

NOTA DE VALORES

AGRUPACIO ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

Oferta Pública de Venta / Oferta Pública de Suscripción

BONOS AISA AGOSTO 2006

Importe nominal ofrecido: 25.000.000,00 Euros

Esta Nota de Valores ha sido registrada en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 4 de julio de 2006 y ha sido elaborada según el modelo del Anexo V del Reglamento (CE) N° 809/2004

Esta Nota de Valores se completa con la información referente a AGRUPACIO ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. registrada en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 9 de mayo de 2006

ÍNDICE

I. RESUMEN

II. FACTORES DE RIESGO

III. ANEXO V según el Reglamento (CE) N° 809/2004

1. PERSONAS RESPONSABLES.

2. FACTORES DE RIESGO.

3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL.

3.1. Interés de las personas físicas y jurídicas participantes.

3.2. Motivos de la emisión y destino de los ingresos.

4. INFORMACIÓN SOBRE LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE.

4.1. Descripción de los valores que van a ofertarse.

4.2. Legislación según la cual se han creado los valores.

4.3. Representación de los valores.

4.4. Divisa de la emisión.

4.5. Orden de prelación de los valores.

4.6. Descripción de los derechos vinculados a los valores.

4.7. Tipo de interés nominal y disposiciones relativas a los intereses pagaderos.

4.8. Fecha de vencimiento y acuerdos para la amortización.

4.9. Indicación del rendimiento.

4.10. Órganos de representación de los tenedores de los valores.

4.11. Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales los valores van a ser emitidos.

4.12. Fecha prevista de emisión.

4.13. Restricciones a la libre transmisión de los valores.

4.14. Información fiscal.

5. CLÁUSULAS Y CONDICIONES DE LA EMISIÓN.

5.1. Condiciones, calendario y procedimiento de suscripción de la oferta.

5.1.1. Condiciones a las que está sujeta la oferta.

5.1.2. Importe total de la oferta.

5.1.3. Plazo y proceso de suscripción de los valores.

5.1.4. Descripción de la posibilidad de reducir las suscripciones.

5.1.5. Cantidad máxima y mínima de la suscripción.

5.1.6. Método y plazos para el pago de los valores y para la entrega de los mismos.

5.1.7. Publicación de los resultados de la emisión.

5.1.8. Derechos de suscripción preferente.

5.2. Plan de distribución y asignación.

5.2.1. Categorías de posibles inversores y mercados a los que se dirige la oferta.

5.2.2. Proceso de notificación de las cantidades asignadas.

5.3. Precios.

5.3.1. Precio de los valores y gastos para el inversor por la compra de los valores.

5.4. Colocación y suscripción.

5.4.1. Nombre y dirección de las Entidades Directoras.

5.4.2. Nombre y dirección de la Entidad Agente de Pagos.

5.4.3. Nombre y dirección de las Entidades Colocadoras y Aseguradoras.

Detalles del contrato de colocación y aseguramiento.

5.4.4. Fecha de suscripción del contrato de aseguramiento.

6. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.

7. INFORMACIÓN ADICIONAL.

I. RESUMEN

Se describen a continuación las principales características y riesgos esenciales asociados a los valores recogidos en la Nota de Valores y al Oferente. No obstante, se hace constar que:

- (a) este Resumen debe leerse como introducción a la Nota de Valores;
- (b) toda decisión de invertir en los valores debe estar basada en la consideración por parte del inversor de esta Nota de Valores y de la información sobre el Oferente, en su conjunto;
- (c) cuando una demanda sobre la información contenida en un Folleto se presenta ante un tribunal, el inversor demandante podría, en virtud del Derecho nacional de los Estados miembros, tener que soportar los gastos de traducción del mismo antes de que dé comienzo el procedimiento judicial;
- (d) no se exige responsabilidad civil a ninguna persona exclusivamente en base al Resumen, incluida cualquier traducción del mismo, a no ser que dicho Resumen sea engañoso, inexacto o incoherente en relación con las demás partes del Folleto Informativo.

	RIESGOS
Riesgos de los valores:	<p>Riesgo de subordinación y prelación de los inversores ante situaciones concursales: En caso de producirse una situación concursal del Emisor, dicha deuda estará situada a efectos de prelación de créditos dentro de los acreedores comunes.</p> <p>Riesgo por fluctuación del tipos de interés: La variación en los tipos de interés de mercado afectan al precio de mercado de dichos activos (bonos). Si aumentan los tipos de interés afecta negativamente al precio entero del bono y si descienden aumenta el precio del bono. La variación en los tipos de interés también inciden en el riesgo de reinversión de los rendimientos periódicos obtenidos (cupones) por parte del tenedor del bono (inversor), con lo que si aumentan los tipos de interés existe un riesgo de reinversión positivo incrementando la rentabilidad efectiva final del bono al poder reinvertir los rendimientos a un tipo de interés superior y en el caso que desciendan los tipos de interés el riesgo de reinversión es negativo obteniendo una rentabilidad efectiva final inferior.</p> <p>Riesgo de crédito: La emisión a la que hace referencia esta Nota de Valores no tiene asignada calificación crediticia por las agencias de calificación de riesgo crediticio.</p>
Riesgos del Emisor:	<p>Riesgo de Crédito: Es el riesgo de pérdida que se puede producir ante el incumplimiento de los pagos por parte de la entidad emisora de los títulos (contrapartida). A fecha de registro de esta Nota de Valores (Agrupación Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A) AISA no tiene asignada calificación crediticia (Rating) por las agencias de calificación de riesgo crediticio.</p> <p>Riesgo de mercado: Riesgo de pérdida en el precio de mercado de</p>

	<p>una posición, como consecuencia de movimientos futuros adversos de los factores de riesgo que determinan el valor de la misma como consecuencia de la actividad en los mercados financieros.</p> <p>Riesgo operativo: Eventuales quebrantos derivados de sucesos inesperados, relacionados con la infraestructura humana, tecnológica o con los procedimientos establecidos.</p> <p>Riesgo legal: Posibles pérdidas como consecuencia de la dificultad o imposibilidad de ejecutar un contrato en los términos previstos.</p> <p>Riesgo de liquidez de mercado: Riesgo de no poder deshacer o cerrar una operación a tiempo en el mercado, en un momento dado por falta de contrapartida.</p> <p>Riesgo de liquidez de financiación: Riesgo que puede surgir ante la dificultad de conseguir fondos en un momento concreto, para atender a las necesidades concretas de una financiación o a otra inversión.</p>
--	---

INFORMACIÓN SOBRE LOS VALORES	
Valores Ofertados:	Bonos Simples
Denominación:	BONOS AISA AGOSTO 2006
Ofertante y Emisor de los valores:	AGRUPACION ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.
Rating de los Valores:	No se ha hecho ninguna evaluación del riesgo de los valores por entidad calificadora alguna

Importe Nominal Total de la Oferta:	25.000.000,00 Euros
Importe Nominal Unitario:	1.000,00 Euros
Precio de Emisión:	El 100,000% de su importe nominal, esto es 1.000,00 Euros por cada valor
Precio de Amortización:	Los valores se amortizarán al 100,00% de su importe nominal.
Fecha de Amortización:	14 de agosto de 2011
Amortización Anticipada:	No existe opción de amortización anticipada de los valores, ni a instancia del Emisor ni a instancia del inversor
Tipo de interés:	Interés fijo del 5,000% desde el 14 de agosto de 2006 hasta la Fecha de Amortización.
Periodicidad en el pago de los intereses:	anualmente
Fechas de Pago:	El día 14 de agosto de cada año, siendo el pago del primer cupón el 14 de agosto de 2007 y el último en la Fecha de Amortización de los valores
TIR:	5,000%
Periodo de	El periodo de suscripción se abrirá a las 08:00 horas del 5 de julio

