

INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A, A LOS EFECTOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 144.1.A) DE LA LEY DE SOCIEDADES ANÓNIMAS, EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE ACUERDO QUE SE SOMETERÁ A LA APROBACIÓN DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, SOBRE AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL POR UN IMPORTE NOMINAL DE 25.000.000 EUROS MEDIANTE LA EMISIÓN Y PUESTA EN CIRCULACIÓN DE 25.000.000 NUEVAS ACCIONES ORDINARIAS DE UN (1) EURO DE VALOR NOMINAL CADA UNA, QUE SE SUCRIBIRÁN Y DESEMBOLSARÁN MEDIANTE LA APORTACIÓN DINERARIA CON DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE Y DELEGACIÓN EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LAS FACULTADES PRECISAS PARA EJECUTAR EL AUMENTO EN TODO LO NO PREVISTO EN EL ACUERDO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 153.1.a) DE LA LEY DE SOCIEDADES ANONIMAS.

(PUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DÍA)

I.- OBJETO DEL INFORME.

El Orden del Día de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A (en lo sucesivo "AISA" o la "Sociedad"), convocada para los días 29 y 30 de Julio de 2.009, en primera y segunda vuelta respectivamente, incluye en su punto Cuarto una propuesta de aumento del capital social por un importe nominal de hasta 25.000.000 euros mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 25.000.000 nuevas acciones ordinarias de un (1) euro de valor nominal cada una, que se suscribirán y desembolsarán mediante la aportación dineraria con derecho de suscripción preferente y consiguiente modificación del artículo 6 de los estatutos sociales.

El artículo 152.1 de la Ley de Sociedades Anónimas, en conjunción con el artículo 144.1.a) del mismo cuerpo legal, imponen el preceptivo informe por escrito de los administradores justificativo de la propuesta.

II.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

La integración del Grupo empresarial Fergo en el Grupo AISA, permite establecer las bases idóneas para desarrollar un Grupo empresarial catalán en el sector constructor e inmobiliario cotizado en bolsa, con la capacidad suficiente para gestionar de forma óptima el ciclo económico recesivo actual y a la vez poder capturar y desarrollar las oportunidades que el mercado genere.

La *estrategia* de la operación corporativa se basa en aportar al Grupo AISA una mayor capacidad de *generar actividad* o *flujos operativos en el corto plazo* y a la vez aportar mayor valor al accionista del Grupo, ampliando la cadena de valor de sus actividades y reduciendo su riesgo operativo.

El primer objetivo de nuestra estrategia corporativa se consigue *diversificando las líneas de negocio del grupo*, mediante la incorporación de la actividad constructora

del Grupo Fergo, tanto de obra de edificación como obra pública, y la incorporación de reserva de suelo finalista y proyectos inmobiliarios en curso que permitan reducir el período medio de maduración de los activos que posee el Grupo AISA.

El segundo de los objetivos marcados en esta operación corporativa reside en incorporar una nueva actividad de la cadena de valor del producto como es la actividad de construcción, ampliando el margen agregado de nuestros productos frente a la competencia.

En definitiva, esta operación se enmarca dentro de la estrategia corporativa del Grupo de modificar el modelo productivo con la finalidad de aportar las capacidades necesarias para afrontar con garantías próximos ciclos económicos del sector inmobiliario con un mayor énfasis en el margen de negocio frente a la rotación de activos.

III.- PROPUESTA DE ACUERDO QUE SE SOMETE A LA APROBACIÓN DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

1.- Aumento del capital social.

Aumentar el capital social por un importe nominal de hasta 25.000.000.-euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 25.000.000 nuevas acciones ordinarias de un (1) euro de valor nominal cada una, de la misma clase y serie y con los mismos derechos y obligaciones que las actualmente existentes, representadas mediante anotaciones en cuenta, consistiendo el contravalor de las nuevas acciones a emitir en aportaciones dinerarias.

2.- Tipo de emisión.

Las nuevas acciones se emitirán por su valor nominal de 1 euro.

3.- Fecha de ejecución.

Corresponde al Consejo de Administración determinar la fecha en la que el presente acuerdo deba llevarse a efecto dentro del plazo máximo de un año a contar desde su adopción según se prevé en el artículo 153.1.a de la Ley de sociedades anónimas.

