

DON RICARDO GUTIÉRREZ ACERO, Secretario del Consejo de Administración de
BAMI SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES Y
TERRENOS

CERTIFICA

Que el Folleto que se contiene en el disquete adjunto coincide con el Folleto Informativo Reducido de Ampliación de Capital con Aportación de Acciones (Mod. Red. 1) que ha sido registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 13 de Noviembre de 2002

Y para que conste y surta los efectos oportunos allí donde fuere preciso expido el presente certificado con el Visto Bueno del Sr. Presidente en Madrid a trece de noviembre de 2002

Vº Bº
EL PRESIDENTE

**BAMI, SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES Y
TERRENOS**

**FOLLETO INFORMATIVO REDUCIDO
DE
AMPLIACION DE CAPITAL
CON
APORTACION DE ACCIONES
(Modelo Red. 1)**

**INSCRITO EN LOS REGISTROS OFICIALES DE LA
COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES**

de Noviembre de 2002

Apartado	Pág.
CAPÍTULO I	
I.1 Identificación de la persona que asume la responsabilidad del folleto	1
I.2 Organismos supervisores	1
I.3 Verificación de las cuentas anuales	2
I.4 Hechos posteriores	2-5
I.5 Estados financieros a 30.09.02	5-8
CAPÍTULO II	
II.1 Acuerdos sociales	1
II.2 Autorización Administrativa previa	2
II.3 Entidad calificadora	2
II.4 Régimen jurídico de los valores	3
II.5 Características de los valores	3-6
II.6 Comisiones a soportar por los inversores derivadas de la representación de los valores mediante anotaciones en cuenta	6
II.7 Restricciones a la libre transmisión	6
II.8 Solicitud de admisión a negociación de las acciones	6
II.9 Derechos y obligaciones de los titulares de los valores que se ofrecen	7-8
II.10 Suscripción de las acciones emitidas	8
II.11 Derecho preferente de suscripción	9-13
II.12 Colocación y adjudicación de los valores	13
II.13 Terminación del Proceso	13-14
II.14 Gastos de la emisión	14-15
II.15 Régimen fiscal	15-24
II.16 Finalidad de la operación	24
II.17 Datos relativos a la negociación de las acciones	24-28
II.18 Personas físicas y jurídicas que han participado en el diseño de la presente emisión pública de suscripción o han prestado asesoramiento en relación con la misma.	28-29
Documentos anexos	
Documentos acreditativos	

CAPÍTULO I

PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DEL FOLLETO Y ORGANISMOS SUPERVISORES DEL MISMO

I.1. IDENTIFICACIÓN DE LA PERSONA QUE ASUME LA RESPONSABILIDAD DEL FOLLETO

Don José GRACIA BARBA, con DNI número 40.258.198 X, en calidad de Apoderado y Vocal del Consejo de Administración de BAMI, S.A. Inmobiliaria de Construcciones y Terrenos (en adelante BAMI) asume la responsabilidad del contenido de este folleto y declara la veracidad de los datos e informaciones contenidos en el mismo, que no se omite ningún dato relevante y que no se induce a error.

I.2. ORGANISMOS SUPERVISORES

I.2.1. El presente Folleto Informativo Reducido de emisión de valores de renta variable (Red 1) ha sido verificado e inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante CNMV) con fecha y se refiere a una ampliación de capital con exclusión del derecho de suscripción preferente que se suscribirá mediante aportación no dineraria de hasta el 100 por 100 de las acciones de la sociedad HOLDING JAUREGUIZHAR 2002 S.A.

El registro del folleto por la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES (CNMV) no implica recomendación de la suscripción o compra de los valores a que se refiere el mismo, ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia de la Entidad Emisora o la rentabilidad de los valores emitidos u ofertados.

I.2.2. La operación de ampliación de capital a que se refiere el presente Folleto Informativo, no requiere autorización o pronunciamiento previo, distinto del régimen general de verificación por la CNMV.

