

## NOTAS EXPLICATIVAS AL INFORME FINANCIERO SEMESTRAL

### 1) PRINCIPIOS CONTABLES

#### Estados financieros consolidados

Los Estados Financieros Consolidados, han sido elaborados conforme a las Normas Internacionales de Información financiera vigentes a la fecha, habiéndose aplicado de manera uniforme con respecto a las últimas cuentas anuales aprobadas.

#### Estados financieros individuales

Los Estados Financieros Individuales se han elaborado conforme al Nuevo Plan General de Contabilidad aprobado por el RD 1514/2007.

### 2) ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

Las estimaciones y juicios contables utilizados por el Grupo en este periodo, se han aplicado de manera uniforme con los empleados en las últimas cuentas anuales aprobadas, correspondientes al ejercicio 2010. La valoración de los activos inmobiliarios se ha basado en el informe de valoración realizado por Knight Frank España a 31 de diciembre de 2010 y en otras valoraciones de expertos independientes en el caso de los activos procedentes de la ampliación de capital no dineraria de diciembre de 2010. Dichas valoraciones no han sido actualizadas a 30 de junio de 2011.

### 3) ESTACIONALIDAD O CARÁCTER CÍCLICO DE LAS TRANSACCIONES

La actividad del Grupo FERGO AISA, así como el valor de los inmuebles del Grupo, está afectada por la naturaleza cíclica del mercado inmobiliario, en particular en España. La actividad está influida, entre otros factores, por los tipos de interés, la inflación, la tasa de crecimiento económico, la legislación, los acontecimientos políticos y económicos, además de por factores demográficos y sociales.

### 4) EXISTENCIAS

El detalle de este epígrafe del balance de situación a 30 de junio es el siguiente (en miles de euros):

Concepto	Saldo a 31.12.2010	Saldo a 30.06.2011
Productos terminados	132.801	132.210
Productos en curso y semiterminados	117.911	118.478
Materias primas y aprovisionamientos	504.527	491.673
Anticipos	1.863	1.958
Provisiones por deterioro	-255.940	-259.132
<b>TOTAL</b>	<b>501.162</b>	<b>485.187</b>

## **5) INMOVILIZADO E INMUEBLES DE INVERSIÓN**

### **Movimientos de inmovilizado material**

No existen variaciones significativas en el inmovilizado material o en inmuebles de inversión.

Al 31 de diciembre de 2010 el Grupo no tiene compromisos de compra en firme de inmovilizado material o inmuebles de inversión.

## **6) VARIACIONES EN EL PERÍMETRO DE CONSOLIDACIÓN**

No hay variaciones en el perímetro de consolidación en el primer semestre de 2011.

## **7) LITIGIOS**

Las demandas y litigios no han sufrido variaciones significativas respecto a ejercicios anteriores, excepto en el caso de la demanda de Ship&Boat contra Fergo Aisa, la cual resultó en sentencia desfavorable a Fergo Aisa por un importe de 19,3 millones de euros, habiéndose alcanzado un acuerdo para con la parte contraria para disminuir dicha cantidad hasta 16 millones de euros, habiendo desdotado por lo tanto 3,3 millones de euros de provisiones. Al mismo tiempo, y como hemos comentado al inicio, está pendiente de resolución la demanda de concurso interpuesta contra Fergo Aisa por Catalunya Caixa, estando ya provisionada la cantidad reclamada por dicha entidad. A 30 de junio de 2011 la provisión para gastos y costas asciende a 24 millones de euros. Dicha cifra incluye provisiones por posibles contingencias procedentes de avales prestados por el Grupo.

## **8) ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES**

No existen en el Grupo a la fecha de cierre del semestre activos ni pasivos contingentes significativos diferentes de lo señalado en el apartado anterior.

## **9) DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO**

Dentro del epígrafe "Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables" del Pasivo Corriente del balance consolidado, se incluyen 410 millones de euros que corresponden a préstamos concedidos a solares y promociones en curso con vencimiento superior a un año. La inclusión dentro del Pasivo Corriente es debida a que los activos que financian se encuentran registrados como existencias en el Activo Corriente, al ser dichos activos realizables en su estado actual.

## **10) INFORMACIÓN SEGMENTADA**

En la nota 15 del capítulo IV del informe financiero semestral se adjunta información detallada del importe de la cifra de negocio tanto por área geográfica como por segmentos de actividad.

## **11) TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS**

En la nota 18 del capítulo IV del informe financiero semestral presentado, se incluye el desglose de las transacciones efectuadas por el grupo con partes vinculadas. Todas las transacciones efectuadas con partes vinculadas, se han realizado en condiciones de mercado.

El detalle de las transacciones allí presentadas es el que sigue:

### **• Transacciones con empresas del Grupo**

Las operaciones entre la Sociedad y sus sociedades dependientes, que son partes vinculadas, forman parte del tráfico habitual de la compañía en cuanto a su objeto y condiciones, y han sido eliminadas en el proceso de consolidación y por tanto no se desglosan en esta Nota.

### **• Transacciones con accionistas significativos y administradores y otras partes vinculadas**

Las principales transacciones efectuadas con accionistas significativos y administradores, durante el primer semestre de 2011, responden al siguiente detalle:

- Préstamos avalados por Carlos Fernández y sociedades vinculadas por importe de 4,2 millones de euros.
- Préstamo de Fergo Aisa, S.A. a sociedades vinculadas (Inmobiliaria Can Gili, S.L. e If If Slait, S.L. principalmente) por importe de 2,9 millones de euros.
- Garantías y avales recibidos de Carlos Fernández por importe de 4,5 millones de euros.
- Garantías y avales recibidos por otras partes vinculadas por importe de 0,4 millones de euros

## **12) HECHOS POSTERIORES AL CIERRE**

No existen hechos posteriores significativos.