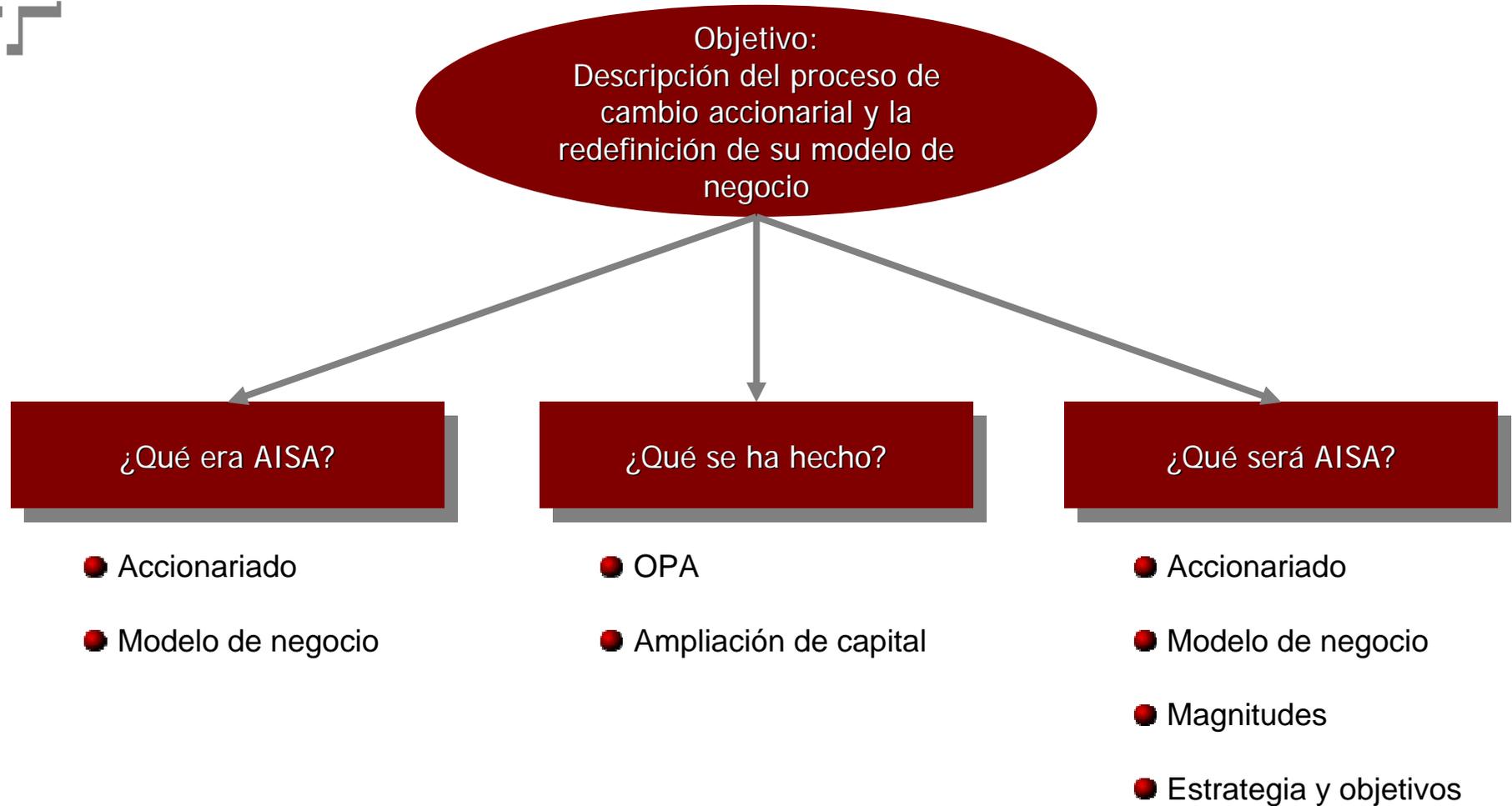


Grupo Aisa

Presentación medios de prensa







Objetivo:
Descripción del proceso de
cambio accionarial y la
redefinición de su modelo de
negocio

¿Qué era AISA?