I.3. VERIFICACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Las cuentas anuales de BAMI, del ejercicio cerrado a 31 de octubre de 1999 (individuales, al no ser cabecera o formar parte de grupo alguno); las cerradas a 31 de octubre de 2000 (individuales y consolidadas); a 31 de diciembre de 2000 (individuales y consolidadas); así como las cerradas a 31 de diciembre de 2001 (que se incorporaron al Folleto Informativo (Modelo RV) de Ampliación de capital de fecha 24 de abril de 2002 han sido auditadas sin salvedades y aprobadas por las Juntas Generales correspondientes; en concreto las cuentas anuales cerradas a 31 de Diciembre de 2001 han sido aprobadas por la Junta General celebrada el 28 de Junio de 2002. Se acompañan, sin auditar, los estados financieros, individuales y consolidados a 30 de Septiembre de 2002 comparados con los estados financieros a 30 de Septiembre de 2001, junto con los comentarios a las principales variaciones habidas con Respecto al 2001.

Todos los trabajos de Auditoría de los estados financieros (individuales y consolidados) anexos, han sido efectuados por la firma “Arthur Andersen y Cía Auditores, S.R.C.” con domicilio social en Madrid (28003), calle Raimundo Fernández Villaverde, 65, inscrita en el ROAC con el número S0692.

Por “Arthur Andersen y Cía Auditores, S.R.C.” se ha emitido, asimismo, Informe especial sobre exclusión del derecho de suscripción preferente en el supuesto del artículo 159 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

La firma “Pleta Auditores, S.A.”, inscrita en el ROAC con el número S0525 ha emitido un “Informe especial sobre aportaciones no dinerarias en el supuesto del artículo 38 de la Ley de Sociedades Anónimas”.

I.4 HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Con posterioridad al cierre del último ejercicio auditado, la vida social ha tenido los siguientes hechos significativos:

24 de abril de 2002. Ampliación de Capital

La COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES, verificó el Folleto Informativo de Ampliación de Capital. Se emitieron 8.439.775 acciones nuevas, a la par, a razón de una acción nueva por cada 10 antiguas. Las acciones emitidas fueron admitidas a cotización, negociándose como acciones nuevas, separadamente de las ordinarias. Tras la Junta ordinaria y el dividendo en ella acordado las acciones han quedado unificadas

4 de junio de 2002.

La Sociedad firmó con el Grupo BBVA, la compraventa de 14.921.316 acciones de METROVACESA, S.A., equivalentes a un 23,9 % de su capital social. Mediante dicha operación la sociedad se convirtió en el primer accionista y de referencia de METROVACESA, 7.599.883 acciones fueron adquiridas a Banco Bilbao Vizcaya Argentina, S.A., entidad matriz del grupo y 7.321.433 acciones a BBVA Area Inmobiliaria, S.L..

Las acciones fueron adquiridas a razón de 36,55 Euros por acción. El importe de la operación fue de 545,4 Millones de Euros. El contrato de compraventa incluyó una cláusula que condicionaba su ejecución a la previa obtención de autorización por parte de las Autoridades de Defensa de la Competencia.

El acuerdo contempló la dimisión de cuatro, de los dieciocho miembros, del Consejo de Administración de METROVACESA, representantes dominicales de la participación del Grupo BBVA y la propuesta de su Presidente, de que se cubriesen las vacantes causadas, con cuatro representantes a proponer por BAMI.

En ese momento la Sociedad hizo público que sólo se plantearía su integración con METROVACESA si estudios posteriores determinaban que, de la integración, resultaría una clara optimización empresarial y aparición de sinergias. En todo caso dicha integración sería sometida al Consejo de Administración de METROVACESA y, en su caso, a su Junta General de Accionistas

28 de junio de 2002.

Queda asegurada la financiación de la compra del 23,9% de METROVACESA, mediante un crédito a medio plazo, por parte de un Sindicato Bancario, integrado por Banco Popular Español, Caja de Ahorros del Mediterráneo, Bancaja, Caja Castilla La Mancha, Caja General de Ahorros de Granada, Caja de Ahorros Municipal de Burgos, Caja Sur, Caixa Catalunya, Caixa Nova, Caja San Fernando, Caja de Ahorros de Avila, Banco Bilbao Vizcaya Argentina y EBN Banco.

10 de julio de 2002.

Se firma el crédito sindicado por importe de 550.000.000 Euros, por un plazo de tres años, para la liquidación de la compra de 14.921.316 acciones ordinarias de METROVACESA (23,9% de su capital social), formalizada el día 4 de junio de 2002. La operación fue dirigida por Banco Popular Español y codirigida por el EBN Banco.

