

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

Calle Serrano 47
28001Madrid

Madrid, 15 de junio de 2009

AFIRMA GRUPO INMOBILIARIO, S.A. ("Afirma") en cumplimiento de lo establecido en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, pone en su conocimiento el siguiente,

HECHO RELEVANTE

Adjunto se remite el Informe Especial a que se refiere el artículo 116Bis de la Ley del Mercado de Valores que fue aprobado por el Consejo de Administración de la Compañía el pasado 27 de marzo de 2009 y hecho público junto con el Informe de Gestión y las Cuentas Anuales así como puesto a disposición de los accionistas desde la publicación de los anuncios de convocatoria de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad.

Javier Somoza Ramis

Secretario del Consejo de Administración

INFORME COMPLEMENTARIO AL DE GESTIÓN FORMULADO POR EL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN DE "AFIRMA GRUPO INMOBILIARIO, S.A."

En Madrid, a 27 de marzo de 2009

INFORME COMPLEMENTARIO
ARTÍCULO 116 bis DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES

Primero.- Estructura del Capital Social –

El Capital Social de la Compañía asciende a 31 de diciembre de 2008 a 60.356.736,20 Euros y estaba representado por 301.783.681 acciones representadas mediante anotaciones en cuenta, de la misma clase y valor nominal de 0,20 Euros.

Las acciones de la Compañía cotizan en las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia. El Código ISIN es ES0110944016.

Segundo.- Restricciones a la transmisibilidad de las acciones-

No existe ninguna limitación a la libre transmisibilidad de las acciones.

Lo dispuesto anteriormente se entiende sin perjuicio de la aplicación de las normas sobre participaciones significativas, contenidas en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

Tercero.- Participaciones significativas en el Capital Social-

En tanto en cuanto las acciones de la Sociedad están representadas mediante anotaciones en cuenta y, por lo tanto, el registro de los accionistas está a cargo de una entidad ajena a la sociedad, no es posible detallar la estructura de la propiedad, sino tan sólo indicar aquellas participaciones que han sido declaradas legalmente como significativas por quienes vienen obligados a ello, y que a 31 de diciembre de 2008, eran las siguientes:

Denominación	% Directo	% Indirecto	% Total
Abánades López, Félix	0,000	40,291	40,291
Bañuelos de Castro, Enrique	0,000	16,456	16,456
Caja de Ahorros de Galicia	0,000	5,641	5,641
CV Capital, S.L.	16,456	0,000	16,456
Nozar, S.A.	8,670	0,660	9,330
Ortega Gaona, Amancio	0,000	4,627	4,627
Cotino Escriba, Vicente	0,000	3,140	3,140
Grupo Rayet, S.A.	40,291	0,000	40,291
CXG Corporación Caixa Galicia, S.A.	2,008	3,633	5,641
Sedesa División Inmobiliaria, S.L.	3,140	0,000	3,140

Cuarto.- Restricciones en el derecho de voto-

No existen restricciones legales ni estatutarias al ejercicio de los derechos de voto. Cada acción da derecho a un voto.

Quinto.- Pactos parasociales-

No existen pactos parasociales en vigor.

Sexto.- Normas aplicables al nombramiento y sustitución de los miembros del órgano de administración y a la modificación de los estatutos de la sociedad-

A. Normas aplicables al nombramiento y sustitución de los Consejeros.

La regulación de los procedimientos, criterios y órganos competentes para el nombramiento y sustitución de los Consejeros se encuentra recogida, además de en la Ley de Sociedades Anónimas y el Reglamento del Registro Mercantil, en los Estatutos Sociales (artículos 19 y 20) y el Reglamento del Consejo (artículos 19, 20, 21, 22 y 23).

Se fija que la administración y representación de la sociedad estará a cargo del Consejo de Administración, no siendo necesario ser accionista para pertenecer al Consejo. Los Consejeros ejercerán su cargo por un periodo de 6 años, sin perjuicio de la facultad de separación que corresponde a la Junta y de poder ser reelegidos una o más veces por igual periodo de tiempo.

