

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

Calle Serrano 47
28001Madrid

Madrid, 20 de junio de 2008

HECHO RELEVANTE

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 24/1988, de 29 de julio, del Mercado de Valores, ponemos en su conocimiento que AFIRMA GRUPO INMOBILIARIO, S.A. (en adelante, AFIRMA o la Sociedad) ha procedido a la firma de un Contrato de Novación del contrato de financiación inicialmente suscrito con un sindicato de entidades financieras, con: i) las entidades financieras participantes en el sindicato, con las que se mantenía una deuda viva de 667.398.480,73 euros (Tramo A); ii) otras entidades de crédito con las que la Sociedad tenía suscritas líneas de financiación bilaterales por importe conjunto de 60.600.979,51 euros (Tramo B1), iii) otras entidades financieras que tenían emitidos avales en garantía del cumplimiento de obligaciones asumidas por AFIRMA por un importe conjunto de 26.297.603,32 euros (Tramo B2), de modo que todas las entidades se han incorporado al contrato de financiación.

Los términos del contrato de financiación que se han modificado son, fundamentalmente, los siguientes: i) Amortización Ordinaria: se ha retrasado el plazo de la primera amortización ordinaria a diciembre de 2010; ii) Amortización Anticipada Voluntaria: se han establecido mecanismos de amortización variable voluntarias referenciadas al plan de negocio de la Sociedad; iii) Ratios: se ha flexibilizado el cumplimiento de Ratios.

Por su parte, los términos del contrato de financiación que se han mantenido según lo inicialmente estipulado son: i) Plazo de Vencimiento Final: diciembre de 2013; ii) Margen aplicable a la financiación: 2% anual; iii) Pago de intereses: se mantienen los dos pagos semestrales de intereses, en los meses de junio y diciembre; iii) Amortización Anticipada Obligatoria: el contrato establece un mecanismo de amortización anticipada parcial en determinados supuestos ligados a la generación por parte de la Sociedad de caja excedentaria o de ingresos extraordinarios no previstos en su plan de negocio, así como una amortización anticipada obligatoria en caso de cambio de control, según la práctica habitual de este tipo de contratos.

En cuanto al régimen de garantías, y habiéndose producido el supuesto establecido en el contrato de financiación inicial, se va a proceder al otorgamiento de garantías hipotecarias sobre aquellos activos propiedad de AFIRMA cuya venta o promoción no está prevista vaya a realizarse en los ejercicios 2008 y 2009, de modo que la Sociedad pueda continuar con su actividad ordinaria prevista en su plan de negocio. Asimismo, se va a proceder a la pignoración de las acciones o participaciones de determinadas sociedades, en las que AFIRMA tiene mayoría de su capital social. El contrato prevé un mecanismo de liberación progresiva de garantías, a partir del ejercicio 2010, para los activos hipotecados o pignorados.

Tras el otorgamiento de garantías arriba mencionadas, se liberarán las otorgadas por los restantes accionistas de Landscape Promocions Immobiliàries, S.L. sobre sus respectivas acciones y por Sedesa Divisi3n Inmobiliaria, S.A. respecto de sus acciones de Rayet Promoci3n, S.L., hoy transformadas en acciones de Afirma en virtud de la fusi3n, así como la liberaci3n parcial de la prenda de los derechos de crédito del préstamo subordinado suscrito por Grupo Rayet, S.A. y por Martibalsa, S.L.

Derivado de la suscripci3n del Contrato de Novaci3n, se produce una mejora en la situaci3n financiera de la Sociedad, lo que supone, por parte de la misma el cumplimiento, junto con la fusi3n, de otro de los compromisos adquiridos por AFIRMA para mitigar los factores causantes de incertidumbre sobre la capacidad de la entidad para continuar su actividad, manifestada por el auditor externo de la Sociedad en relaci3n a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2007.

Todo lo cual, pongo en su conocimiento a los efectos oportunos,

Atentamente,

Cristina de Uriarte Chávarri
Secretaria del Consejo de Administraci3n