Suscripción:	de 2006 y se cerrará a las 14:00 horas del 10 de agosto de 2006
Forma de Colocación:	Las órdenes podran ser cursadas a través de las oficinas de Banco de la Pequeña y Mediana Empresa, S.A
Sistema de Adjudicación:	Las solicitudes se atenderán por riguroso orden cronológico de recepción
Fecha de Desembolso:	El desembolso se efectuará el 14 de agosto de 2006
Forma de efectuar el desembolso:	El desembolso se efectuará mediante adeudo en la cuenta que el inversor deberá tener en la entidad a través de la cual tramite la compra, en el momento en que efectúe el desembolso. Los inversores deberán tener abierta una cuenta de efectivo y de valores asociada, en la entidad a través de la cual tramiten su suscripción, en el momento de efectuar el desembolso. Para aquellos que no las tuvieren, se les procederá a abrir, estando la apertura y el cierre de estas cuentas libre de gastos para el suscriptor. Cada entidad cobrará al inversor las comisiones que tenga establecidas por el mantenimiento y administración de dichas cuentas, así como por el traspaso de los valores a otra entidad
Petición Mínima y Máxima:	Los inversores deberán adquirir valores por un importe mínimo de 1.000,00 Euros, sin que existan limitaciones a los importes máximos que puede comprar.
Cotización:	Mercado de renta fija AIAF
Liquidez:	No está previsto que haya ninguna entidad encargada de dar liquidez en el mercado a los valores
Régimen fiscal aplicable:	Las rentas obtenidas de estos valores se califican, a efectos del Impuesto de la Renta sobre las Personas Físicas y el Impuesto de Sociedades, como rendimientos del capital mobiliario. Los rendimientos estarán sujetos a la retención que en cada momento esté establecida y que en la actualidad es del 15%

INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR	
Sector de actividad:	Prestación de servicios de gestión inmobiliaria y administrativa.
Rating del Emisor:	El Emisor no tiene asignada calificación crediticia por entidad calificadora alguna

Balance:

	Consolidado 31.12.2005	Consolidado 31.03.2006
BALANCE (ACTIVO)		
INMOVILIZADO	49.801.972,83	48.093.942,88
II. Inmovilizaciones inmateriales	6.130.111,95	6.431.627,15
7. Anticipos	6.130.111,95	6.442.627,15
9. Amortizaciones	0,00	-11.000,00
III. Inmovilizaciones materiales	330.571,89	3.916.861,28
1. Terrenos y construcciones	0,00	3.479.430,84
3. Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	367.049,47	476.855,35
5. Otro inmovilizado	3.531,70	12.622,20
7. Amortizaciones	-40.009,28	-52.047,11
IV. Inmuebles de inversión	1.939.846,54	1.119.947,19
1. Coste	1.994.181,65	1.169.181,65
2. Amortización	-54.335,11	-49.234,46
V. Inmovilizaciones financieras	25.273.686,16	29.215.531,23
2. Créditos a empresas del grupo	6.000.714,85	6.000.714,85
3. Participaciones en empresas asociadas	0,00	480.877,00
4. Participaciones en sociedades puestas en equivalencia	8.806.754,54	8.866.497,68
5. Créditos a empresas asociadas puestas en equivalencia	1.650.000,00	5.053.160,00
6. Cartera de valores a largo plazo	6.107.334,17	6.107.334,17
7. Otros créditos	2.669.025,86	2.669.025,86
8. Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	39.856,75	37.921,68
VII. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	16.127.756,20	7.409.976,03
FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN	173.068,20	173.068,20
De sociedades consolidadas por integración global o proporcional	0,00	0,00
De sociedades puestas en equivalencia	173.068,20	173.068,20
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	0,00	0,00
ACTIVO CIRCULANTE	147.197.341,58	167.352.423,85
II. Existencias	76.048.598,25	87.516.482,17
1. Comerciales	25.298.584,61	10.460.462,92
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	48.869.319,90	60.284.072,00
3. Productos en curso y semiterminados	1.338.614,19	14.040.152,23
6. Anticipos	542.079,55	2.731.795,02
III. Deudores	13.360.995,04	10.971.550,62
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	4.238.208,52	82.921,34
2. Empresas del grupo, deudores	1.063.465,30	500.000,00
3. Empresas asociadas, deudoras	267.035,44	0,00
4. Deudores varios	3.067.970,10	2.952.850,50
6. Administraciones Públicas	4.724.315,68	7.435.778,78
IV. Inversiones financieras temporales	56.557.797,51	67.801.292,11
2. Créditos a empresas del grupo	117.547,51	103.713,81
4. Créditos a empresas asociadas	47.843.109,61	55.901.038,81
5. Cartera de valores a corto plazo	484.903,97	984.903,97
6. Otros créditos	8.069.381,91	10.699.281,02
7. Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo	42.854,51	112.354,51
VI. Tesorería	1.229.345,64	1.063.098,95
VII. Ajustes por periodificación	605,15	0,00
ACTIVOS NO CORRIENTES DESTINADOS PARA LA VENTA	4.817.086,16	4.202,98
TOTAL ACTIVO	201.989.468,78	215.623.637,91

	Consolidado 31.12.2005	Consolidado 31.03.2006
BALANCE (PASIVO)		
FONDOS PROPIOS	64.690.578,22	65.634.418,18
I. Capital suscrito	45.000.000,00	45.000.000,00
IV. Reservas	8.773.161,89	14.982.113,45
V. Resultados de ejercicios anteriores	-0,01	0,00
1. Remanente	0,00	0,00
2. Resultados negativos de ejercicios anteriores	-0,01	0,00
Reservas en sociedades consolidadas por integración global o proporcional	203.314,71	73.907,09
Reservas en sociedades puestas en equivalencia	6.032.835,02	5.569.520,61
Reservas de transición a NIF	-12.764,50	-12.764,50
VI. Pérdidas y ganancias atribuibles a la Sociedad Dominante	7.432.754,17	21.641,53
VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	-2.250.000,00	0,00
VII. Socios externos	0,00	0,00
VIII. Acciones propias de la Sociedad dominante	-488.723,06	0,00
ACREEDORES A LARGO PLAZO	52.590.266,92	41.927.475,06
I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	0,00	0,00
1. Obligaciones no convertibles	0,00	0,00
II. Deudas con entidades de créditos	19.661.698,49	22.380.126,20
1. Préstamos y otras deudas	19.661.698,49	22.380.126,20
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas	6.000.000,00	0,00
1. Deudas con empresas del grupo	6.000.000,00	0,00
2. Deudas con empresas asociadas	0,00	0,00
IV. Otros acreedores	26.928.568,43	19.547.348,86
1. Deudas representadas por efectos a pagar	672.021,12	108.555,82
2. Otras deudas	26.200.353,72	19.382.599,45
3. Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	56.193,59	56.193,59
ACREEDORES A CORTO PLAZO	84.708.623,63	108.061.744,67
I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	44.883.801,77	45.582.744,45
1. Obligaciones no convertibles	44.158.738,82	44.246.143,22
4. Intereses de obligaciones y otros valores	725.062,95	1.336.601,23
II. Deudas con entidades de crédito	10.352.897,27	34.633.568,43
1. Préstamos y otras deudas	10.261.746,22	34.631.963,13
2. Deuda por intereses	91.151,05	1.603,30
3. Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo	0,00	0,00
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	1.988.642,45	1.506.733,30
1. Deudas con empresas del grupo	1.988.642,45	1.506.733,30
IV. Acreedores comerciales	25.585.818,70	24.558.119,40
1. Anticipos recibidos por pedidos	934.055,98	941.197,18
2. Deudas por compras o prestaciones de servicios	21.518.391,02	1.923.666,30
3. Deudas representadas por efectos a pagar	3.133.371,71	21.693.255,93
V. Otras deudas no comerciales	1.896.863,44	1.780.329,09
1. Administraciones públicas	877.619,38	1.107.247,04
2. Deudas representadas por efectos a pagar	662.366,11	661.993,68
3. Otras deudas	310.144,11	11.088,37
4. Remuneraciones pendientes de pago	46.733,85	0,00
5. Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo	0,00	0,00
VI. Provisiones para operaciones de tráfico	600,00	250,00
TOTAL PASIVO	201.989.468,78	215.623.637,91

Cuenta de Pérdidas y Ganancias:

