



NOTA DE PRENSA – RESULTADOS 2003

AISA ALCANZA UN BENEFICIO NETO DE 6,3 MILLONES DE EUROS EN 2003

- *El valor de mercado del patrimonio inmobiliario de AISA y sus participadas ascendía a finales de 2003 a 432,2 millones de euros.*

El beneficio neto conseguido por AISA en el pasado ejercicio supone un incremento de 3,4 millones respecto al ejercicio anterior. En este resultado se incluye la plusvalía generada por la venta del 10% que AISA poseía en Amrey P.L., S.L., y que ha ascendido a 3,7 millones de euros.

Los ingresos financieros han aumentado en un 4,8%, hasta llegar a 7,2 millones de euros, de forma que AISA presenta un Resultado Ordinario de 4,2 millones de euros, lo que representa un incremento del 6,9% respecto al ejercicio anterior.

El Cash Flow de la compañía asciende a 6,9 millones de euros, habiendo aumentado en 3,6 millones respecto al ejercicio anterior.

Estos resultados arrojan un beneficio por acción de 0,84 euros por acción y un cash-flow por acción de 0,92 euros.

El NAV por acción asciende a 15 euros.

Según la valoración realizada por un experto independiente (CB Richard Ellis), el patrimonio inmobiliario a 31 de diciembre de 2003 de AISA y sus sociedades participadas ascendía a 432,2 millones de euros. Una vez realizados los correspondientes ajustes en función de los diferentes grados de participación de AISA en sus filiales, el valor del patrimonio de AISA queda establecido en 87,7 millones de euros, lo que representa una plusvalía de 60,4 millones de euros.

El 42% de esta valoración corresponde a los inmuebles destinados al arrendamiento y a las participaciones en sociedades con explotaciones hoteleras (Amrey Hotels, S.L. y Boí Taüll, S.A.), mientras que el valor de la actividad promotora, formado por la reserva de suelo y las promociones en curso, asciende a 50,8 millones de euros.

Esta valoración otorga unas plusvalías latentes que ascienden a 60,4 millones de euros, de forma que el NAV (valor patrimonial de los activos antes de impuestos), asciende a 113,6 millones de euros, lo que representa 15,15 euros por acción. El NAV es el resultado de sumar las plusvalías latentes a los fondos propios de la compañía.

Situación financiera estable

El endeudamiento financiero neto de AISA asciende a finales del ejercicio 2003 a 38 millones de euros, un 20% inferior al ejercicio anterior, sin tener en cuenta la financiación concedida a las sociedades participadas. Estas cifras arrojan un nivel de apalancamiento del 33% respecto al valor patrimonial (NAV) de AISA.



Este bajo nivel de deuda financiera permitirá a la sociedad financiar su crecimiento mediante un incremento de recursos ajenos, lo que permitirá maximizar el valor de la sociedad aumentando su rentabilidad sobre recursos propios.

Diversificación de proyectos

El crecimiento anteriormente comentado ya se está materializando desde finales del ejercicio 2003 con la incorporación de nuevos proyectos, con el objetivo de repetir el éxito de los acuerdos alcanzados en el pasado con Amrey, con otras promotoras inmobiliarias que aporten a AISA nuevas culturas y tipologías. Estos acuerdos suponían a 31 de diciembre de 2003 unas reservas de suelo de 300.000 metros cuadrados, lo que supone duplicar las reservas disponibles por AISA y sus participadas a finales del ejercicio 2002.

Las reservas de suelo ubicadas fuera de Catalunya, concretamente en la Costa del Sol, representan el 38% del total y se enmarca dentro de la estrategia de AISA de optimización de su cartera a través de un programa de inversiones selectivas enfocado a los mercados con mayores perspectivas de crecimiento como es el Arco Mediterráneo.

Dentro de esta estrategia, AISA invirtió en el ejercicio 2003 1,6 millones de euros en las sociedades Matterhorn 2003, S.L. e Interlaken 2003, S.L. La primera de ellas dispone de una superficie de 37.538 metros cuadrados para la edificación de naves industriales en Arenys de Munt y Canet de Mar, así como 2.505 metros cuadrados para la construcción de 15 viviendas unifamiliares en Arenys de Mar. Interlaken 2003, S.L. centra su actuación en la Costa del Sol, donde está iniciando un conjunto residencial que constará de 527 viviendas, un aparthotel de 360 apartamentos y una zona comercial, totalizando el conjunto 87.939 metros cuadrados.

Al mismo tiempo, se han invertido 12 millones de euros, a través de empresas participadas, para la adquisición de terrenos en Ibiza, La Manga del Mar Menor y Costa Brava, con objeto de promover la construcción de 260 viviendas.