¿Qué se ha hecho?

¿Qué será AISA?

● Accionariado

● Modelo de negocio



Accionariado

Entidad	porcentaje
Agrupacio Mutua del Comerç i la Industria	82,80%
Accionistas minoritarios	17,20%

Modelo de negocio

- AISA era básicamente una empresa de cartera que tomaba participaciones en promotoras inmobiliarias a las cuales además les ofrecía financiación
- AISA tenía además un pequeño patrimonio inmobiliario en renta

Composición media de los ingresos

Periodo 2002-2005

Alquileres	5,5 %
Prestación servicios inmobiliarios	12,1 %
Actividad financiera ⁽¹⁾	82,4 %

Composición media del activo

Periodo 2002-2005

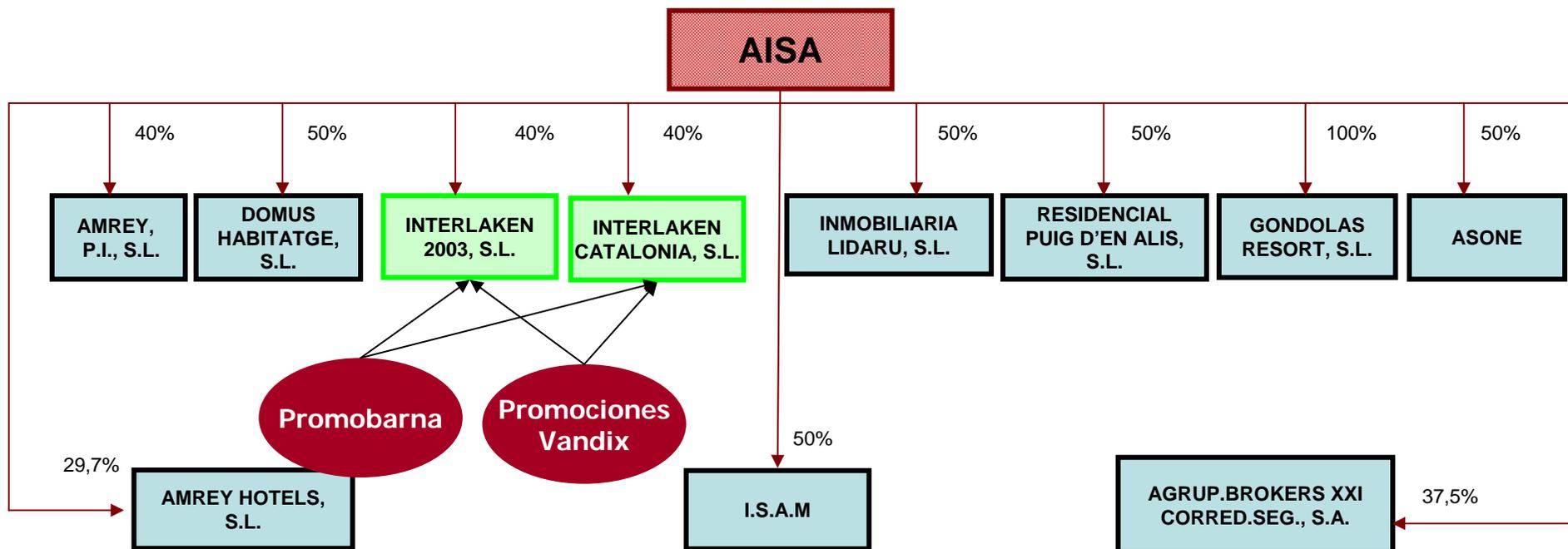
Activos financieros ⁽²⁾	85,0 %
------------------------------------	--------

