

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. Como regla general, tal y como establece la disposición transitoria primera, la Sociedad ha aplicado todos los criterios establecidos en el Plan de forma retroactiva, utilizando como contrapartida de los ajustes de primera aplicación una cuenta de reservas.

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 2008. La valoración de los activos inmobiliarios se ha basado en el informe de valoración realizado por Knight Frank España con fecha 7 de abril de 2010, no habiéndose realizado un nuevo informe de valoración a 30 de junio de 2010.

3) ESTACIONALIDAD O CARÁCTER CÍCLICO DE LAS TRANSACCIONES

La actividad del Grupo AISA, así como el valor de los inmuebles del Grupo AISA, está afectada por la naturaleza cíclica del mercado inmobiliario, en particular en España. La actividad está influida, entre otros factores, por la oferta y la demanda de inmuebles de características similares, 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 al 30 de junio es el siguiente (en miles de euros):

Concepto	Saldo a 30.06.2010	Saldo a 30.12.2009
Productos terminados	65.199	62.019
Productos en curso y semiterminados	117.532	109.437
Materias primas y aprovisionamientos	407.831	439.097
Anticipos	3.830	1.997
Provisiones por deterioro	-247.736	-266.905
TOTAL	346.656	345.645

5) INMOVILIZADO E INMUEBLES DE INVERSIÓN

Movimientos de inmovilizado material

No se han producido variaciones significativas en los epígrafes de inmovilizado material, intangible e inmuebles de inversión.

Al 30 de junio 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

La única incorporación al perímetro de consolidación corresponde a la integración de las sociedades Alternativas Técnicas de los Forjados, S.L., Tècniques d'Aixecament, S.L. y Pubaser, S.L. como consecuencia de la ejecución de capital no dineraria del 4 de enero de 2010

7) LITIGIOS

Las demandas y litigios no han sufrido variaciones respecto a la información facilitada en las Cuentas Anuales de 2009 y en el Documento de Registro previo a la ampliación de capital dineraria de junio de 2010 inscrito en la CNMV el 27 de mayo de 2010, excepto en el caso de las demandas de entidades financieras, las cuales han retirado dichas demandas después de haber alcanzado un acuerdo para la refinanciación. A 30 de junio de 2010 la provisión para gastos y costas asciende a 4,8 millones de euros.

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

En abril de 2010 el Grupo Fergo Aisa formalizó con las entidades financieras integrantes del crédito sindicado la refinanciación de dicho crédito, por un importe de 84 millones de euros, y en paralelo se refinanció también la mayor parte de la deuda financiera bilateral. Una de las condiciones del acuerdo con el crédito sindicado era la obtención de fondos mediante ampliación de capital por importe mínimo de 23 millones de euros a conseguir antes del 30 de junio de 2010. La ampliación de capital se ha ejecutado en junio pero han sido suscritos 5,2 millones de euros. Para poder cumplir con la obligación anteriormente mencionada los miembros del crédito sindicado han otorgado un nuevo plazo para la obtención de dichos fondos, hasta el 31 de octubre de 2010.

Dentro del epígrafe "Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables" del Pasivo Corriente del balance consolidado, se incluyen 207,7 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

Las transacciones efectuadas con accionistas significativos, responden al siguiente detalle:

- Préstamos de Carlofergo 06, S.L. a Fergo Aisa, S.A. por importe de 1 millón de euros
- Préstamos avalados por Carlos Fernández y sociedades vinculadas por importe de 29 millones de euros.
- Préstamos avalados por If If Slait, S.L. (sociedad administrada por Carlos Fernández cuya nuda propiedad corresponde a Fergo Aisa, S.A.) por importe de 6 millones de euros.
- Venta de activos (solares en Badalona y Hospitalet, en Barcelona) de If If Slait, S.L. a Fergo Aisa, S.A. por importe de 17,1 millones de euros. Dicha operación está sujeta a la aprobación por parte de las entidades financieras que financian dichos terrenos y a una valoración actualizada de los terrenos objeto de la venta.

12) HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

En julio de 2010 la Sociedad ha formalizado una línea de crédito de capital con el fondo GEM por un importe de 60 millones de euros a 3 años, complementado por la emisión de un warrant de 30 millones de acciones a un precio de ejercicio de 1 euro por acción en un plazo de 3 años. (ver hecho relevante nº 128.074 de 16 de julio de 2010).