

Referencia de Seguridad

GENERAL

Versión

5.1.3

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL:

PERIODO

Tercer Trimestre

AÑO

2007

I. DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

Denominación Social:
ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

Domicilio Social: Muntaner, 340, pral. BARCELONA	C.I.F. A-60454360
--	-----------------------------

Personas que asumen la responsabilidad de esta información, cargos que ocupan e identificación de los poderes o facultades en virtud de los cuales ostentan la representación de la sociedad:

D. Pablo Mancilla Sánchez en calidad de Director Financiero en virtud del poder otorgado ante el notario D. Rafael de Córdoba Benedicto en fecha 15 de marzo de 2006 con número de protocolo 728

Firma:

A) AVANCE TRIMESTRAL DE RESULTADOS

(Respecto a la información consolidada, se rellenará exclusivamente aquella columna que aplique de acuerdo con la normativa en vigor).

Uds.: Miles de euros

		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO NORMATIVA NACIONAL		CONSOLIDADO NIIF ADOPTADAS	
		Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior
IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO (1)	0800	245	13.814			67.571	68.451
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS/ RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS DE ACTIVIDADES CONTINUADAS (2)	1040	-1.837	1.168			-3.575	803
RESULTADO DEL EJERCICIO DE ACTIVIDADES CONTINUADAS (3)	4700					-3.313	447
RESULTADO DEL EJERCICIO (4)	1044	-1.139	928			-3.313	447
Resultado atribuido a socios externos/ Resultado del ejercicio atribuido a intereses minoritarios	2050					0	0
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE/ RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE	2060					-3.313	447
CAPITAL SUSCRITO	0500	177.877	147.610				
NÚMERO MEDIO DE PERSONAS EMPLEADAS	3000	34	20			80	20

B) EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS

(Aunque de forma resumida debido al carácter sintético de esta información trimestral, los comentarios a incluir dentro de este apartado, deberán permitir a los inversores formarse una opinión suficiente acerca de la actividad desarrollada por la entidad o su grupo y los resultados obtenidos durante el periodo cubierto por esta información trimestral, así como de su situación financiera y patrimonial y otros datos esenciales sobre la marcha general de los asuntos de la entidad o su grupo. Por último, se deberán distinguir claramente tanto los comentarios realizados sobre las magnitudes financieras consolidadas como, en su caso, sobre los relativos a las magnitudes financieras individuales).

El Grupo AISA ha mantenido el mismo nivel de ventas que el mismo periodo del ejercicio anterior, habiendo ascendido la cifra neta de negocio consolidada a 30.09.2007 a 67,5 millones de euros. Dicho importe procede de las entregas de las promociones de Casares en la Costa del Sol, de La Manga, de Ibiza y de Navarra. Se ha de tener en cuenta que en el ejercicio anterior, se registró la venta de un solar en Vélez Málaga por 13 millones de euros, de forma que la cifra de ventas de promociones del ejercicio anterior ascendió a 55,4 millones de euros, por lo que en el presente ejercicio las ventas de promociones han aumentado en un 21,8%. La mayor actividad ha originado un incremento de los ingresos de explotación consolidados que han pasado de 97,7 en el ejercicio anterior a 120,6 millones de euros en el presente ejercicio. La mejora en los ingresos por ventas y explotación ha originado que el resultado de explotación se haya incrementado en un 13,2%, habiendo pasado de 12,6 millones de euros en el ejercicio anterior a 14,3 millones de euros a 30.09.2007. El resultado final consolidado ha ascendido a -3,3 millones de euros frente a un beneficio de 0,4 millones el ejercicio anterior. Dicho resultado se ha visto afectado por el incremento puntual de los gastos financieros ocasionados por el aumento de la inversión de este año, así como por la aplicación de las normas internacionales de contabilidad (NIIF), que le han llevado a efectuar ajustes contables no recurrentes tales como el registro de intereses implícitos por deudas a cobrar a largo plazo, los cuales revierten en el momento del cobro. El mencionado incremento de la inversión se ha visto reflejado en el incremento del activo en el balance consolidado que ha pasado de 716,4 millones de euros en el ejercicio anterior a 1.207,7 millones de euros a 30.09.2007.