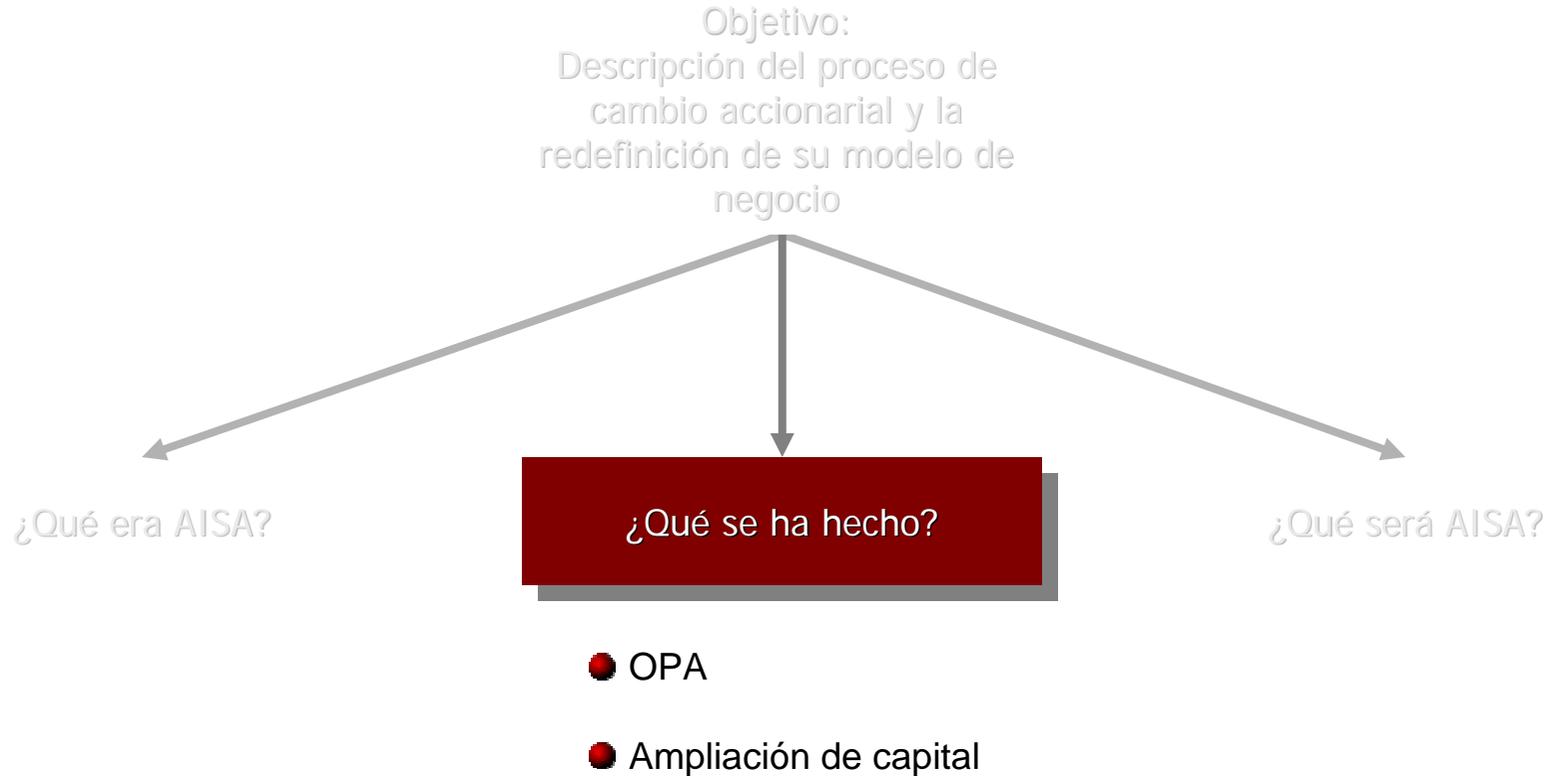
(1) Actividad financiera: Incluye los dividendos de las promotoras participadas y los intereses de los préstamos concedidos a las promotoras

(2) Activos financieros: Incluye el valor de las participaciones accionariales y el principal de los préstamos concedidos