4.- Derechos de las nuevas acciones.

Las nuevas acciones atribuirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación a partir de la fecha en que queden inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables. En particular, en cuanto a los derechos económicos, las nuevas acciones darán derecho a los dividendos sociales, a cuenta o definitivos, cuya distribución se acuerde a partir de esa fecha.

5.- Derecho de suscripción preferente.

Tendrán derecho de suscripción preferente sobre las nuevas acciones todos los accionistas de la Sociedad que figuren inscritos en los correspondientes registros contables al cierre del mercado del día hábil bursátil inmediatamente anterior al inicio del período de suscripción preferente. Cada acción de la Sociedad dará lugar a un derecho de suscripción preferente. Serán necesario un (1) derecho de suscripción preferente para suscribir una (1) acción nueva.

Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan y serán negociables en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, y a través del Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE, Mercado Continuo).

La suscripción de la emisión se realizará en tres periodos de suscripción en la forma que a continuación se expone.

a.- Primera Vuelta: Período de Suscripción Preferente.

El Período de Suscripción Preferente tendrá una duración mínima de 15 días naturales iniciándose el día siguiente al de la fecha de publicación del correspondiente Acuerdo en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, pudiendo el Consejo de Administración fijar un Período de Suscripción Preferente más largo si las circunstancias lo aconsejan en el momento de ejecución del aumento de capital.

Las acciones podrán agruparse a los efectos de ejercer los derechos de suscripción preferente.

b.- Segunda vuelta: Período de Adjudicación Adicional.

En el supuesto de que una vez finalizado el Período de Suscripción Preferente siguieran quedando acciones sin suscribir, se abrirá el Período de Adjudicación Adicional en el que se adjudicarán a aquellos accionistas y/o inversores que hubieran solicitado acciones adicionales durante el Período de Suscripción Preferente en la forma y con el procedimiento que se fijará por el Consejo de Administración.

c.- Tercera vuelta: Período de Asignación Discrecional.

Durante el Período de Asignación Discrecional, las acciones pendientes de suscripción podrán ser objeto de adjudicación discrecional por parte de la sociedad emisora. La adjudicación de acciones se efectuará de forma estrictamente discrecional por parte del Consejo de Administración, a quien se delega expresamente esta facultad, que podrá admitir o rechazar las propuestas que le sean presentadas.

d.- Suscripción incompleta

Se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del aumento acordado. En consecuencia, si las acciones emitidas no fueran suscritas en su totalidad, el aumento de capital social se limitará a la cantidad correspondiente al valor nominal de las acciones de la Sociedad efectivamente suscritas y desembolsadas, quedando sin efecto en cuanto al resto.

6.- Desembolso.

El contravalor del presente aumento consistirá en aportaciones dinerarias. En consecuencia, las acciones emitidas por medio de este acuerdo quedarán suscritas y desembolsadas íntegramente su valor nominal mediante desembolsos dinerarios. El desembolso deberá realizarse, en todo caso, en el momento de la suscripción.

7.- Solicitud de admisión a negociación

Se acuerda solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, y cualesquiera otros mercados en los que las acciones de la Sociedad coticen en el momento de la ejecución del presente acuerdo así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE).

Adicionalmente se solicitará la admisión a negociación de los derechos de suscripción preferente en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, y cualesquiera otros mercados en los que coticen las acciones de la Sociedad en el momento de la ejecución del presente acuerdo.

8.- Representación de las nuevas acciones.

Las acciones de nueva emisión estarán representadas mediante anotaciones en cuenta cuyo registro contable está atribuido a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR).

9.- Modificación del artículo 6 de los Estatutos Sociales

Dada la previsión de suscripción incompleta, se delega expresamente en el Consejo de Administración la nueva redacción del artículo 6 de los Estatutos Sociales.