Las entidades firmantes fueron Banco Popular Español, Caja de Ahorros del Mediterráneo, Bancaja, Caja Castilla La Mancha, Caja General de Ahorros de Granada, Caja de Ahorros Municipal de Burgos, Caja Sur, Caixa Catalunya, Caixa Nova, Caja San Fernando, Caja de Ahorros de Avila, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Commerzbank AG, Banco Urquijo y EBN Banco.

15 de julio de 2002.

La Sociedad recibe la comunicación de no oposición por parte de las autoridades de Defensa de la Competencia a la compra de 14.921.316 acciones ordinarias de METROVACESA (23,9% de su capital social). El pago de la compraventa se efectúa a continuación el día 18 de julio de 2002.

19 de julio de 2002.

La Sociedad hizo efectivo el dividendo, correspondiente al ejercicio 2001, acordado en Junta General Ordinaria, por importe de 0,0850 Euros brutos por acción (0,0697 Euros netos/acción)

Las acciones nuevas emitidas en abril de 2002, igualadas a las antiguas, por el pago de dividendo efectuado, pasan a negociarse unificadamente con las antiguas.

27 de septiembre de 2002.

El Consejo de Administración de la Sociedad, toma razón de la renuncia a sus anteriores facultades ejecutivas efectuada por el Vicepresidente Primero de la Sociedad D. Manuel González García, como consecuencia y paso previo a su aceptación de su cargo de Consejero Delegado de METROVACESA que actualmente desempeña.

El Consejo de Administración acordó nombrar Consejero Delegado con plenitud de facultades ejecutivas a D. Miguel Molina Teruel que aceptó, y en lo sucesivo se hará cargo de la gestión de la Sociedad, al nivel más elevado.

Al aceptar el nombramiento, el Sr. Molina presentó la dimisión a su anterior cargo de Secretario del Consejo de Administración y de su Comisión Ejecutiva. Para ambos cargos fue nombrado D. Ricardo Gutiérrez Acero, que aceptó.

En la misma sesión del Consejo de Administración el Sr. Presidente, D. Joaquín Rivero Valcarce, así como los Vicepresidentes Primero y Segundo, D. Manuel González García y D. Ignacio López del Hierro Bravo, pusieron sus cargos a disposición del mismo, quien unánimemente no aceptó modificación alguna en tales cargos.

9 de Octubre de 2002

El Consejo de Administración de BAMI en su última sesión analizando la marcha del ejercicio social estableció una previsión de resultados para el presente ejercicio 2002, de 28 millones de Euros, después de impuestos, mejorando la anterior previsión existente que los estimaba en 23,4 millones de Euros, frente a los 21,6 millones de Euros del pasado ejercicio. Dicha previsión de resultados de BAMI se basa, entre otras, en la previsión de que su participada METROVACESA, S.A. cierre el ejercicio 2002 con unos resultados de 125 millones de Euros

Los planes de BAMI contemplan que para el próximo mes de diciembre, concluidos los estudios en curso y los encargados al Banco de Negocios, Deutsche Bank, BAMI pueda hacer público un proyecto de integración con METROVACESA, S.A. en modalidad por determinar y que en todos los casos debería ser sometida a la aprobación de los accionistas de ambas sociedad a lo largo del próximo año.

Asimismo se estima que si ambas sociedades llegasen a una integración total la estimación de resultados para la sociedad única resultante durante el ejercicio 2003 sería de 200 millones de Euros, después de impuestos.

6 de noviembre de 2002

La Sociedad anuncia que dentro de sus planes ha constituido la filial PLANIGER, S.A. con un capital inicial de 4,5 MM. de Euros en la que BAMI participa en un 35%. El resto de accionistas son GEROPLAN con un 25%, Caja Castilla La Mancha y EBM Alisma con un 15% cada uno y EBN Banco con un 10% y que está prevista la posterior ampliación del capital social hasta 50 MM. de Euros.

El objeto de la nueva filial es el desarrollo de un plan de inversiones en residencias de tercera edad, cifrado inicialmente en 306 MM. de Euros, con creación de 4.500 puestos de trabajo. La primera fase de dicho plan de inversiones comprende la construcción inmediata de seis centros con una capacidad total de 1.320 plazas.