PÉRDIDAS Y GANANCIAS ANALÍTICA	31.03.2006	31.03.2005
Ventas	120.000,00	693.270,00
Prestación de servicios	0,00	
Devoluciones y "Rappels" sobre ventas	0,00	
Aumento existencias prod. terminados y en curso	590.159,56	1.830.594,00
Otros ingresos de explotación		
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	29.493,60	
Exceso de provisión de riesgos y gastos	0,00	
Total ingresos de explotación	739.653,16	2.523.864,00
Reducción existencias prod. terminados y en curso	0,00	1.746.799,00
Aprovisionamientos	-1.459.301,41	
Gastos de personal		
Sueldo, salarios y asimilados	193.796,40	221.174,23
Cargas sociales	47.456,14	71.723,77
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	17.937,18	21.425,00
Variación de provisiones de existencias	0,00	
Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobr.	0,00	
Variación para otras provisiones de tráfico	-350,00	-561,00
Otros gastos de explotación		
Servicios exteriores	2.181.522,42	475.954,00
Tributos	480.364,35	
Otros gastos de gestión corriente	0,00	
Dotación al fondo de comercio	0,00	
Total gastos de explotación	1.461.425,08	2.536.515,00
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	-721.771,92	-12.651,00
Ingresos de participaciones en capital	0,00	
Ing. otros valores negociables y de créditos del activo inmov.	41.855,34	1.016.540,00
Otros intereses e ingresos asimilados	717.396,46	8.579,00
Total ingresos financieros	759.251,80	1.025.119,00
Gastos financieros y asimilados	1.365.410,24	920.404,00
Diferencias negativas de cambio	21,00	
Total gastos financieros	1.365.431,24	920.404,00
RESULTADO FINANCIERO	-606.179,44	104.715,00
Participación en beneficios de sociedades puestas en equivalencia	-182.787,16	
Participación en pérdidas de sociedades puestas en equivalencia	0,00	-181.637,00
Amortización del fondo de comercio de consolidación	12.980,10	
RDO. DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	-1.523.718,61	-89.573,00
Beneficios en la enajenación de inmovilizado	1.481.616,81	
Ingresos extraordinarios	339.936,11	285.993,00
Ingresos y beneficios de otros ejercicios	0,00	
Total ingresos extraordinarios	1.821.552,92	285.993,00
Gastos extraordinarios	0,00	8.259,00
Gastos y pérdidas de otros ejercicios	0,00	
Variación de las provisiones de inmovilizado	0,00	
Total gastos extraordinarios	0,00	8.259,00
RESULTADO EXTRAORDINARIO	1.821.552,92	277.734,00
RESULTADO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS	297.834,31	188.161,00
Impuesto sobre Sociedades	-257.668,97	59.518,00
Otros impuestos	0,00	
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	40.165,34	128.643,00
Resultado atribuido a socios externos	0,00	
RESULTADO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE	40.165,34	128.643,00

II. FACTORES DE RIESGO

Factores de Riesgo de los Valores

Riesgo de subordinación y prelación de los inversores ante situaciones concursales: En caso de producirse una situación concursal del Emisor, dicha deuda estará situada a efectos de prelación de créditos dentro de los acreedores comunes.

Riesgo por fluctuación del tipos de interés: La variación en los tipos de interés de mercado afectan al precio de mercado de dichos activos (bonos). Si aumentan los tipos de interés afecta negativamente al precio entero del bono y si descienden aumenta el precio del bono. La variación en los tipos de interés también inciden en el riesgo de reinversión de los rendimientos periódicos obtenidos (cupones) por parte del tenedor del bono (inversor), con lo que si aumentan los tipos de interés existe un riesgo de reinversión positivo incrementando la rentabilidad efectiva final del bono al poder reinvertir los rendimientos a un tipo de interés superior y en el caso que desciendan los tipos de interés el riesgo de reinversión es negativo obteniendo una rentabilidad efectiva final inferior.

Riesgo de crédito: La emisión a la que hace referencia esta Nota de Valores no tiene asignada calificación crediticia por las agencias de calificación de riesgo crediticio.

III. ANEXO V SEGÚN EL REGLAMENTO (CE) N° 809/2004

1. PERSONAS RESPONSABLES

1.1. Todas las personas responsables de la información que figuran en el folleto y, según el caso, de ciertas partes del mismo, indicando, en este caso, las partes. En caso de personas físicas, incluidos los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión del emisor, indicar el nombre y el cargo de la persona; en caso de personas jurídicas, indicar el nombre y el domicilio social

D. Pablo Mancilla Sanchez, Director Financiero de AGRUPACION ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. en virtud del acuerdo del Consejo de Administración de 22/06/2006, en nombre y representación de AGRUPACION ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. (en adelante también AISA), asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en esta Nota de Valores.

1.2. Declaración de los responsables del folleto que asegure que, tras comportarse con una diligencia razonable de que así es, la información contenida en el folleto es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido. En su caso, declaración de los responsables de determinadas partes del folleto que asegure que, tras comportarse con una diligencia razonable, la información contenida en la parte del folleto de la que son responsables es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido

D. Pablo Mancilla Sanchez declara que, tras comportarse con una diligencia razonable, la información contenida en la Nota de Valores es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2. FACTORES DE RIESGO

2.1. Se proporcionarán de manera prominente los factores de riesgo importantes para los valores ofertados y/o admitidos a cotización con el fin de evaluar el riesgo de mercado asociado con estos valores en una sección titulada "factores de riesgo".

Los factores de riesgo asociados a los valores de la presente Oferta se describen en el apartado II anterior.

3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL

3.1. Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión/oferta

No existe ninguna vinculación o interés económico entre AGRUPACIO ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. y las personas físicas y jurídicas participantes en la Oferta.

3.2. Motivo de la Oferta y destino de los ingresos

? Motivos de la Oferta

Refinanciación parcial de la emisión actual que tiene la compañía de Bonos a 5 años con vencimiento 13 de agosto de 2006, fecha de emisión 13 de agosto de 2001 y nominal a amortizar de 29.437.000 €..

? Gastos de la Oferta

Los gastos previstos como consecuencia del registro de la presente Nota de Valores serán los siguientes:

Concepto	Importe (Euros)
Comisión de colocación y Agencia	500.000,00
Registro Emisión y Admisión CNMV	4.250,00
Registro , Tasas de estudio y tramitación AIAF	1.250,00
Tasas Iberclear, Registro y Notaria	1.500,00
Total Gastos	507.000,00

? Previsión del importe neto de los ingresos

Con la anterior previsión de gastos, el importe que ingresará el Oferente, suponiendo que se suscribe la totalidad de los valores, será de 24.493.000 euros.

4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE/ADMITIRSE A COTIZACIÓN

4.1. Descripción del tipo y la clase de los valores ofertados y/o admitidos a cotización con el Código ISIN (número internacional de identificación del valor) u otro código de identificación del valor

La presente Nota de Valores se realiza a los efectos de la Oferta Pública de Bonos Simples, denominada BONOS AISA AGOSTO 2006 por parte de AGRUPACIO ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.. Asimismo, los valores se emiten por AGRUPACIO ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A., en adelante también el Oferente, el Emisor o la Entidad Emisora.

Los Bonos Simples son valores que representan una deuda para su Emisor, devengan intereses y son reembolsables por amortización anticipada o a vencimiento, salvo emisiones perpetuas.

A la presente Oferta de valores le ha sido asignado el Código ISIN (International Securities Identification Number): ES0306585029.

4.2. Legislación según la cual se han creado los valores

Los valores se emiten de conformidad con la legislación española y, en concreto le será de aplicación la siguiente legislación:

- ? Ley 24/1988 de 28 de julio, del Mercado de Valores.
- ? Real Decreto 1310/2005 de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de los valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos.
- ? Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad. De acuerdo a los modelos previstos en el citado reglamento, se ha elaborado la presente Nota de Valores.
- ? Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas (Capítulo X, de las Obligaciones).

4.3. Indicación de si los valores son nominativos o al portador y si los valores están en forma de título o de anotación en cuenta. En el último caso, nombre y dirección de la entidad responsable de la llevanza de las anotaciones

Los valores estarán representados mediante anotaciones en cuenta. La entidad encargada del registro contable será IBERCLEAR, Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, con domicilio en C/ Pedro Teixeira, 8, 28080-Madrid.

4.4. Divisa de la Emisión

Los valores estarán denominados en Euros.

4.5. Orden de prelación de los valores ofertados y/o admitidos a cotización, incluyendo resúmenes de cualquier cláusula que afecte a la prelación o subordine el valor a alguna responsabilidad actual o futura del Emisor

Los Bonos Simples no tendrán garantías reales ni de terceros. El capital y los intereses de los valores estarán garantizados por el total del patrimonio de AISA.