El Consejo de Administración estará integrado por un mínimo de cinco y un máximo de quince miembros, que serán designados por la Junta General, sólo en determinadas ocasiones en que resulta indispensable por haberse producido vacantes desde la celebración de la Junta General de Accionistas se procede, de conformidad con lo establecido en la Ley de Sociedades Anónimas, a su nombramiento por cooptación, siendo ratificada esta decisión por la primera Junta General que posteriormente se celebre.

Las propuestas de nombramientos o reelección de los Consejeros que se eleven a la Junta o al Consejo (si el nombramiento es por cooptación,) deberán de respetar lo dispuesto en el Reglamento del Consejo y se aprobarán por el Consejo a propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno en caso de Consejeros Independientes y previo informe de dicha Comisión en el resto de supuestos.

El Consejo de Administración procurará que los Consejeros externos que sean reelegidos no permanezcan adscritos siempre a la misma Comisión del Consejo, así como se establece que los Consejeros Independientes no permanecerán como tales durante un período continuado superior a doce (12) años.

Los Consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el período para el que fueron nombrados o cuando así lo acuerde la Junta General en el uso de sus facultades.

En el caso de los Consejeros dominicales, éstos presentarán su dimisión cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial. También lo harán, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.

Las propuestas de cese de Consejeros que someta el Consejo de Administración a la consideración de la Junta General y las decisiones que a este respecto adopte dicho órgano, en virtud de las facultades que tiene legalmente atribuidas, deberán estar precedidas del correspondiente informe, en su caso, de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno.

El Consejo de Administración procurará no proponer el cese de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concurra justa causa, apreciada por el Consejo a propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno.

B. Normas aplicables a la modificación de los estatutos de la Sociedad.

Se recoge en el artículo 17 de los Estatutos Sociales, fijándose que los acuerdos de la Junta se adoptarán por mayoría, salvo los supuestos previstos en estos Estatutos y en la Ley en que se requiere, en su caso, mayoría cualificadas.

Séptimo.- **Poderes de los miembros del Consejo de Administración y, en particular, los relativos a la posibilidad de emitir o recomprar acciones.**

a) Poderes de los miembros del Consejo de Administración.

Las normas a este respecto se encuentran, en primer lugar, en los Estatutos de la Compañía (artículos 25 y 26) y, en segundo lugar, en su Reglamento del Consejo de Administración (artículo 5 y 6).

El Consejo de Administración representará a la sociedad en juicio y fuera de él y la obligará con sus actos y contratos en todos los asuntos relativos al giro y tráfico de la misma, estándole atribuidas todas cuantas facultades no se hallen expresamente encomendadas a la Junta General por los Estatutos o la Ley. No obstante, esta facultad, en su relación interna con la Sociedad, habrá de cumplir las determinaciones y directrices que le marquen los acuerdos sociales.

Sin perjuicio de lo anterior, el Consejo de Administración se configura como un órgano de supervisión y control.

No podrán delegarse las facultades legal o estatutariamente reservadas en exclusiva al Consejo ni aquellas cuyo ejercicio por el Consejo sea básico para el desempeño de las funciones de supervisión y control encomendadas a este órgano. En concreto el artículo 5.5 del Reglamento del Consejo establece las competencias que se reserva el Consejo de Administración.

Las facultades inherentes al Consejo de Administración, salvo aquellas legal o estatutariamente indelegables, las ostenta el Consejero Delegado.

b) Poderes relativos a la posibilidad de emitir acciones.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 7 de febrero de 2008, acordó autorizar al Consejo de Administración al amparo de lo dispuesto en el artículo 153.1.a) de la Ley de Sociedades Anónimas, para que, dentro del plazo máximo de un año a contar desde la fecha del acuerdo de la Junta determinase la fecha concreta en la que se ha de llevar a cabo el aumento de capital, acordado por la Junta por un importe de 33.687.479,60 euros mediante la emisión de 168.437.398 nuevas acciones ordinarias de VEINTE CÉNTIMOS (0,20 €) DE EURO de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de CUATRO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (4,80 €) por acción, con los mismos derechos y obligaciones que las actualmente en circulación y las condiciones del mismo en lo no acordado por la Junta General, en los términos que estime necesarios o convenientes para el buen fin de la operación.