I.5 ESTADOS FINANCIEROS A 30.09.02

Los estados financieros provisionales, consolidados e individuales, de la sociedad a 30 de septiembre de 2002 y su comparación a la misma fecha del año anterior, son los siguientes:

Balance de Situación

Importes en millones de €

	Consolidado Sep. 02	Individual Sep. 02	Consolidado Sep. 01	Individual Sep. 01
ACTIVO	1,420.85	1,398.90	659.74	569.31
ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS	0.04	0		
INMOVILIZADO.	487.82	852.61	303.43	364.26
Gastos de establecimiento.	9.43	9.40	12.42	10.36
Inmovilizaciones inmateriales.	17.22	17.22	0.04	0.03
Fondo de comercio.	18.80	18.80		
Otro Inmovilizado Inmaterial	0.11	0.10		
Amortizaciones	-1.68	-1.68		
Inmovilizaciones materiales.	259.62	243.94	250.79	52.05
Terrenos solares y bienes naturales.	0.00	0	9.24	1.77
Inmuebles para arrendamiento.	245.83	230.58	247.18	48.98
Inmuebles para uso propio.	3.57	3.57	3.55	2.85
Otro inmovilizado material	20.25	19.74	1.02	0.44
Amortizaciones y Provisiones	-10.04	-9.95	-10.19	-1.99
Inmovilizaciones financieras.	187.17	567.67	15.28	297.39
Participaciones en empresas asociadas.	0.02	546.26	10.18	297.31
Participaciones puestas en equivalencia	180.11	14.10	0.00	0.00
Otro Inmovilizado Financiero	7.16	8.53	5.23	0.08
Amortizaciones y Provisiones	-0.12	-1.22	-0.12	0.00
Acciones, obligaciones y bonos propias.	1.98	1.98	0.70	0.69
Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo.	12.40	12.40	6.02	3.72
FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN	385.44	0	18.14	0.00
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS.	12.50	12.50	0.02	0.02
Activo Circulante	535.05	533.80	356.32	205.05
Existencias.	366.96	364.70	263.54	132.99
Terrenos y solares.	205.37	205.37	131.54	94.68
Obras en curso.	128.14	125.90	120.20	28.23
Edificios construidos.	22.55	22.55	7.39	5.38
Otros	12.05	12.03	5.58	5.55
Provisiones	-1.15	-1.15	-1.16	-0.85
Deudores.	146.36	150.27	87.13	68.29
Clientes Por Ventas	120.39	120.31	79.62	61.58
Otros deudores a corto	28.14	32.13	8.94	6.74
Provisiones	-2.17	-2.17	-1.42	-0.03
Inversiones Financieras Temporales	13.07	13.07	2.06	0.50
Tesorería	8.63	5.75	3.55	3.26
Ajustes por periodificación.	0.04	0.00	0.02	0.00
PASIVO	1,420.85	1,398.90	659.74	569.31
FONDOS PROPIOS.	288.72	286.64	256.85	216.62
Capital suscrito.	172.68	172.68	157.06	139.58
Prima de emisión.	80.89	80.89	80.89	69.24
Otras reservas de la sociedad dominante	18.44	18.44	3.91	3.90
Reservas en sociedades consolidadas por integración global y proporcional	-0.18	0	0.00	
Reservas en sociedades puestas en equivalencia	-0.15	0	0.00	
Pérdidas y ganancias atribuidas a la sociedad dominante	17.04	14.63	15.00	3.91
SOCIOS EXTERNOS	-0.10	0		
INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS.	0.11	0.09	0.34	0.21
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS.	0.83	0.83	0.97	0.36
ACREEDORES A LARGO PLAZO.	805.71	805.75	223.30	175.82
Deudas con entidades de crédito.	741.87	741.87	170.46	168.05
Otros acreedores.	63.84	63.88	52.84	7.77
ACREEDORES A CORTO PLAZO.	325.59	305.58	178.29	176.29
Deudas con entidades de crédito.	193.22	176.26	88.82	56.89
Otras deudas a corto	102.92	99.87	75.26	106.35
Provisiones para operaciones de tráfico.	29.15	29.15	13.90	12.75
Ajustes por periodificación.	0.30	0.30	0.30	0.30