Los inversores se sitúan a efectos de pago, en caso de procedimiento concursal de AISA, por detrás de los acreedores con privilegio.

4.6. Descripción de los derechos vinculados a los valores, incluida cualquier limitación a esos derechos, y procedimiento para el ejercicio de los mismos

Conforme con la legislación vigente, los valores detallados en la presente Nota de Valores carecerán para el inversor que los adquiera de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre AISA.

Los derechos económicos y financieros para el inversor asociados a la adquisición y tenencia de los valores, serán los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y precios de amortización con que se emitan y que se encuentran recogidos en los epígrafes 4.7 y 4.8 siguientes.

Los titulares de los valores incluidos en la presente Nota de Valores tendrán derecho a voto en la Asamblea de Bonistas, de acuerdo con lo previsto en el epígrafe 4.10 siguiente.

4.7. Tipo de interés nominal y disposiciones relativas a los intereses a pagar

- **Fechas de devengo y pago de los intereses.**
- **Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso del principal.**

Cuando el tipo no sea fijo, descripción del subyacente en el que se basa y método empleado para relacionar ambos, indicando dónde puede obtenerse información sobre la trayectoria pasada y futura del subyacente y sobre su volatilidad.

- **Descripción de cualquier episodio de distorsión del mercado o de liquidación que afecte al subyacente.**
- **Normas de ajuste de acontecimientos relativos al subyacente.**
- **Nombre del agente de cálculo.**

Si el valor contiene un componente derivado en el pago de intereses, incluir una explicación clara y completa que ayude a comprender a los inversores la medida en que el valor de su inversión resulta afectado por el valor del instrumento o instrumentos subyacente(s), sobre todo en circunstancias en que los riesgos sean más evidentes.

? Tipo de Interés Nominal

Los valores devengarán el siguiente tipo de interés nominal anual:

Interés fijo del 5,000% desde el 14 de agosto de 2006 hasta la Fecha de Amortización.

? **Devengo y Pago de Intereses**

Los intereses se pagarán anualmente el día 14 de agosto de cada año, siendo el pago del primer cupón el 14 de agosto de 2007 y el último en la Fecha de Amortización de los valores.

Los valores comenzarán a devengar intereses a partir del 14 de agosto de 2006.

En el caso de que alguna Fecha de Pago coincidiese con un día inhábil, el pago se efectuará el primer día hábil siguiente, sin que los suscriptores tengan derecho al pago de ningún importe adicional por dicho diferimiento.

Se entenderá por día inhábil Según el calendario laboral establecido para Madrid.

? **Forma de cálculo del interés**

El importe a pagar en cada una de las Fechas de Pago se obtendrá por la aplicación de la siguiente fórmula:

$$C = \frac{N * i * d}{\text{Base} * 100}$$

donde:

C = Importe bruto del cupón periódico

N = Importe Nominal unitario de cada valor

i = Tipo de interés nominal anual, en tanto por cien

d = Días transcurridos entre la Fecha de Inicio del Periodo de Devengo de Interés, inclusive y la Fecha de Pago del cupón correspondiente, exclusive

Base = número de días efectivos existentes en cada año, teniendo en consideración por tanto, el carácter bisiesto o no de un año

? **Forma de pago**

El pago de los intereses se efectuará mediante abono en la cuenta indicada a tal efecto por el inversor con fecha valor cada una de las Fechas de Pago. Dicho pago se realizará a través de las Entidades Participantes en IBERCLEAR en cuyos registros aparezcan los inversores como titulares de los valores.

? **Plazo para la reclamación de los intereses y reembolso del principal**

El plazo para emprender acciones para reclamar el pago de los intereses prescribe pasados cinco años desde la Fecha de Pago en la que se produzca el impago.

El plazo para emprender acciones para reclamar el reembolso del principal prescribe pasados quince años desde la Fecha de Amortización de los valores.

4.8. Fecha de vencimiento y acuerdos para la amortización del préstamo, incluidos los procedimientos de reembolso. En los casos en los que se contemple la amortización anticipada, por iniciativa del emisor o del tenedor, debe describirse, estipulando los plazos y condiciones de la amortización

? **Fecha de Amortización y Precio de Amortización**

La Fecha de Amortización de los valores será el 14 de agosto de 2011.

Los valores se amortizarán al 100,00% de su importe nominal.

? **Amortización Anticipada de los Valores**

No existe opción de amortización anticipada de los valores ni a instancias del Emisor, ni del inversor.

? **Procedimiento para efectuar los pagos a los inversores**

El reembolso del principal a los inversores se efectuará mediante abono en la cuenta indicada a tal efecto por el inversor con fecha valor la Fecha de Amortización. Dicho pago se realizará a través de las Entidades Participantes de IBERCLEAR en cuyos registros aparezcan los inversores como titulares de los valores.

AISA no repercutirá a los inversores ningún tipo de comisión o cargo por la amortización de los valores.

En caso de que la Fecha de Amortización no fuera día hábil (según la definición de día inhábil dada en el apartado 4.7), el pago se efectuará el primer día hábil siguiente, sin que los inversores tengan derecho al pago de ningún importe adicional por dicho diferimiento.

4.9. Indicación del rendimiento. Describese en forma resumida el método de cálculo de este rendimiento

El interés efectivo previsto para el suscriptor de los valores es del 5,000%.

La tasa interna de rentabilidad (TIR) para el suscriptor se ha calculado mediante la siguiente fórmula:

$$P_0 = \sum_{j=1}^n \frac{F_j}{(1 + r/100)^j} \quad \left(\frac{d}{\text{Base}} \right)$$

donde:

Po = Precio de Emisión del valor

Fj = Flujos de cobros brutos a lo largo de la vida del valor

r = Rentabilidad anual efectiva o TIR

d = Número de días transcurridos entre la Fecha de Desembolso correspondiente al valor y cada Fecha de Pago.

n = Número de flujos de la Emisión

Base = 365 días

La TIR para el tomador corresponde al tipo de interés de actualización que hace equivalente financieramente el flujo de entrada (intereses y amortización), con el flujo de salida (desembolso de los valores).

4.10. Representación de los tenedores de obligaciones incluyendo una identificación de la organización que representa a los inversores y las disposiciones que se aplican a esa representación. Indicación del lugar dónde el público puede tener acceso a los contratos relativos a estas formas de representación

Los tenedores de los valores estarán representados a través del Sindicato de Bonistas.

El Sindicato de Bonistas queda constituido entre los adquirentes de los valores a medida que se van practicando las anotaciones.

El Sindicato se regirá por el Reglamento del Sindicato de Bonistas cuyo tenor es el siguiente:

Con la denominación "Sindicato de Bonistas de la BONOS AISA AGOSTO 2006" queda constituido un sindicato que tiene por objeto la defensa de los intereses y derechos de los titulares de Bonos Simples emitidos por AGRUPACION ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. de acuerdo con la legislación vigente.

Artículo 1.- El Sindicato subsistirá mientras dure el empréstito y, terminado éste, hasta que queden cumplidas por AGRUPACION ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. sus obligaciones ante los titulares de los valores.

Artículo 2.- El domicilio del Sindicato se fija en Gran Vía de les Corts Catalanes, 621 08007 Barcelona.

Artículo 3.- La Asamblea General de Bonistas. La Asamblea de Bonistas acordará el nombramiento de un Secretario a efectos de certificar los acuerdos de la misma.

Artículo 4.- El Comisario será el Presidente del Sindicato de Bonistas, y además de las competencias que le atribuya la Asamblea General de Bonistas, tendrá la representación legal del Sindicato y podrá ejercitar las acciones que a éste correspondan y las que considere oportunas para la defensa general y particular de los titulares de los valores. En

todo caso, el Comisario será el órgano de relación entre la Entidad Emisora y el Sindicato, y como tal, podrá asistir con voz y sin voto, a las deliberaciones de la Asamblea General (o Junta General de Accionistas) de la entidad emisora, informar a ésta de los acuerdos del Sindicato y requerir de la misma los informes que a su juicio o al de la Asamblea de Bonistas, interesen a éstos.

Artículo 5.- La Asamblea General de Bonistas, debidamente convocada por el Presidente o por el Órgano de Administración de la entidad emisora, está facultada para acordar lo necesario para la mejor defensa de los legítimos intereses de los Bonistas; destituir y nombrar Comisario o Presidente y Secretario; ejercer, cuando proceda, las acciones judiciales correspondientes y aprobar los gastos ocasionados por la defensa de los intereses comunes.