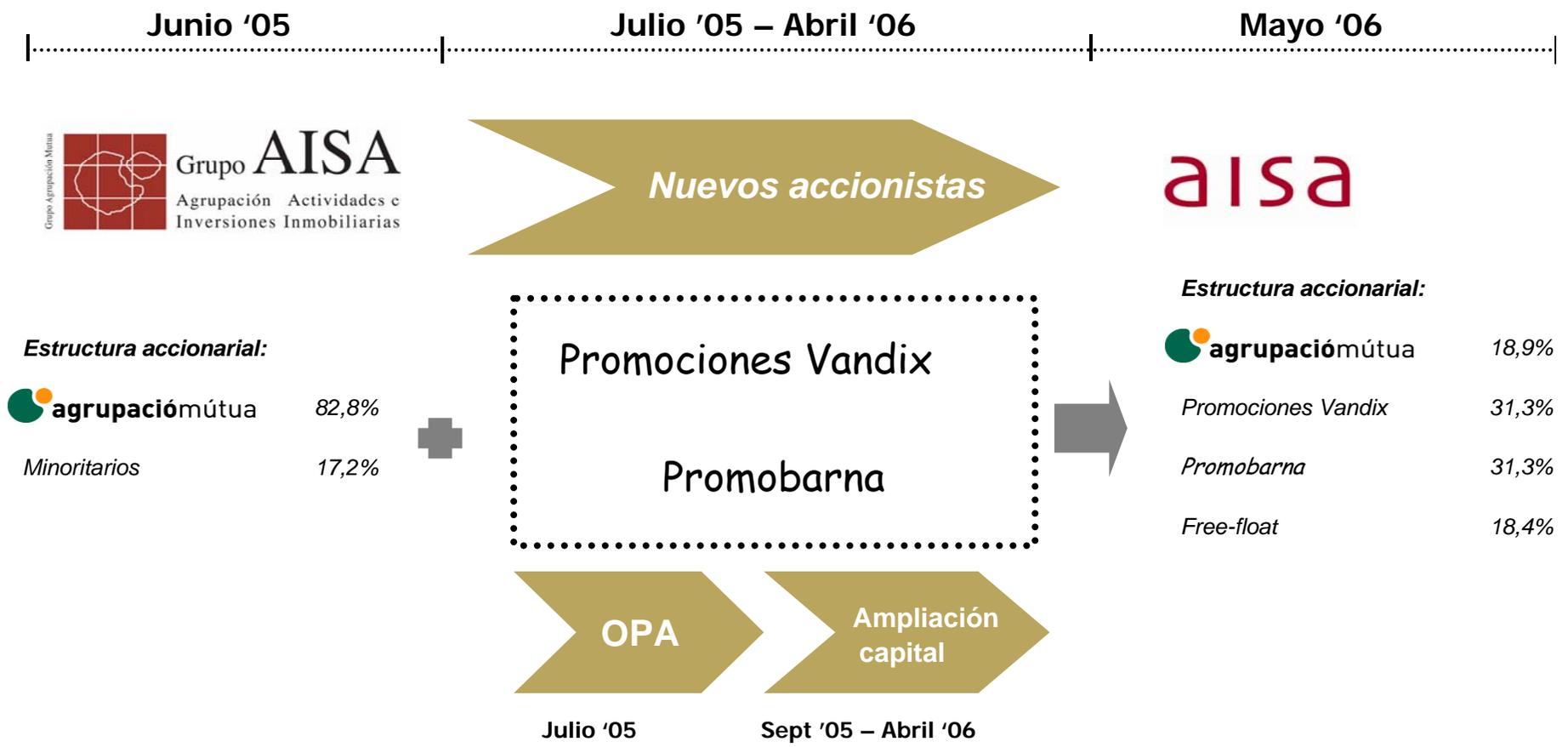
Promociones Vandix y Promobarna eran accionistas de Interlaken 2003







Timing del proceso de toma de control



Motivo: AISA, como empresa cotizada, ante el cambio accionarial y el consecuente cambio del órgano de gobierno que se derivaba de la ampliación de capital requería promover una OPA, por parte de los nuevos accionistas, para que el accionista minoritario tuviera la oportunidad de salir si así lo creía conveniente.

La OPA fue promovida por Promociones Vandix, S.L., a 9,5 €/acción como consecuencia de las valoraciones independientes obtenidas por Richard Ellis y Santander Investment.