10.- Delegación de facultades en el Consejo de Administración

Sin perjuicio de las delegaciones de facultades específicas contenidas en los apartados anteriores, se acuerda facultar al Consejo de Administración, con toda la amplitud que se requiera en derecho y con expresas facultades de sustitución en el Presidente del Consejo de Administración y en cualquiera de los Consejeros, para ejecutar el presente acuerdo dentro del plazo de un año desde la fecha de la adopción del presente acuerdo por la Junta General de Accionistas, transcurrido el cual sin que se haya llevado a efecto el mismo, quedará sin valor ni efecto alguno, pudiendo en particular, con carácter indicativo y no limitativo:

- i. Ampliar y desarrollar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones de la emisión en todo lo no previsto en el presente acuerdo. En particular, y sin ánimo exhaustivo, establecer la fecha de emisión de las nuevas acciones, el tipo de emisión de conformidad con lo establecido en el presente acuerdo incluyendo, en su caso, la determinación del plazo y procedimiento de suscripción y desembolso, la relación de canje para el ejercicio de los derechos de suscripción preferente y, en general, cualesquiera otras circunstancias necesarias para la realización de la emisión.

- ii. Acordar, con las más amplias facultades pero con sujeción a los términos del presente acuerdo, el procedimiento de colocación de la emisión, fijando la fecha de inicio y, en su caso, modificar la duración del plazo de duración del Periodo de Suscripción Preferente. Fijar la duración de los Periodos de Adjudicación Adicional y Asignación Discrecional. Condiciones y procedimiento para la suscripción de acciones en los periodos de Adjudicación Adicional y Asignación Discrecional. Declarar el cierre anticipado del periodo de colocación; asignar en dicho periodo, en la forma que tenga por conveniente, las nuevas acciones a cualesquiera inversores, conforme a los criterios que discrecionalmente acuerde; dar por concluido el periodo de colocación, declarando el número de nuevas acciones que finalmente han quedado suscritas.
- iii. Redactar, suscribir y presentar, en su caso, ante la CNMV o cualesquiera otras autoridades supervisoras que fueran procedentes, en relación con la emisión y admisión a negociación de las nuevas acciones, el Folleto Informativo y cuantos suplementos al mismo sean precisos, asumiendo la responsabilidad de los mismos, así como los demás documentos e informaciones que se requieran en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, en la medida que resulten de aplicación; asimismo, realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que se requiera ante la CNMV, IBERCLEAR, las Sociedades Rectoras de las Bolsas y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero, en relación con la emisión objeto del presente acuerdo.
- iv. Declarar ejecutado el aumento de capital, emitiendo y poniendo en circulación las nuevas acciones que hayan sido suscritas y desembolsadas, así como dar nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital, dejando sin efecto la parte de dicho aumento de capital que no hubiere sido suscrito y desembolsado, y solicitar la admisión a negociación en las Bolsas de Valores españolas y la inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE) de las nuevas acciones emitidas; solicitar, en su caso, la admisión a negociación en otras bolsas de valores o mercados en los que las acciones pudieran estar cotizando.
- v. Negociar y firmar, en los términos que estime más oportunos, los contratos que se requieran con las entidades que, en su caso, intervengan en la emisión, colocación y aseguramiento de las nuevas acciones, incluyendo la negociación y formalización de un contrato de agencia.
- vi. Otorgar en nombre de la Sociedad cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para la emisión de las nuevas acciones y su admisión a negociación objeto del presente acuerdo y, en general, realizar cuantos trámites sean precisos para la ejecución del mismo, así como subsanar, aclarar, interpretar, precisar o complementar los acuerdos adoptados por la Junta General de Accionistas, y, en particular, cuantos defectos, omisiones o errores, de fondo o de forma, resultantes de la calificación verbal o escrita, impidieran el acceso de los acuerdos y de sus consecuencias al Registro Mercantil, los Registros Oficiales de la CNMV o cualesquiera otros.

En Barcelona, a 25 de junio de 2009

Los miembros del Consejo de Administración suscriben el presente Informe justificativo de la propuesta de acuerdo relativa a la ampliación de capital social, mediante aportación dineraria:

<p>VºBº El Presidente D. Genís MARFA PONS Fdo.</p> 	<p>El Secretario D. José PONS CARDONER Fdo.</p> 
<p>Vocal PROMOBARNA 2000, S.A. D. Juan Pedro Peña Carrillo Fdo.</p> 	<p>Vocal D. Jordi PARPAL MARFA Fdo.</p> 