Artículo 6.- Los acuerdos de la Asamblea serán tomados por mayoría absoluta, con asistencia de los Bonistas que representen dos terceras partes de los valores de la emisión en circulación, y vincularán a todos los Bonistas, incluso a los no asistentes y a los disidentes.

Artículo 7.- Será de aplicación la Sección 4ª, Capítulo X de la vigente Ley de Sociedades Anónimas en todo lo relativo a la convocatoria, competencia y acuerdos del Sindicato.

Artículo 8.- En todo lo no previsto en el presente Reglamento será de aplicación:

- ? Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas (Capítulo X, de las Obligaciones).

Se ha nombrado comisario provisional del Sindicato, el cual ha aceptado el cargo, a D. Ángel Mañas letrado de la Asesoría Jurídica de Agrupación Mútua M.S.R.P.F.

4.11. En caso de nuevas emisiones, declaración de las resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales los valores han sido o serán creados o emitidos

Las resoluciones y acuerdos por los que se procede a la realización de la presente oferta de valores, según certificación remitida a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, son los que se enuncian a continuación:

Acuerdo de Junta General de Accionistas de fecha 22 de junio de 2006. Acuerdo del Consejo de Administración de fecha 22 de Junio de 2006.

4.12. Fecha prevista de emisión de los valores

La Fecha de Emisión de los valores es el 14 de agosto de 2006.

4.13. Descripción de cualquier restricción sobre la libre transmisibilidad de los valores

Según la legislación vigente, no existen restricciones particulares, ni de carácter general a la libre transmisibilidad de los valores que se ofertan.

4.14. Por lo que se refiere al domicilio social del Emisor y al país o países en los que se está haciendo la oferta o se solicita la admisión a cotización:

- **Información sobre los impuestos sobre la renta de los valores retenidos en origen;**
- **Indicación de si el Emisor asume la responsabilidad de la retención de impuestos en origen**

A estos valores les será de aplicación el régimen fiscal general vigente en cada momento para las emisiones de valores en España. A continuación se expone el régimen fiscal vigente en el momento de verificación de esta Oferta Pública sobre la base de una descripción general del régimen establecido por la legislación española en vigor, sin perjuicio de los regímenes tributarios forales de Concierto y Convenio económico en vigor, respectivamente, en los territorios históricos del País Vasco y en la Comunidad Foral de Navarra, o aquellos otros, excepcionales que pudieran ser aplicables por las características específicas del inversor.

En cualquier caso, es recomendable que los inversores interesados en la adquisición de los valores objeto de la Oferta consulten con sus abogados o asesores fiscales, quienes les podrán prestar un asesoramiento personalizado a la vista de sus circunstancias particulares.

A. Inversores personas físicas o jurídicas residentes fiscales en España

En el supuesto de que los tenedores sean personas físicas o jurídicas residentes a efectos fiscales en España, la tributación por los rendimientos producidos vendrá determinada por el Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, así como sus reglamentos de desarrollo, aprobados por el Real Decreto 1775/2004, de 30 de julio y el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, respectivamente.

En particular, por lo que respecta al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y al Impuesto sobre Sociedades, el importe de los cupones y/o la diferencia entre el valor de suscripción o adquisición del activo y su valor de transmisión o reembolso tendrán la consideración de rendimiento del capital mobiliario.

Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 72 y siguientes del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 1775/2004 de 30 de julio, y el artículo 58 y siguientes del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004 de 30 de julio, los rendimientos del capital

mobiliario obtenidos de estos valores quedarán sujetos a retención a un tipo actual del 15% (o del tipo vigente en cada momento).

Por consiguiente los pagos de cupones y/o la diferencia entre el valor de suscripción o adquisición y su valor de transmisión o reembolso deberá ser sometida a retención al tipo vigente en cada momento, actualmente un 15%, por parte de la entidad emisora o la entidad financiera encargada de la operación o, en su caso, por el fedatario público que obligatoriamente intervenga en la operación.

A.1.Excepción a la obligación de retener para personas jurídicas

No obstante el régimen general expuesto en los párrafos anteriores, el artículo 59, apartados q y s, del Reglamento del Impuesto de Sociedades, establece, para las emisiones posteriores al 1 de enero de 1999, la exención de retención para las rentas obtenidas por personas jurídicas residentes en España, cuando procedan de activos financieros que cumplan las condiciones de estar representados mediante anotaciones en cuenta y estar negociados en un mercado secundario oficial de valores español. En estos casos, la excepción a la obligación de practicar retención se aplicará tanto con ocasión del pago del cupón como, en su caso, sobre el rendimiento del capital mobiliario positivo que pudiera ponerse de manifiesto con ocasión de la transmisión o reembolso de los valores.

A.2.Excepción a la obligación de retener para personas físicas

Por otra parte, el artículo 73 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, establece la exención de retención para las rentas obtenidas por personas físicas residentes en España derivadas de la transmisión o reembolso de activos financieros con rendimiento explícito, siempre que estén representados mediante anotaciones en cuenta y se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

No obstante, quedará sujeta a retención la parte del precio que equivalga al cupón corrido en las transmisiones de activos efectuadas dentro de los treinta días inmediatamente anteriores al vencimiento del cupón, cuando el adquirente sea una persona o entidad no residente en territorio español o sea sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades, y los rendimientos explícitos derivados de los valores transmitidos estén exceptuados de la obligación de retener en relación con el adquirente (artículo 73.3 f) del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas).

B. Inversores no residentes en España

La tributación de los inversores, tanto personas físicas como jurídicas no residentes en España vendrá determinada por lo establecido en el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de No Residentes (LIRNR), así como por su Reglamento aprobado por el Real Decreto 1776/2004, de 30 de julio, sin perjuicio de lo dispuesto en los Convenios para evitar la Doble Imposición en el caso de que éstos sean aplicables. El análisis concreto dependerá de que los tenedores no residentes dispongan en España de un establecimiento permanente (EP) o no.

Los rendimientos, tanto si proceden del cobro de cupones, como si se derivan de la transmisión o reembolso de los valores, cuando no haya lugar a aplicar una exención, estarán gravados en principio a un tipo general de 15%, salvo que se trate de residentes en un Estado con el que España tenga suscrito un convenio para evitar la doble imposición, en cuyo caso el tipo de gravamen será el determinado en el Convenio.

B1. No residentes con EP en España

En este supuesto, las rentas derivadas de los rendimientos de los valores así como los obtenidos por su transmisión o reembolso, se imputarán al propio EP. La LIRNR establece que la base imponible del EP será determinada según las disposiciones generales del Impuesto sobre Sociedades con las especificidades contenidas en aquella Ley. Por lo tanto será de aplicación el mismo análisis realizado para personas jurídicas residentes en España (apartado A.1).

B2. No residentes sin EP en España

Conforme a lo dispuesto en el artículo 14 del citado texto refundido, tanto los intereses y demás rendimientos derivados de la cesión a terceros de capitales propios, como las ganancias obtenidas por su transmisión o reembolso, estarán exentas de tributación y por tanto de retención en España, cuando sean obtenidas sin mediación de EP por personas físicas o jurídicas residentes en otros Estados Miembros de la Unión Europea o cuando sean obtenidos por EP de dichos residentes en otros Estados Miembros de la UE, y siempre que no se obtengan a través de los territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.

El mismo artículo establece la exención de las rentas derivadas de las transmisiones de valores realizadas en mercados secundarios oficiales de valores españoles obtenidas por personas físicas o entidades no residentes sin mediación de establecimiento permanente en territorio español, que sean residentes en un estado que tenga suscrito con España un Convenio para evitar la Doble Imposición con cláusula de intercambio de información, y siempre que no se obtengan a través de países o territorios calificados como paraísos fiscales en el Real Decreto 1080/1991, de 5 de julio.

La ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, establece la exención de tributación de las rentas derivadas de las emisiones de deuda realizadas por entidades de crédito residentes en España o en cualquier Estado miembro de la UE o filiales de las anteriores cuyos derechos de votos pertenezcan al 100% a las mismas, y/o entidades cotizadas que no sean de crédito (o filiales al 100% de estas cotizadas) residentes en España o en cualquier estado miembro de la UE, obtenidas por personas físicas o jurídicas no residentes en España sin mediación de EP.