Tras la OPA la composición accionarial es:

Entidad	porcentaje
Agrupacio Mutua del Comerç i la Industria	65,50%
Promociones Vandix, S.A	21,00%
Free-float	13,50%

Volumen de la OPA 15 millones de euros

AISA aprobará en la Junta de Accionistas del próximo día 30 de marzo una ampliación de capital consistente en dos tramos, un primer tramo de aportación no dineraria y otra con aportación dineraria.

Tramos ampliación de Capital	Acuden	Activos	Importe
Primer tramo: Aportación no dineraria	Promociones Vandix Promobarna	78% de Interlaken	150 MM €
Segundo tramo: Aportación dineraria	Abierto		50 MM €
Total tramos ampliación capital			200 MM €

La ampliación se realiza a 11 €/acción, algo superior a la OPA, porque tal y como se explica en el folleto, la valoración de uno de los activos aportados por Interlaken 2003 (terrenos en Zaragoza) es algo superior y como AISA tiene un 22% de Interlaken 2003 consecuentemente su valoración es superior. Dicha valoración ha sido realizada por Richard Ellis y refrendada por dos expertos independientes (Moore Stephenes Santacana Auditores y Riva y García Asesores Financieros)



Objetivo:
Descripción del proceso de
cambio accionarial y la
redefinición de su modelo de
negocio

¿Qué era AISA?

¿Qué se ha hecho?

¿Qué será AISA?

- Accionariado
- Modelo de negocio
- Magnitudes
- Estrategia y objetivos



Accionariado y composición del nuevo Consejo de Administración

Socio	porcentaje
Promociones Vandix S.A	31,34%
Promobarna, S.A	31,34%
Agrupació Mutua del Comerç i la Industria	18,95%
Free-Float	18,36%

Socio	Miembros del Consejo
Promociones Vandix S.A	2 vocales Genís Marfà Pons Jordi Parpal Marfà
Promobarna, S.A	2 vocales Juan Pedro Peña Carrillo Soledad Peña Guadarrama
Agrupació Mutua del Comerç i la Industria	2 vocales Jordi Conejos Sancho Juan Carretero Muñoz
Independientes	2 vocales Emiliano López Achurra Carlos Kinder Espinosa

Modelo de negocio

- AISA adquiere el valor industrial o de transformación de la cadena de valor del sector incorporando de forma directa las actividades de gestión de suelo, promoción e inversión inmobiliaria
- AISA a partir de ahora solo tomará participaciones mayoritarias o de control en empresas del sector si así fuera necesario



Principales magnitudes resultantes

FFPP	270.000.000 €
Cartera de viviendas a promocionar	40.000 unidades
Suelo industrial	800.000 m2
Promociones en curso	1.850 viviendas

VALORACIÓN DE ACTIVOS GRUPO AISA A 31/12/05

Proforma post ampliación (solo con la aportación no dineraria)

NAV (Valor Patrimonial)	535.000.000 €
NAV por acción	25,0 €



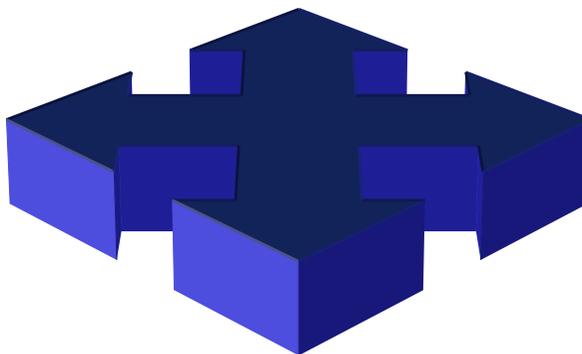
Estrategia y objetivos

✓ Alcanzar en el 2009 una cifra de negocio de **600 MM €**

Crecimiento orgánico y por medio de adquisiciones

Diversificación del negocio

✓ Adquisición de una Cartera Patrimonial en el periodo por valor de **65 MM €**



✓ Obtención en el 2009 de un EBITDA anual de **140 MM €**

✓ A 31/12/05 AISA cuenta con activos valorados por Richard Ellis por valor de **1.100 MM €**

posicionamiento estratégico