C) BASES DE PRESENTACIÓN Y NORMAS DE VALORACIÓN

(En la elaboración de los datos e informaciones de carácter financiero-contable incluidos en la presente información pública periódica, deberán aplicarse los principios y criterios de reconocimiento y valoración previstos en la normativa en vigor para la elaboración de información de carácter financiero-contable de las cuentas anuales correspondientes al periodo anual al que se refiere la información pública periódica que se presenta. Si excepcionalmente no se hubieran aplicado a los datos e informaciones que se adjuntan los principios y criterios de contabilidad generalmente aceptados exigidos por la correspondiente normativa en vigor, este hecho deberá ser señalado y motivado suficientemente, debiendo explicarse la influencia que su no aplicación pudiera tener sobre el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la entidad o su grupo consolidado. Adicionalmente, y con un alcance similar al anterior, deberán mencionarse y comentarse las modificaciones que, en su caso y en relación con las últimas cuentas anuales auditadas, puedan haberse producido en los criterios contables utilizados en la elaboración de las informaciones que se adjuntan. Si se han aplicado los mismos principios, criterios y políticas contables que en las últimas cuentas anuales, y si aquellos responden a lo previsto en la normativa contable en vigor que le sea de aplicación a la entidad, indiquese así expresamente. Cuando de acuerdo con la normativa aplicable se hayan producido ajustes y/o reclasificaciones en el periodo anterior, por cambios en políticas contables, correcciones de errores o cambios en la clasificación de partidas, se incluirá en este apartado la información cuantitativa y cualitativa necesaria para entender los ajustes y/o reclasificaciones).

INFORMACION INDIVIDUAL

La información financiera correspondiente a las cifras individuales de AISA se presenta bajo principios de contabilidad generalmente aceptados en España, aplicando los mismos principios, criterios y políticas contables que en las últimas cuentas anuales, conforme a lo previsto en la normativa contable en vigor.

INFORMACIÓN CONSOLIDADA

En virtud del Reglamento Europeo 1606/2002, AISA está obligada como sociedad cotizada a adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para preparar y presentar su información financiera consolidada a partir del 1 de enero de 2005. En consecuencia, la información financiera consolidada correspondiente al tercer trimestre de 2007, ha sido preparada de acuerdo a las NIIF.

D) DIVIDENDOS DISTRIBUIDOS DURANTE EL PERIODO

(Se hará mención de los dividendos efectivamente pagados desde el inicio del ejercicio económico).

		% sobre Nominal	Euros por acción (x,xx)	Importe (miles de euros)
1. Acciones Ordinarias	3100	1,3	0,08	2.372
2. Acciones Preferentes	3110			
3. Acciones Rescatables	3115			
4. Acciones sin Voto	3120			

Información adicional sobre el reparto de dividendos (a cuenta, complementario, etc)

E) HECHOS SIGNIFICATIVOS (*)

1. Adquisiciones o transmisiones de participaciones en el capital de sociedades cotizadas en Bolsa determinantes de la obligación de comunicar contemplada en el art. 53 de la LMV (5 por 100 y múltiplos).
2. Adquisiciones de autocartera determinantes de la obligación de comunicar según la disposición adicional 1ª de la LSA (1 por 100).
3. Otros aumentos o disminuciones significativos del inmovilizado (participaciones superiores al 10% en sociedades no cotizadas, inversiones o desinversiones materiales relevantes, etc).
4. Aumentos y reducciones del capital social o del nominal de las acciones.
5. Emisiones, reembolsos o cancelaciones de empréstitos.
6. Cambios de los Administradores o del Consejo de Administración.
7. Modificaciones de los Estatutos Sociales.
8. Transformaciones, fusiones o escisiones.
9. Cambios en la regulación institucional del sector con incidencia significativa en la situación económica o financiera de la Sociedad o del Grupo.
10. Pleitos, litigios o contenciosos que puedan afectar de forma significativa a la situación patrimonial de la Sociedad o del Grupo.
11. Situaciones concursales, suspensiones de pagos, etc.
12. Acuerdos especiales de limitación, cesión o renuncia, total o parcial, de los derechos políticos y económicos de las acciones de la Sociedad.
13. Acuerdos estratégicos con grupos nacionales o internacionales (intercambio de paquetes accionariales, etc).
14. Otros hechos significativos.

	SI	NO
3200		
3210		
3220		
3230		
3240		
3250		
3260		
3270		
3280		
3290		
3310		
3320		
3330		
3340		

(*) Marcar con una "X" la casilla correspondiente, adjuntando en caso afirmativo anexo explicativo en el que se detalle la fecha de comunicación a la CNMV y a la SRBV.

F) ANEXO EXPLICATIVO HECHOS SIGNIFICATIVOS

3.01.2007

Comunicación de un pacto entre AGRUPACIO MUTUA y GOOD SABANA por el cual la primera concedía a la segunda una opción de venta de 2.000.000 acciones de AISA.

26.01.2007

Admisión a cotización de las acciones procedentes de la ampliación

1.02.2007

Convocatoria de la Asamblea General de Bonistas de la emisión de bonos AISA Agosto 2006.

6.02.2007

Comunicación de la solicitud de admisión a negociación de las acciones de AISA en la Bolsa de Madrid

8.02.2007

Comunicación de la incorporación de Grupo Nózar al accionariado de AISA mediante la adquisición de un 6% del capital, a través de la sociedad Linux Europe, S.L.