En los supuestos mencionados en los que se pretenda disfrutar de la exención de tributación por la rentas derivadas de la tenencia de valores de deuda establecida por la normativa interna española en base a la no residencia fiscal en España, los tenedores de dichos valores deberán acreditar su condición de no residentes mediante un certificado de residencia fiscal emitido por la autoridades fiscales competentes de sus respectivos países.

5. CLÁUSULAS Y CONDICIONES DE LA OFERTA

5.1. Condiciones, estadísticas de la oferta, calendario previsto y procedimiento de suscripción de la oferta

5.1.1. Condiciones a las que está sujeta la oferta

La Oferta no está sujeta a ninguna condición.

5.1.2. Importe total de la emisión/oferta; si el importe no es fijo, descripción de los acuerdos y del momento en que se anunciará al público el importe definitivo de la oferta

El importe nominal total de la oferta es de 25.000.000,00 Euros y está compuesta por 25.000 Bonos Simples de 1.000,00 Euros de importe nominal unitario.

Si finalizado el periodo de suscripción no se hubiesen colocado la totalidad de los valores puestos a la venta, el importe nominal total de la Oferta se verá automáticamente reducido al importe efectivamente adquirido por los inversores.

5.1.3. Plazo, incluida cualquier posible modificación, durante el que estará abierta la oferta y descripción del proceso de solicitud

? Periodo de la Oferta

El periodo de suscripción se abrirá a las 08:00 horas del 5 de julio de 2006 y se cerrará a las 14:00 horas del 10 de agosto de 2006, no siendo prorrogable dicho plazo.

En cualquier caso, si la emisión se cubriera íntegramente antes de la finalización del periodo de suscripción, el Oferente podrá cerrar por anticipado dicho periodo.

? Forma de colocación

Oficinas

El inversor podrá comprar los valores dirigiéndose a las oficinas de:

Banco de la Pequeña y Mediana Empresa, S.A

Las órdenes deberán ser otorgadas por escrito y firmadas por el suscriptor en el impreso que deberá facilitar al efecto la entidad ante la que se presente. No se aceptará ninguna orden que no se ajuste a lo recogido en la legislación vigente para este tipo de operaciones.

? **Sistema de adjudicación**

Las solicitudes se atenderán por riguroso orden cronológico de recepción hasta la cobertura de la emisión. El Oferente controlará que no se admitan peticiones por un importe superior al de la Oferta. En caso de que el número de órdenes recibidas de distintos inversores, en un momento determinado, superase el número de valores pendiente de suscribir, se asignarán las órdenes proporcionalmente entre dichas peticiones.

5.1.4. Descripción de la posibilidad de reducir las suscripciones y la manera de devolver la cantidad pagada por los inversores

No está contemplada la posibilidad de que se pueda reducir el número de valores adquiridos por el inversor.

5.1.5. Detalles del importe mínimo y/o máximo de solicitud, (ya sea por número de valores o por el importe total de la inversión)

Los inversores deberán adquirir valores por un importe mínimo de 1.000,00 Euros, sin que existan limitaciones a los importes máximos que puede comprar.

5.1.6. Método y plazos para el pago de los valores y para la entrega de los mismos

? **Fecha de Desembolso y forma de efectuar el pago de los valores**

El desembolso se efectuará el 14 de agosto de 2006 mediante adeudo en la cuenta que el inversor mantenga con la entidad a través de la que tramite la compra de los valores.

Los inversores deberán tener abierta una cuenta de efectivo y de valores asociada, en la entidad a través de la cual tramiten su suscripción, en el momento de efectuar el desembolso. Para aquellos que no las tuvieran, se les procederá a abrir, estando la apertura y el cierre de estas cuentas libre de gastos para el suscriptor. No obstante, tras la suscripción y el desembolso estas cuentas podrán ser canceladas en cualquier momento si el inversor decide traspasar sus valores a otra entidad. Cada entidad cobrará al inversor las comisiones que tenga establecidas por el mantenimiento y administración de dichas cuentas, así como por el traspaso de los valores a otra entidad. Dichas comisiones podrán ser consultadas en las oficinas de las entidades correspondientes, en la CNMV y en el Banco de España.

En caso de llegar la Fecha de Desembolso de los valores, sin que el inversor tuviese abiertas las cuentas mencionadas anteriormente o careciese de efectivo suficiente para efectuar el desembolso, se procederá a cancelar la orden de suscripción.

? Entrega de los valores

Una vez realizada la suscripción, las Entidades Colocadoras entregarán a los inversores, de forma inmediata, copia del boletín de suscripción o resguardo provisional firmado y sellado por la oficina ante la cual se tramitó la orden.

Dicha copia servirá únicamente como documento acreditativo de la suscripción efectuada y no será negociable. Los inversores adquirirán la titularidad de los valores una vez queden registrados a su nombre en los registros contables de las anotaciones en cuenta correspondientes a los valores de esta emisión. Practicadas tales inscripciones, los suscriptores recibirán un extracto de su cuenta de valores con los datos definitivos de la suscripción realizada. Todo ello sin perjuicio de que el propietario de los valores pueda solicitar en cualquier momento el certificado acreditativo de su titularidad a que se refiere el artículo 12 de la Ley del Mercado de Valores y 18 y siguientes del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles.

5.1.7. Descripción completa de la manera y fecha en la que se deben hacer públicos los resultados de la oferta

No aplicable.

5.1.8. Procedimiento para el ejercicio de cualquier derecho preferente de compra, la negociabilidad de los derechos de suscripción y el tratamiento de los derechos de suscripción no ejercidos

No aplicable.

5.2. Plan de colocación y adjudicación

5.2.1. Las diversas categorías de posibles inversores a los que se ofertan los valores. Si la oferta se hace simultáneamente en los mercados de dos o más países y si se ha reservado o se va a reservar un tramo para determinados países. Indicar el tramo

La presente Oferta de Bonos Simples está dirigida al público en general, sin limitación alguna del colectivo de potenciales inversores.

5.2.2. Proceso de notificación a los solicitantes de la cantidad asignada e indicación de si la negociación puede comenzar antes de efectuarse la notificación

La cantidad asignada aparece reflejada en el documento que se entrega al inversor mencionado en el apartado 5.1.6.

5.3. Precios

5.3.1. Indicación del precio previsto al que se ofertarán los valores o el método para determinar el precio y el proceso para su revelación. Indicar el importe de todo gasto e impuesto cargados específicamente al suscriptor o comprador

? **Precio de los valores**

El precio que los inversores pagarán al adquirir los valores será igual a su importe nominal, esto es 1.000,00 Euros por cada valor.

? **Gastos repercutidos a los inversores por la compra de los valores**

Los valores se ofrecen libres de comisiones y gastos para el suscriptor. El Emisor no cargará ningún tipo de comisión o gasto por la suscripción, el abono de la remuneración o la amortización de los valores.

La inscripción y mantenimiento de los valores, a favor de los suscriptores y de los tenedores posteriores, en los registros de detalle a cargo de IBERCLEAR y de las Entidades Participantes en el mismo, estará sujeto a las comisiones y gastos repercutibles que, en cada momento, dichas entidades tengan establecidos.

A este respecto se hace constar que los gastos de la primera inscripción correrán a cargo del Emisor, sin que existan comisiones a cargo de los inversores por este concepto. Los gastos que pudieran derivarse del mantenimiento de dichas inscripciones correrán por cuenta y a cargo de los titulares de los valores.

Dichos gastos y comisiones repercutibles se podrán consultar, por cualquier inversor, en las correspondientes tarifas de gastos y comisiones repercutibles que las entidades sujetas a supervisión del Banco de España y de la Comisión Nacional del Mercado de Valores están legalmente obligadas a publicar. Copias de dichas tarifas se pueden consultar en los organismos supervisores mencionados, así como en las oficinas del Emisor.

5.4. Colocación y Aseguramiento

5.4.1. Nombre y dirección del coordinador o coordinadores de la oferta global y de determinadas partes de la misma y, en la medida en que tenga conocimiento de ello el Emisor o el Oferente, de los colocadores en los diversos países donde tiene lugar la Oferta

No hay ninguna entidad que lleve a cabo funciones de dirección, diseño o coordinación de la Oferta, de acuerdo con lo contemplado en el art. 35 del Real Decreto 1310/2005 de 4 de noviembre.