La Junta General Ordinaria de fecha 24 de junio de 2008 modificó los términos del acuerdo de la ampliación de capital manteniendo la cifra total del aumento (nominal más prima) de manera que se aumenta el capital en un importe de 81.370.726,00 € mediante la emisión de 406.853.630 nuevas acciones de VEINTE CÉNTIMOS (0,20 €) DE EURO de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de UN EURO CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (1,87.- €) DE EURO por acción, manteniendo la delegación en el Consejo de Administración.

Asimismo en la Junta General Ordinaria de Accionistas de 24 de junio de 2008 se acuerda autorizar al Consejo de Administración, conforme a lo dispuesto en el artículo 153.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, para que dentro del plazo máximo de cinco años y si lo estima conveniente, pueda aumentar el capital social hasta la mitad del mismo, en una o varias veces, y en la oportunidad y cuantía que considere adecuadas, dando nueva redacción al artículo 5º de los Estatutos sociales y solicitando la admisión a cotización de las nuevas acciones.

Dicha Junta también delega en el Consejo de Administración, con arreglo al régimen general sobre emisión de obligaciones y al amparo de lo dispuesto en el artículo 319 del Reglamento del Registro Mercantil, la facultad de emitir obligaciones y cualesquiera otros valores representativos de parte de un empréstito convertibles en acciones de nueva emisión de la Sociedad y/o canjeables por acciones en circulación de la Sociedad, así como warrants u otros valores análogos que puedan dar derecho directa o indirectamente a la suscripción o adquisición de acciones de la Sociedad, bien de nueva emisión, o bien ya en circulación.

Finalmente la Junta General Extraordinaria de Accionistas de 27 de noviembre de 2008 modificó los términos del aumento de capital acordado por la Junta General de Accionistas celebrada el 7 de febrero de 2008, modificados a su vez por la Junta General de Accionistas celebrada el 24 de junio de 2008, reduciendo el tipo de emisión de las nuevas acciones de 2,07 euros a 0,48 euros por acción a fin de ajustarlo a la evolución en bolsa del precio de la acción de la Sociedad. En consecuencia, se incrementó el importe nominal del aumento hasta la cifra de 350.911.245,80 euros, mediante la emisión de 1.754.556.229 nuevas acciones de veinte céntimos de euro (0,20 €) de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de veintiocho céntimos de euro (0,28 €) por acción, de la misma clase y serie. Se mantiene la delegación en el Consejo de Administración.

c) Poderes relativos a la posibilidad de recomprar acciones.

En cuanto a las normas aplicables en relación con las operaciones de autocartera se recogen en el Reglamento Interno de Conducta (RIC), en concreto en el artículo 7 del mismo, los criterios y la política en materia de autocartera, en concreto, dentro del ámbito de la autorización concedida por la Junta General. Corresponde al Consejo de Administración la determinación de planes específicos de adquisición o enajenación de acciones propias, cumpliendo con los principios de transparencia, no uso de información privilegiada y neutralidad en la formación del precio.

La Junta General Ordinaria de Accionistas de 24 de junio de 2008 autorizó al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias, directamente o a través de sociedades del Grupo, de acuerdo con el artículo 75 y siguientes del vigente Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas. Dicha autorización se concedió por un plazo de 18 meses a contar desde la fecha de la Junta General.

Octavo.- Acuerdos significativos que dependan del cambio de control de la Sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos, excepto cuando su divulgación resulte seriamente perjudicial para la sociedad. Esta excepción no se aplicará cuando la sociedad esté obligada legalmente a dar publicidad a esta información.

La Sociedad tiene suscrito un contrato de préstamo sindicado con determinadas entidades financieras en el que se establece que un cambio de control a raíz de una oferta pública de adquisición afectaría a su vigencia. En concreto se establece la obligación del accionista mayoritario Grupo Rayet, S.A. de no descender su participación por debajo del 30% durante un periodo de tiempo determinado.

Noveno.- Acuerdos de la Sociedad con sus cargos de administración y dirección que prevean indemnizaciones especiales.

Durante el ejercicio 2008, algunos miembros del equipo directivo han tenido reconocido contractualmente cláusulas de indemnización en caso de despido improcedente. La compensación económica pactada, en términos generales, consiste en un intervalo de entre tres meses y tres años de su salario fijo para el caso de despido improcedente.