BAMI

Cuenta de resultados	Consolidado Sep. 02	Individual Sep. 02	Consolidado Sep. 2001	Individual Sep. 2001
Importes en millones de €				
INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	151.36	150.67	109.08	64.91
Importe neto de la cifra de negocios.	124.45	124.57	116.87	60.25
Ventas.	112.43	112.43	105.05	57.27
Ingresos por arrendamientos.	12.06	12.21	11.82	2.98
Prestaciones de servicios.	0.05	0.02	0.00	0.00
Devoluciones sobre ventas.	-0.09	-0.09	0.00	0.00
Aumento de las existencias de promociones en curso y edificios construidos	26.82	26.02	-7.96	4.50
Otros ingresos de explotación.	0.09	0.08	0.16	0.16
GASTOS DE EXPLOTACIÓN	-132.10	-130.93	-87.01	-54.26
Aprovisionamientos.	-102.64	-101.84	-65.31	-42.13
Gastos de personal.	-5.17	-5.08	-4.65	-2.25
Dotaciones para amortizaciones del inmovilizado.	-5.50	-5.47	-5.41	-1.18
Variación de las provisiones de tráfico.	-16.34	-16.34	-8.74	-7.66
Otros gastos de explotación.	-2.44	-2.21	-2.89	-1.04
BENEFICIOS (PERDIDAS) DE EXPLOTACION.	19.26	19.73	22.07	10.65
INGRESOS FINANCIEROS	0.47	0.39	0.67	0.15
GASTOS FINANCIEROS	-12.78	-12.42	-11.14	-6.82
RESULTADOS FINANCIEROS	-12.31	-12.04	-10.47	-6.67
Participación en pérdidas puestas en equivalencia	-0.09	0		
Amortización del fondo de comercio de consolidación	-6.64	0		
Participación en beneficios puestas en equivalencia	8.66	0		
BENEFICIOS (PERDIDAS) ACTIVIDADES ORDINARIAS.	8.89	7.69	11.60	3.98
INGRESOS EXTRAORDINARIOS	8.95	8.95	4.01	0.01
Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaerial, material y cartera de control	8.76	8.76	3.66	0.01
Otros	0.19	0.19	0.35	0
GASTOS EXTRAORDINARIOS	-0.72	-1.81	-0.62	-0.08
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS	8.23	7.14	3.40	-0.07
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS.	17.12	14.84	15.00	3.91
Impuesto sobre sociedades.	-0.21	-0.20	0.00	0.00
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS).	16.91	14.63	15.00	3.91
Resultado atribuido a los socios externos	-0.13	0		
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE	17.04	14.63		

COMENTARIOS A LOS ESTADOS ANTERIORES

En el 2001 aparecían consolidada la participación que, en ese momento, Bami tenía en Inmobiliaria Zabálburu. En Noviembre de ese mismo año se procedió a la fusión por absorción de dicha sociedad, desapareciendo al mismo tiempo la obligación de publicar cuentas anuales consolidadas por parte de BAMI.

En Junio del presente año BAMI adquirió 14.921.316 acciones representativas del 23,9% del capital social de METROVACESA, S.A. El precio de compra fue de 36,55 euros por acción, lo que representó

un desembolso de 545,4 millones de euros. Adicionalmente los gastos directos asociados a dicha adquisición determinaron un coste de adquisición de 545.974.701,2 euros que se incluye dentro de la partida de participaciones en empresas asociadas en el balance individual de BAMI.

A los efectos del balance de situación consolidado, de acuerdo con la normativa contable aplicable, dicho coste de adquisición ha sido asignado a la partida de participaciones en sociedades por puesta en equivalencia, por la parte de los fondos propios participada por BAMI en METROVACESA, y a la partida de fondo de comercio de consolidación, por la diferencia entre el coste de adquisición y el valor teórico contable participado.

Por la adquisición de METROVACESA se han asignado 168.432.677,95 euros a participaciones puestas en equivalencia y 377.542.023,25 euros a fondo de comercio resultante de la consolidación. Para la amortización del fondo de comercio se ha decidido seguir un criterio de amortización lineal en un plazo de 20 años. La repercusión en la cuenta de resultados será por tanto de 8.421.633,85 euros que aparecerán, en cada ejercicio, en la partida de “Amortización de Fondo de Comercio”. En la cuenta de resultados que se ha adjuntado a 30 de Septiembre, sólo se recoge la amortización hasta el tercer trimestre del ejercicio.