5.4.2. Nombre y dirección de cualquier Agente de Pagos y de las entidades depositarias en cada país

El servicio financiero será atendido por Banco de la Pequeña y Mediana Empresa, S.A con domicilio en Travessera de Gràcia, 11 08021 Barcelona.

5.4.3. Nombre y dirección de las entidades que acuerdan asegurar la emisión con un compromiso firme, y detalles de las entidades que acuerdan colocar la emisión sin compromiso firme o con acuerdo de "mejores esfuerzos". Indicación de las características importantes de los acuerdos, incluidas las cuotas. En los casos en que no se suscriba toda la emisión, declaración de la parte no cubierta. Indicación del importe global de la comisión de suscripción y de la comisión de colocación

? Entidades Colocadoras

Nombre de la Entidad	Domicilio	Número de valores que colocan
Banco de la Pequeña y Mediana Empresa, S.A	Travessera de Gràcia, 11 08021 Barcelona	(*)

() La entidad hará sus mejores esfuerzos por conseguir la más amplia difusión de los valores*

La comisión de colocación y agencia asciende a 500.000 euros.

Las características principales del Contrato de Colocación son las siguientes:

Funciones de la Entidad Colocadora:

El BANCO procederá a la colocación, entre los inversores en general, de los bonos emitidos conforme el folleto de emisión, a cuyo efecto utilizará sus medios habituales de distribución.

El BANCO no asume la obligación de anticipar fondos, por lo que en ningún caso debe entenderse el presente convenio como compromiso de financiación.

El convenio de colocación entre la entidad emisora y el BANCO no puede dar lugar a la interpretación de que el BANCO garantiza el buen fin de los bonos, ya que se emiten bajo la única y exclusiva responsabilidad y solvencia del EMISOR.

El BANCO gestionará directa o indirectamente la inclusión de los valores emitidos en el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores (en adelante IBERCLEAR) así como la llevanza del registro contable de detalle de cada titular con el saldo de valores que le pertenecen y que están depositados en el BANCO.

El BANCO mantendrá permanentemente actualizado un "Registro de Terceros" correspondiente a los suscriptores de la emisión que tengan depositados sus valores en el BANCO.

El BANCO percibira una remuneración del 2% sobre el importe efectivo de los bonos colocados en concepto de las funciones realizadas como Agente Colocador y Entidad Agente de la emisión.

El contrato de colocación tendrá la misma vigencia que la emisión de Bonos AISA Agosto 2006.

Banco de la Pequeña y Mediana Empresa, S.A con domicilio en Travessera de Gràcia, 11 08021 Barcelona actuará como Entidad Agente en la Oferta descrita en la presente Nota de Valores.

5.4.4. Cuándo se ha alcanzado o se alcanzará el acuerdo de aseguramiento

No aplicable.

6. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN

6.1. Indicación de si los valores ofertados son o serán objeto de una solicitud de admisión a cotización, con vistas a su distribución en un mercado regulado o en otros mercados equivalentes, indicando los mercados en cuestión. Esta circunstancia debe mencionarse, sin crear la impresión de que se aprobará necesariamente la admisión a cotización. Si se conocen, deben darse las fechas más tempranas en las que los valores se admitirán a cotización

La Entidad Emisora se compromete a gestionar la admisión a cotización de los valores en el mercado de renta fija AIAF, de tal manera que estén admitidos a cotización en dicho mercado antes del 30 de septiembre de 2006.

En caso de incumplimiento de este plazo, se procederá a hacer pública dicha circunstancia, así como su causa y, en caso de saberlo, cuándo está prevista su admisión, mediante su anuncio en un periódico nacional, previa comunicación del correspondiente Hecho Relevante a la CNMV, sin perjuicio de la eventual responsabilidad en que pudiera incurrir la Entidad cuando dicho incumplimiento le resulte imputable.

Asimismo, se hace constar que se conocen, y se acepta cumplir, los requisitos y condiciones para la admisión, permanencia y exclusión de los valores negociados en el mercado AIAF, según la legislación vigente y los requerimientos de sus órganos rectores.

La compensación y liquidación de los Bonos Simples se realizará de acuerdo con las normas de funcionamiento que, respecto a los valores admitidos a cotización en el mercado AIAF de Renta Fija, tenga IBERCLEAR o cualquier otra entidad depositaria de valores que la sustituya en el futuro.

6.2. Todos los mercados regulados o mercados equivalentes en los que, según tenga conocimiento de ello el emisor, están admitidos ya a cotización valores de la misma clase que los valores que van a ofertarse o admitirse a cotización

A la fecha de verificación de la presente Nota de Valores los empréstitos en circulación emitidos por AGRUPACION ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A., admitidos a negociación en mercados secundarios son los siguientes:

Nombre de la emisión	Saldo Vivo	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Mercado donde cotiza
AISA B 5.75 13-08-2006	29.437.000	13-08-2001	13-08-2006	AIAF
AISA B 5.25 28-11-2006	15.000.000	28-11-2001	28-11-2006	AIAF

6.3. Nombre y dirección de las entidades que tienen un compromiso firme de actuar como intermediarios en la negociación secundaria, aportando liquidez a través de las órdenes de oferta y demanda y descripción en los principales términos de su compromiso

No está previsto que haya ninguna entidad que dé liquidez a los valores una vez éstos hayan sido admitidos a negociación.

7. INFORMACIÓN ADICIONAL

7.1. Si en la nota sobre los valores se menciona a los asesores relacionados con una emisión, una declaración de la capacidad en la que han actuado los asesores

No aplicable.

7.2. Indicación de otra información de la nota sobre los valores que haya sido auditada o revisada por los auditores y si los auditores han presentado un informe. Reproducción del informe o, con el permiso de la autoridad competente, un resumen del mismo.

No aplicable.

7.3. Cuando en la Nota sobre los valores se incluya una declaración o un informe atribuido a una persona en calidad de experto, proporcionar el nombre de esas personas, dirección profesional, cualificaciones e interés importante en el emisor, según proceda. Si el informe presenta a petición del emisor, una declaración de que se incluye la declaración o informe, la forma y el contexto en que está incluido, y el consentimiento de la persona que ha autorizado el contenido de esa parte de la Nota sobre los valores

No aplicable.

7.4. En los casos en que la información proceda de un tercero, proporcionar una confirmación de que la información se ha reproducido con exactitud y que, en la medida en que el emisor tiene conocimiento de ello y puede determinar a partir de la información publicada por ese tercero, no se ha omitido ningún hecho que haría la información reproducida inexacta o engañosa. Además, el emisor debe identificar la fuente o fuentes de información

No aplicable.

7.5. Ratings asignados a un Emisor o a sus valores de deuda a petición o con la cooperación del Emisor en el proceso de calificación. Breve explicación del significado de las calificaciones si ha sido publicada previamente por la entidad calificadora de las mismas

No se ha hecho ninguna evaluación de riesgo ni de la Entidad Emisora ni de los valores a emitir, por entidad calificadora alguna.

ACTUALIZACIÓN DE FOLLETOS INFORMATIVOS

Se incorporan los estados financieros consolidados según normas N.I.I.F del Grupo AISA a 31 de Marzo del presente ejercicio.

