

Barcelona, 7 de diciembre de 2011

De conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores y normativa complementaria, Fergo Aisa, S.A. (en adelante “**Fergo Aisa**” o la “**Sociedad**”) comunica el siguiente

### **HECHO RELEVANTE**

En relación a las noticias aparecidas en el diario La Vanguardia en el día de hoy, sobre los acuerdos anunciados para la construcción de hasta 20.000 viviendas en la ciudad colombiana de Cúcuta, FERGO AISA se ratifica en lo anunciado en el hecho relevante del pasado 25 de noviembre y lo amplía en los siguientes términos:

- La formalización de la adjudicación de las viviendas anunciadas se estima se producirá en enero, una vez el alcalde electo de la ciudad de Cúcuta, Señor Donamaris Ramírez, tome posesión de su cargo, que será el próximo uno de enero. Por lo tanto, de momento no existe acuerdo firmado entre las partes. El Señor Donamaris Ramírez, estuvo en las dependencias de FERGO AISA en Barcelona el pasado día 25 de noviembre. Ese día, el Señor Donamaris Ramírez realizó una presentación a la prensa local donde estuvo presente el diario Expansión, en la cual, él mismo, anunció el acuerdo en los términos anunciados en el hecho relevante publicado ese mismo día. El Señor Donamaris Ramírez expresó su compromiso de ofrecer a FERGO AISA la construcción de las referidas viviendas en los terrenos ya visitados y propiedad de particulares que lo aportarán en el primer trimestre de 2012 a una fiducia, tal como establece el acuerdo macro que FERGO AISA tiene firmado con la Fundación Funcasol, para desarrollar vivienda social en Colombia.
- FERGO AISA certifica que sus técnicos estuvieron en la ciudad de Cúcuta hace más de un mes en los terrenos donde se prevé la construcción de las anunciadas viviendas sociales y de la anunciada planta de prefabricados, y de los cuales ya se ha realizado un anteproyecto y estudio de viabilidad.
- Estimamos el inicio de los trabajos de construcción de la referida planta en marzo de 2012, pudiendo estar finalizada en diciembre de 2012. El presupuesto para su ejecución y puesta en marcha asciende a 18 millones de dólares. Dicha planta proporcionará una capacidad de construcción de 9.000 viviendas al año con la tecnología implantada. Su ubicación tendrá lugar en un solar del municipio de Cúcuta, el cual será arrendado a un particular. En la actualidad se han iniciado los trámites para la obtención de los permisos necesarios, que estimamos obtenerlos entre febrero y marzo de 2012.
- El acuerdo con el alcalde electo de la ciudad de Cúcuta forma parte de un contrato marco firmado con la Fundación Funcasol para la construcción de hasta 150.000 viviendas en Colombia, a ejecutar en terrenos aportados por los municipios o particulares. Dicha fundación es una organización sin ánimo de lucro que aporta

subvenciones a los particulares que adquieran una vivienda social, que complementa el subsidio otorgado por el Gobierno colombiano, con el fin de mejorar las calidades de las viviendas construidas, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 2190 de 12 de junio de 2009. Como proyecto integrante de dicho acuerdo marco, se encuentra la adjudicación a FERGO AISA de la construcción de 20.000 viviendas sociales a desarrollar en Cúcuta, cuya formalización anunció el alcalde electo para el momento de su toma de posesión, el próximo 1 de enero.

- El proyecto de construcción de viviendas sociales se realiza en el marco de lo establecido en el Decreto 2190 de 12 de junio de 2009, que regula los subsidios familiares de viviendas de interés social en áreas urbanas. La financiación para la construcción de las viviendas se basa principalmente en las siguientes aportaciones previas al inicio del proyecto:
  - a) Subsidio de vivienda a fondo perdido que entregará el gobierno colombiano a cada comprador de vivienda (25% del precio de venta)
  - b) Cantidad de ahorro programado por cada comprador (10% del precio de venta)
  - c) Subsidios complementarios aportados por la Fundación Funcasol (25% del precio de venta)
  - d) Documento de capacidad hipotecaria (compromiso de concesión de hipoteca por el Fondo Nacional del Ahorro) (40% restante)

Los fondos obtenidos son depositados en una Fiducia. Dicha Fiducia es la que irá financiando la construcción de las correspondientes viviendas, de forma que contra certificación mensual de la constructora, realizará el correspondiente pago. A dicha Fiducia también se aporta el terreno donde se construirán las viviendas. De esta forma se garantiza al aportante el cobro del precio del terreno. Con esta estructura, no es necesaria la figura tradicional del préstamo hipotecario, aunque a través del Fondo Nacional del Ahorro se tiene acceso a líneas de financiación a la construcción

En el caso de la planta de prefabricados, estimamos que será financiada en un 85% por el organismo Findeter, mientras que el 15% restante corresponderá a aportaciones propias. En estos momentos se está negociando con dicho organismo la formalización del correspondiente préstamo.

Atentamente,

D. Carlos Fernández Gómez  
Presidente – Consejero Delegado