El pago de la compra de las acciones se ha realizado a través de un crédito sindicado por diferentes entidades de crédito, dirigido por el Banco Popular de hasta 550 millones de Euros. Esta deuda aparece el Pasivo del Balance de Bami en la partida de deudas con entidades de crédito a largo plazo.

RATIOS ENDEUDAMIENTO

Evolución del endeudamiento

Importes en millones de euros

	Consolidado Sep. 02	Consolidado Sep. 01	Individual Sep. 02	Individual Sep. 01
Deudas con Entidades de Crédito	741.87	170.46	741.87	168.05
Obligaciones y Bonos a Largo Plazo	0	0	0	0
Otras Deudas Financieras a Largo	0	0	0	0
Endeudamiento Financiero a Largo Plazo	741.87	170.46	741.87	168.05
Deudas con Entidades de Crédito a corto	193.22	88.82	176.26	56.89
Obligaciones y Bonos a Corto Plazo	0			
Endeudamiento Financiero a Corto Plazo	193.22	88.82	176.26	56.89
ENDEUDAMIENTO FINANCIERO BRUTO	935.10	259.28	918.13	224.94
+ Inversiones financieras temporales	13.07	2.06	13.07	0.50
+ Tesorería	8.63	3.55	5.75	3.26
= Disponible	21.70	5.61	18.82	3.77
= ENDEUDAMIENTO FINANCIERO NETO	913.40	253.67	899.31	221.17
+/- Financiación Neta Grupo a Largo Plazo	0	0	0	0
+/- Financiación Neta Grupo a Corto Plazo	1	0	0	0
= TOTAL ENDEUDAMIENTO FINANCIERO NETO	914.40	253.67	899.31	221.17
Fondos Propios/Endeudamiento Fin. Bruto	0.31	0.99	0.31	0.96
Fondos Propios/Endeudamiento Fin. Neto total	0.32	1.01	0.32	0.98
Endeudamiento Fin. Bruto/Deudas Totales	83%	65%	83%	64%
Endeudamiento Fin. C.P. /Endeudamiento Bruto	21%	34%	19%	25%
Disponible/Endeudamiento financiero C.P.	11%	6%	11%	7%

CAPÍTULO II

LA EMISIÓN Y LOS VALORES OBJETO DE LA MISMA

II.1. ACUERDOS SOCIALES

La emisión de las acciones de BAMI, a que se refiere este Folleto Informativo, se realiza en virtud de los siguientes acuerdos y decisiones:

II.1.1.- Acuerdos de emisión de valores

La Junta General de Accionistas de BAMI celebrada el 28 de Junio de 2002 aprobó una ampliación de capital destinada a incorporar a esta sociedad el 45% de participación en JAUREGUIZHAR PROMOCIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA S.L..

La ampliación de capital será suscrita mediante la aportación de las acciones representativas del total del capital social de HOLDING JAUREGUIZHAR 2002 S.A. sociedad cuyo activo principal, más del 98%, son participaciones representativas de un 45% del capital social de JAUREGUIZHAR PROMOCIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA S.L.

El capital social de HOLDING JAUREGUIZHAR se ha creado mediante la aportación (en su constitución inicial y en una posterior ampliación de capital) de 151.409 Euros en efectivo y aportación no dineraria de 243.450 participaciones sociales de JAUREGUIZHAR PROMOCIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA, S.L. representativas de un 45% del capital social de esta última.

Los acuerdos sociales que rigen la operación de ampliación de capital son los siguientes:

- 1) Acuerdo del Consejo de Administración de 30 de Octubre de 2001.
- 2) Acuerdos de la Junta General de Accionistas celebrada el 28 de Junio de 2002, referentes a la aprobación de la ampliación de capital mediante la cual se aprueba la adquisición del 100% de HOLDING JAUREGUIZHAR 2002 S.A. (en adelante HOLDING JAUREGUIZHAR) sociedad que tiene como activo principal, más del 98%, el 45% de las participaciones de JAUREGUIZHAR PROMOCIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA S.L. (en adelante JAUREGUIZHAR).
- 3) Los socios de HOLDING JAUREGUIZHAR afectarán, en la forma que se determine de común acuerdo entre las partes, el 40% de las acciones que reciban al cumplimiento de las previsiones efectuadas, conforme queda detallado en el apartado 11.4 de este capítulo.