	Consolidado 31.12.2005	Consolidado 31.03.2006
BALANCE (ACTIVO)		
INMOVILIZADO	49.801.972,83	48.093.942,88
II. Inmovilizaciones inmateriales	6.130.111,95	6.431.627,15
7. Anticipos	6.130.111,95	6.442.627,15
9. Amortizaciones	0,00	-11.000,00
III. Inmovilizaciones materiales	330.571,89	3.916.861,28
1. Terrenos y construcciones	0,00	3.479.430,84
3. Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	367.049,47	476.855,35
5. Otro inmovilizado	3.531,70	12.622,20
7. Amortizaciones	-40.009,28	-52.047,11
IV. Inmuebles de inversión	1.939.846,54	1.119.947,19
1. Coste	1.994.181,65	1.169.181,65
2. Amortización	-54.335,11	-49.234,46
V. Inmovilizaciones financieras	25.273.686,16	29.215.531,23
2. Créditos a empresas del grupo	6.000.714,85	6.000.714,85
3. Participaciones en empresas asociadas	0,00	480.877,00
4. Participaciones en sociedades puestas en equivalencia	8.806.754,54	8.866.497,68
5. Créditos a empresas asociadas puestas en equivalencia	1.650.000,00	5.053.160,00
6. Cartera de valores a largo plazo	6.107.334,17	6.107.334,17
7. Otros créditos	2.669.025,86	2.669.025,86
8. Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	39.856,75	37.921,68
VII. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	16.127.756,29	7.409.976,03
FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN	173.068,20	173.068,20
De sociedades consolidadas por integración global o proporcional	0,00	0,00
De sociedades puestas en equivalencia	173.068,20	173.068,20
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	0,00	0,00
ACTIVO CIRCULANTE	147.197.341,58	167.352.423,85
II. Existencias	76.048.598,25	87.516.482,17
1. Comerciales	25.298.584,61	10.460.462,92
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	48.869.319,90	60.284.072,00
3. Productos en curso y semiterminados	1.338.614,19	14.040.152,23
6. Anticipos	542.079,55	2.731.795,02
III. Deudores	13.360.995,04	10.971.550,62
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	4.238.208,52	82.921,34
2. Empresas del grupo, deudores	1.063.465,30	500.000,00
3. Empresas asociadas, deudoras	267.035,44	0,00
4. Deudores varios	3.067.970,10	2.952.850,50
6. Administraciones Públicas	4.724.315,68	7.435.778,78
IV. Inversiones financieras temporales	56.557.797,51	67.801.292,11
2. Créditos a empresas del grupo	117.547,51	103.713,81
4. Créditos a empresas asociadas	47.843.109,61	55.901.038,81
5. Cartera de valores a corto plazo	484.903,97	984.903,97
6. Otros créditos	8.069.381,91	10.699.281,02
7. Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo	42.854,51	112.354,51
VI. Tesorería	1.229.345,64	1.063.098,95
VII. Ajustes por periodificación	605,15	0,00
ACTIVOS NO CORRIENTES DESTINADOS PARA LA VENTA	4.817.086,16	4.202,98
TOTAL ACTIVO	201.989.468,78	215.623.637,91

BALANCE (PASIVO)	Consolidado 31.12.2005	Consolidado 31.03.2006
FONDOS PROPIOS	64.690.578,22	65.634.418,18
I. Capital suscrito	45.000.000,00	45.000.000,00
IV. Reservas	8.773.161,89	14.982.113,45
V. Resultados de ejercicios anteriores	-0,01	0,00
1. Remanente	0,00	0,00
2. Resultados negativos de ejercicios anteriores	-0,01	0,00
Reservas en sociedades consolidadas por integración global o proporcional	203.314,71	73.907,09
Reservas en sociedades puestas en equivalencia	6.032.835,02	5.569.520,61
Reservas de transición a NIIF	-12.764,50	-12.764,50
VI. Pérdidas y ganancias atribuibles a la Sociedad Dominante	7.432.754,17	21.641,53
VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	-2.250.000,00	0,00
VII. Socios externos	0,00	0,00
VIII. Acciones propias de la Sociedad dominante	-488.723,06	0,00
ACREEDORES A LARGO PLAZO	52.590.266,92	41.927.475,06
I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	0,00	0,00
1. Obligaciones no convertibles	0,00	0,00
II. Deudas con entidades de créditos	19.661.698,49	22.380.126,20
1. Préstamos y otras deudas	19.661.698,49	22.380.126,20
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas	6.000.000,00	0,00
1. Deudas con empresas del grupo	6.000.000,00	0,00
2. Deudas con empresas asociadas	0,00	0,00
IV. Otros acreedores	26.928.568,43	19.547.348,86
1. Deudas representadas por efectos a pagar	672.021,12	108.555,82
2. Otras deudas	26.200.353,72	19.382.599,45
3. Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	56.193,59	56.193,59
ACREEDORES A CORTO PLAZO	84.708.623,63	108.061.744,67
I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	44.883.801,77	45.582.744,45
1. Obligaciones no convertibles	44.158.738,82	44.246.143,22
4. Intereses de obligaciones y otros valores	725.062,95	1.336.601,23
II. Deudas con entidades de crédito	10.352.897,27	34.633.568,43
1. Préstamos y otras deudas	10.261.746,22	34.631.965,13
2. Deuda por intereses	91.151,05	1.603,30
3. Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo	0,00	0,00
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	1.988.642,45	1.506.733,30
1. Deudas con empresas del grupo	1.988.642,45	1.506.733,30
IV. Acreedores comerciales	25.585.818,70	24.558.119,40
1. Anticipos recibidos por pedidos	934.055,98	941.197,18
2. Deudas por compras o prestaciones de servicios	21.518.391,02	1.923.666,30
3. Deudas representadas por efectos a pagar	3.133.371,71	21.693.255,93
V. Otras deudas no comerciales	1.896.863,44	1.780.329,09
1. Administraciones públicas	877.619,38	1.107.247,04
2. Deudas representadas por efectos a pagar	662.366,11	661.993,68
3. Otras deudas	310.144,11	11.088,37
4. Remuneraciones pendientes de pago	46.733,85	0,00
5. Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo	0,00	0,00
VI. Provisiones para operaciones de tráfico	600,00	250,00
TOTAL PASIVO	201.989.468,78	215.623.637,91

PÉRDIDAS Y GANANCIAS ANALÍTICA	31.03.2006	31.03.2005
Ventas	120.000,00	693.270,00
Prestación de servicios	0,00	
Devoluciones y "Rappels" sobre ventas	0,00	
Aumento existencias prod. terminados y en curso	590.159,56	1.830.594,00
Otros ingresos de explotación		
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	29.493,60	
Exceso de provisión de riesgos y gastos	0,00	
Total ingresos de explotación	739.653,16	2.523.864,00
Reducción existencias prod terminados y en curso	0,00	1.746.799,00
Aprovisionamientos	-1.459.301,41	
Gastos de personal		
Sueldo, salarios y asimilados	193.796,40	221.174,23
Cargas sociales	47.456,14	71.723,77
Dotaciones para amortizaciones de inmoviliado	17.937,18	21.425,00
Variación de provisiones de existencias	0,00	
Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobr.	0,00	
Variación para otras provisiones de tráfico	-350,00	-561,00
Otros gastos de explotación		
Servicios exteriores	2.181.522,42	475.954,00
Tributos	480.364,35	
Otros gastos de gestión corriente	0,00	
Dotación al fondo de comercio	0,00	
Total gastos de explotación	1.461.425,08	2.536.515,00
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	-721.771,92	-12.651,00
Ingresos de participaciones en capital	0,00	
Ing. otros valores negociables y de créditos del activo inmov.	41.855,34	1.016.540,00
Otros intereses e ingresos asimilados	717.396,46	8.579,00
Total ingresos financieros	759.251,80	1.025.119,00
Gastos financieros y asimilados	1.365.410,24	920.404,00
Diferencias negativas de cambio	21,00	
Total gastos financieros	1.365.431,24	920.404,00
RESULTADO FINANCIERO	-606.179,44	104.715,00
Participación en beneficios de sociedades puestas en equivalencia	-182.787,16	
Participación en pérdidas de sociedades puestas en equivalencia	0,00	-181.637,00
Amortización del fondo de comercio de consolidación	12.980,10	
RDO. DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	-1.523.718,61	-89.573,00
Beneficios en la enajenación de inmovilizado	1.481.616,81	
Ingresos extraordinarios	339.936,11	285.993,00
Ingresos y beneficios de otros ejercicios	0,00	
Total ingresos extraordinarios	1.821.552,92	285.993,00
Gastos extraordinarios	0,00	8.259,00
Gastos y pérdidas de otros ejercicios	0,00	
Variación de las provisiones de inmovilizado	0,00	
Total gastos extraordinarios	0,00	8.259,00
RESULTADO EXTRAORDINARIO	1.821.552,92	277.734,00
RESULTADO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS	297.834,31	188.161,00
Impuesto sobre Sociedades	-257.668,97	59.518,00
Otros impuestos	0,00	
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	40.165,34	128.643,00
Resultado atribuido a socios externos	0,00	
RESULTADO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE	40.165,34	128.643,00