de determinados préstamos y de la negociación de posibles daciones en pago que estamos llevando a cabo se están realizando "pretasaciones" de parte de los activos, incluidos algunos de los aportados en la ampliación de capital de diciembre de 2010, que nos demuestran que durante el primer semestre de 2011, no se han producido variaciones significativas en los valores, por lo que entendemos que a nivel global, la valoración de los activos del Grupo no presenta a 30 de junio de 2011 nuevos deterioros que deban ser registrados. Adicionalmente cabe destacar que las tasaciones realizadas sobre los activos aportados en la ampliación de capital de diciembre 2010 tienen una validez de 6 meses según informan los diferentes tasadores. Esto es que a efectos hipotecarios, dichas valoraciones permanecerían inalterables hasta el segundo trimestre de 2011.

3. Por último, y con el objeto de reforzar la transparencia respecto a la situación financiera que atraviesa la Entidad y su Grupo, deberá facilitarse la siguiente información referida al primer semestre del ejercicio 2011:

3.1. Detalle de la deuda total de la Sociedad y su Grupo por tipología: con privilegio especial (garantía real, hipoteca, prenda, etc.), con privilegio general (trabajadores, Hacienda Pública, Seguridad Social...), créditos ordinarios, créditos subordinados, créditos contingentes de cuantía determinada (avales, garantías, etc.).

Tipo de deuda	Importe
<u>Deudas con privilegio especial:</u>	
Préstamos con garantía hipotecaria	363.795.616
Deuda con Admon. Pública con garantía hipotecaria	11.898.761
<u>Deudas con privilegio general:</u>	
Emisión de bonos	28.211.892
Administración Pública	26.468.984
Seguridad Social	327.366
Remuneraciones e indemnizaciones pendientes de pago	232.000
Proveedores y acreedores	87.143.947
<u>Créditos ordinarios:</u>	
Préstamos con garantía personal	21.910.612
<u>Créditos contingentes:</u>	
Avales prestados	23.839.000

3.2. Importe de la deuda vencida y no pagada, distinguiendo la cuantía correspondiente al principal y a los intereses, y desglosando, adicionalmente, el importe relativo a entidades de crédito, administraciones públicas y a otros acreedores.

Tipo de deuda	Principal vencido	Intereses
Entidades de crédito	96.160.610	7.426.613
Emisión bonos	25.000.000	3.279.472
Administraciones Públicas	38.367.745	5.833.923
Otros acreedores	12.659.489	1.144.286
TOTAL	172.187.844	17.684.294

El saldo de entidades de crédito vencido incluye el importe del crédito sindicado por importe de 84 millones de euros, que al no haberse cumplido de momento las condiciones suspensivas, se considera vencido, aunque la Sociedad no haya recibido ninguna notificación exigiendo su devolución. En todos los casos, la Sociedad mantiene negociaciones para refinanciar la deuda, que han sido ralentizadas por la demanda de concurso presentada el 19

de abril pasado por Caixa d'Estalvis de Catalunya, Manresa y Tarragona. Tanto como el principal como los intereses señalados, se encuentran registrados como pasivos a 31 de diciembre de 2010.

- 3.3. Cuantía agregada de los importes reclamados judicialmente, así como las provisiones y pasivos registrados a 30 de junio de 2011 relacionados con los mismos, indicando si algún acreedor ha reclamado judicialmente el pago o tomado alguna otra medida legal adicional a las descritas en las notas 19 y 25 de las memorias individual y consolidada correspondientes al ejercicio 2010.

A fecha actual los importes reclamados judicialmente ascienden a 18,9 millones de euros, correspondientes a deudas reclamadas que figuran registradas en el pasivo de la Sociedad y sus participadas. Adicionalmente, para cubrir los gastos e intereses asociados a dichas reclamaciones hay una provisión para contingencias constituida por un importe de 3,9 millones de euros. No se han tomado medidas adicionales por parte de los demandantes diferentes de las oportunas reclamaciones judiciales.

- 3.4. Importe en libros de los activos pignorados como garantía de pasivos, citando expresamente si la entidad se ha visto obligada a entregar durante 2011 algún activo pignorado en garantía de deuda.

El importe en libros de los activos pignorados como garantía de pasivos asciende a 432.707.434 euros. La entidad no se ha visto obligada a entregar durante 2011 ninguno de estos activos.

- 3.5. Existencia de cualquier otro tipo de garantía concedida por la Sociedad o su grupo a terceros (avales, etc), indicando si algún acreedor se ha visto obligado a hacer uso de las mismas.

El importe de los avales prestados a terceros es el señalado en el apartado 3.1, no habiendo sido ejecutados a la fecha actual.

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

D. RAMON FAJAS TURA
Secretario del Consejo de Administración