Se incluyen como Anexo a este Folleto Informativo certificados de los acuerdos de Junta General de Accionistas y Consejo de Administración mencionados.

II.1.3. Información sobre los requisitos y acuerdos previos para la admisión a negociación oficial

La Junta General de Accionistas celebrada el día 28 de Junio de 2002 acordó delegar en el Consejo de Administración la facultad, entre otras, de solicitar formalmente la admisión a negociación en Bolsa de las nuevas acciones que se emitan.

Efectuada la suscripción y correspondiente desembolso de las nuevas acciones mediante la aportación no dineraria, los requisitos previos para la admisión a negociación oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y su negociación en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo), son los siguientes:

- Cierre del aumento de capital, otorgamiento de la correspondiente escritura pública e inscripción de la misma en el Registro Mercantil.
- Depósito de un testimonio notarial de la escritura pública, una vez inscrita en el Registro Mercantil, en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores (SCLV) y las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia.
- Verificación por parte de la CNMV del cumplimiento de los requisitos de admisión
- Acuerdo de admisión a negociación de las acciones emitidas en la ampliación de capital en las mencionadas Bolsas de Valores, adoptado por sus respectivas Sociedades Rectoras y acuerdos de admisión a negociación en el SIBE.

La Sociedad conoce y acepta someterse a las normas que existen o pudieran dictarse en materia de Bolsa y especialmente sobre admisión, contratación, permanencia y exclusión de cotización.

II.2. AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PREVIA

No se requiere autorización administrativa previa

II.3. ENTIDAD CALIFICADORA

No existe evaluación del riesgo sobre el emisor o sus valores, ni concretamente, sobre las acciones a emitir por la ampliación, realizada por una entidad calificadora.

II.4. RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS VALORES

Todas las acciones de BAMI, incluidas las acciones objeto de esta Emisión, estarán representadas por anotaciones en cuenta, conferirán los mismos derechos políticos y económicos y les será de aplicación la legislación general vigente.

Todas las acciones se registrarán por la normativa reguladora del Mercado de Valores, el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y el Real Decreto 116/92 sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles.

II.5. CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES

II.5.1. Naturaleza y denominación de los valores que se emiten

Los valores que se emitirán por BAMI son 4.100.454 nuevas acciones de 1,86 euros de valor nominal cada una de ellas.

Las acciones se emitirán libres de cargas y gravámenes, gozarán de plenos derechos políticos y económicos y con un valor nominal igual al de las acciones existentes.

La emisión de las nuevas acciones estará sujeta al desembolso de una prima de emisión de 1,24 Euros.

El valor nominal de dichas acciones y su prima de emisión, en total 3,10 Euros, quedarán plenamente desembolsados mediante la aportación de las 246.350 acciones representativas del 100% de HOLDING JAUREGUIZAHAR, valoradas según el acuerdo firmado por BAMI y los accionistas de JAUREGUIZAHAR en 12.711.407,40 Euros.

II.5.2. Forma de representación

La representación de las nuevas acciones será, como en el caso de las anteriores, por medio de anotaciones en cuenta, siendo la entidad encargada del registro contable el “SERVICIO DE COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES, S.A. (“SCLV”) con domicilio en Madrid, calle Orense, 34.

II.5.3. Importe nominal global de la emisión

El importe nominal global de la emisión de la ampliación de capital social es de 7.626.844,44 Euros.

Adicionalmente se incrementarán los recursos propios de la sociedad en 5.084.562,96 Euros, valor total de la prima de emisión, a razón de 1,24 Euros, por cada acción emitida.

II.5.4. Número de acciones que se emiten y precio de las mismas

Los valores a emitir son 4.100.454 acciones ordinarias de nueva emisión, que representarán el 4,42% del capital social de BAMI previo a la ampliación de capital y el 4,23% del capital social de BAMI resultante después de la ampliación. Las acciones se emiten con un valor nominal de 1,86 Euros y con una prima de emisión de 1,24 Euros por acción.

