



CNMV

MADRID

Barcelona, 18 de mayo de 2009

Muy Sres. nuestros:

En respuesta a su requerimiento nº 2009034310 les informamos a continuación de los diversos puntos requeridos.

1.a) y b) En relación con el compromiso en su día firmado con First Mile Investments, Ltd., ya se les comunicó en la última contestación a un requerimiento de información sobre la misma, que AISA, en tanto First Mile Investments, Ltd. no efectuara el depósito previsto en el referido compromiso, no acometería medidas concretas ni se avanzaría más en dicha operación. En este sentido, pese a las reiteradas manifestaciones de voluntad por parte de First Mile Investments, Ltd. de llevar a cabo la inversión comprometida (incluso remitiéndonos un calendario al efecto), lo cierto es que hasta el día de hoy dicha aportación no se ha efectuado. Por ello, y atendiendo a la situación actual del sector inmobiliario y financiero en general, y a nuestra situación financiera en particular, AISA ha iniciado conversaciones con un grupo empresarial encabezado por la compañía Fergo Constructora siglo XXI S.L. para la integración de sus negocios en AISA, conversaciones que tenemos previsto ultimar en el presente mes de mayo. La unión de ambos grupos, entendemos, garantiza la continuidad de AISA, que de este modo diversifica sus negocios.

Asimismo, y en línea con lo anterior, AISA, antes del 30 de julio, tiene previsto celebrar una Junta General Extraordinaria para restablecer su equilibrio patrimonial mediante la oportuna operación de disminución y consecutivo aumento de capital.

2.a) Sigue en marcha el plan de reestructuración de la deuda financiera, habiendo mantenido ya conversaciones con las entidades financieras. De acuerdo con las conversaciones que estamos manteniendo con nuestros proveedores financieros, tenemos previsto concluir, antes del 30 de julio, los acuerdos de refinanciación.

2.b) Respecto a la deuda vencida y demandada por acreedores que asciende a 15 millones de euros, desde el ejercicio 2008 ya se renegó y se llegó a acuerdos para pagar en función de los ingresos por un importe de 14,2 millones de euros. Dichos acuerdos son verbales con cada uno de los acreedores que reclaman sus cantidades. Respecto a la cantidad de 0,8 millones de euros, no se ha podido acordar amistosamente el pago aplazado.

Respecto a la deuda financiera vencida, ésta asciende, sin intereses, a 74,4 millones de euros a 31.12.2008. En 2008 se renegó bilateralmente deuda financiera vencida por importe 8,1 millones de euros, efectuando novaciones de dichos préstamos con nuevos vencimientos a partir de 2009. De esta cantidad, 1,8 millones de euros se aplazó a 2012 y 6,3 millones de euros volvió a vencer sin ser atendido a finales de 2009, estando pendiente de renegociación.

En 2009, se han refinanciado bilateralmente préstamos por importe de 9,1 millones de euros, novando en dichos préstamos el vencimiento. Concretamente, 8 millones de euros se han aplazado hasta 2011 y 1,1 millones hasta el cuarto trimestre de 2009.

2.c) Los activos financieros incluyen principalmente participaciones en empresas asociadas y préstamos a empresas del grupo que se renuevan anualmente. Adicionalmente, existen saldos por préstamos participativos otorgados a terceros por 7 millones de euros, cuyo vencimiento está condicionado a una resolución pendiente de la Generalitat por la cual resarcirá al prestatario de unos terrenos cuya aprobación inicial como suelo urbano había sido anulada por la Generalitat. Mediante dicha resolución, la Generalitat otorgará al prestatario nuevos aprovechamientos urbanísticos en cuya promoción participará AISA.

El detalle de los vencimientos de los pasivos financieros (incluido intereses) a 31.12.2008 es el siguiente (en miles):

Importe total deuda financiera	Vencido	Vto. 2009	Vto. 2010	Vto. 2011	Vto. 2012	Vto. > 2012
454.988	91.567	62.441	37.612	48.224	120	215.024

2.d) Se han incumplido los covenants relativos al crédito sindicado, que son los siguientes:

- Ratio de deuda financiera neta (excluyendo deuda subrogable)/Patrimonio neto
- Ratio de deuda financiera neta/ Valor de mercado de los activos
- Patrimonio neto consolidado > 225 millones de euros.

El incumplimiento de estos covenants afecta al crédito sindicado cuya deuda asciende a 78,5 millones de euros (incluyendo intereses).

2.e) El importe neto en libros a 31.12.2008 de los activos hipotecados o pignorados como garantía de pasivos asciende a 463,7 millones de euros. Adicionalmente, existen activos por importe neto de 29,9 millones de euros que de momento no pueden ser cedidos en garantía hasta que se cumplan unas cláusulas del contrato de compraventa, y activos por importe neto de 59,9 millones de euros que han sido devueltos a su vendedor en 2009 generando una pérdida de 6,5 millones de euros en el ejercicio 2009.

En diciembre de 2008 se llegó a un acuerdo con una entidad financiera para entregar un activo hipotecado por dicha entidad a cambio de la deuda hipotecaria, ya vendida. Dicho bien tenía un valor neto en libros de 6,9 millones de euros, habiendo generado una pérdida de 4,5 millones de euros.

2.f) A fecha actual, dado que nos encontramos en medio de la renegociación, no podemos concretar qué condiciones pueden variar y cuál sería su impacto en resultados.

Respecto a los saldos deudores, corresponden a operaciones desde el ejercicio 2007 y no están vencidas, por lo que no han tenido que ser deteriorados.

No se ha obtenido ningún tipo de activo mediante ejecución de garantías ni por mejoras crediticias.

Quedamos a su disposición para aclarar o ampliar cuanta información estimen necesaria.

Atentamente,


D. GENÍS MARFÀ PONS
Presidente