2.03.2007

Comunicación de los resultados de 2006 y del compromiso por parte de Promo Barna 2000, S.A. para la venta de un paquete del 6,75% a favor de la familia Rumeu y el grupo Privary y de otro paquete del 4,4% para autocartera de la propia AISA, una vez aprobada la operación por los órganos competentes.

19.03.2007

Formalización con el Grupo Habitat de un contrato privado de compraventa para la adquisición de una serie de solares urbanizables por un valor total de 261,7 millones de euros.

28.03.2007

Adquisición de la sociedad Wiltord Promodesarrollo, S.L. por 22, 6 millones de euros.

29.03.2007

Admisión a cotización en la Bolsa de Madrid de las acciones de AISA con fecha efecto 30.03.2007

16.04.2007

Comunicación del nombramiento como consejero de D. Juan Mestre Fernández y del cese como Consejero Delegado de Promo Barna 2000, S.A., que se mantiene como consejero.

27.04.2007

Anuncio de la convocatoria de la Junta de Accionistas para el 28.05.2007

11.05.2007

La sociedad comunica rectificación de los estados financieros a 31.12.2006 por diversas reclasificaciones surgidas en la auditoría

22.05.2007

Agrupació Mútua comunica el cumplimiento del pacto parasocial con Good Sabana anunciado el 3.01.2007

25.05.2007

Anuncio de la inclusión de las acciones de AISA en el sistema SIBE en la modalidad fixing.

29.05.2007

Comunicación de los acuerdos tomados en la Junta de Accionistas.

2.07.2007

La Sociedad remite los acuerdos del Consejo relativos a la prórroga de la compra de terrenos a Habitat y a la ampliación de capital por 45,5 millones de euros.

25.07.2007

AISA comunica el inicio de conversaciones con Astroc para el estudio de una posible fusión, sin haber alcanzado ningún acuerdo al respecto.

26.09.2007

La Sociedad comunicó su admisión a cotización en el SIBE en la modalidad de contratación general.

INSTRUCCIONES PARA LA CUMPLIMENTACIÓN DEL AVANCE TRIMESTRAL DE RESULTADOS (GENERAL)

- Los datos numéricos solicitados, salvo indicación en contrario, deberán venir expresados en miles de euros, sin decimales, efectuándose los cuadros por redondeo.

- Las cantidades negativas deberán figurar con un signo menos (-) delante del número correspondiente.

- Junto a cada dato expresado en cifras, salvo indicación en contrario, deberá figurar el del periodo correspondiente al ejercicio anterior.

- Se entenderá por normas internacionales de información financiera adoptadas (NIIF adoptadas), aquéllas que la Comisión Europea haya adoptado de acuerdo con el procedimiento establecido por el Reglamento (CE) No 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de julio de 2002.

- La información financiera contenida en este modelo se cumplimentará conforme a la normativa y principios contables de reconocimiento y valoración que sean de aplicación a la entidad para la elaboración de los estados financieros del periodo anual al que se refiere la información pública periódica que se presenta.

Hasta los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2007, las sociedades, excepto las entidades de crédito, que por aplicación de lo dispuesto en el Código de Comercio, se encuentren obligadas a formular las cuentas anuales consolidadas, y a la fecha de cierre de ejercicio únicamente hayan emitido valores de renta fija admitidos a cotización en una Bolsa de Valores, y que hayan optado por seguir aplicando las normas contenidas en la sección tercera, del título III del libro primero del Código de Comercio y las normas que las desarrollan, siempre y cuando no hubieran aplicado en un ejercicio anterior las NIIF adoptadas, presentarán la información pública periódica consolidada del apartado A) dentro de la rúbrica "Consolidado normativa nacional".

- DEFINICIONES:

(1) Importe neto de la cifra de negocio: comprenderá los importes de la venta de productos y los de prestación de servicios correspondientes a las actividades ordinarias de la sociedad deducidas las bonificaciones y demás reducciones sobre ventas, así como el impuesto sobre el valor añadido y otros impuestos directamente relacionados con la citada cifra de negocios. En el caso de que las magnitudes consolidadas deban presentarse de acuerdo con las NIIF adoptadas, la información a presentar en este apartado se elaborará de acuerdo a dichas normas.

(2) Resultado antes de impuestos de actividades continuadas: las entidades que presenten la información financiera periódica conforme a las NIIF adoptadas, incluirán en esta rúbrica el resultado antes de impuestos de las actividades continuadas.

(3) Resultado del ejercicio de actividades continuadas: este epígrafe únicamente será cumplimentado por las entidades que presenten su información financiera conforme a las NIIF adoptadas y reflejará el resultado después de impuestos de las actividades continuadas.

(4) Resultado del ejercicio: aquellas entidades que presenten su información financiera conforme a las NIIF adoptadas, registrarán en este epígrafe el resultado del ejercicio de actividades continuadas minorado o incrementado por el resultado después de impuestos de las actividades interrumpidas.