Suscrita y cerrada la ampliación de capital, el capital social quedará representado por un total de 96.937.981 acciones de 1,86 Euros de valor nominal cada una de ellas y un importe total de 180.304.644,66.

Determinación del número de acciones a emitir y su precio

En virtud del acuerdo firmado entre BAMI y los accionistas de JAUREGUIZHAR, las 246.350 acciones representativas del 100% del capital social de HOLDING JAUREGUIZHAR se han valorado en 12.711.407,40 Euros

Las acciones de BAMI a emitir en la ampliación de capital serán suscritas y desembolsadas mediante la aportación de esas 246.350 acciones representativas del 100% de HOLDING JAUREGUIZHAR 2002, S.A. con un valor nominal de 6,01 Euros totalmente suscritas y desembolsadas

La operación de ampliación de capital se propuso por el Consejo de Administración a los accionistas, que así la aprobaron, con exclusión del derecho suscripción preferente de las nuevas acciones.

Esto es así porque en el caso de ampliaciones de capital como la planteada, la exclusión del derecho es una condición necesaria, ya que nadie que no sea accionista de HOLDING JAUREGUIZHAR puede aportar los bienes a recibir en contraprestación por las acciones de nueva emisión de BAMI.

Esta exclusión no supone, de ningún modo, un perjuicio económico para el accionista de BAMI que ya lo era antes de acordarse la ampliación, sino un beneficio, por cuanto se espera que los resultados estimados en JAUREGUIZHAR, en la proporción que corresponderán a BAMI contribuirán a aumentar el beneficio neto por acción de los accionistas presentes y futuros de BAMI después de la ampliación, por lo que no se produciría ningún efecto de dilución del beneficio, sino un aumento del mismo.

Los accionistas de HOLDING JAUREGUIZHAR no sólo confían en los resultados de JAUREGUIZHAR, sino que además han puesto en garantía de los mismos el 40% de

las acciones de BAMI recibidas a cambio de las acciones de HOLDING JAUREGUIZHAR..

Desde el punto de vista económico no se produce dilución en la medida en que la ecuación de canje se ha efectuado a valores de mercado:

- El valor de mercado de las acciones de HOLDING JAUREGUIZHAR (cuyo activo principal son participaciones representativas del 45% del capital social de JAUREGUIZHAR) a aportar como suscripción en especie de la ampliación de capital de BAMI ha sido fijado considerando el “Informe especial sobre aportaciones no dinerarias en el supuesto del artículo 38 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas” de fecha 22 de mayo de 2002 emitido por Pleta Auditores S.A., experto independiente designado por el Registro Mercantil de Madrid, que determina una valoración suficiente (un 16,46% superior) para cubrir el valor de emisión de las 4.100.454 acciones de BAMI.
- El valor de las acciones de BAMI que se ha utilizado a efectos del canje es de 3,10 Euros por acción, tipo de emisión de la ampliación de capital correspondiente a la Oferta Pública de Suscripción realizada por BAMI en Febrero de 2001, que no difiere significativamente del valor de cotización medio de los seis meses anteriores al 17 de mayo de 2002, que ha sido de 3,06 Euros por acción
- La operación se ha planteado para realizarse con posterioridad al acuerdo de la Junta General del reparto de dividendos y a la ampliación de capital a la par recientemente realizada por BAMI, de forma que los futuros accionistas incorporados desde HOLDING JAUREGUIZHAR disfrutarán de los mismos derechos políticos y económicos que los demás accionistas de BAMI.

Informe del experto independiente

La entidad Pleta Auditores S.A. nombrada al efecto como experto independiente por el Registro Mercantil de Madrid para la valoración de los activos objeto de la ampliación de capital con aportación no dineraria, emitió informe, del que se aporta copia, como Anexo, ratificando la valoración de JAUREGUIZHAR PROMOCIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA S.L. cuyo 45% constituye el 100% de HOLDING JAUREGUIZHAR 2002, S.A., que habían convenido BAMI y los accionistas de JAUREGUIZHAR.

La valoración de JAUREGUIZHAR aprobada por el experto es de 32.896.406 Euros y, en su consecuencia, la valoración del 45% de JAUREGUIZHAR, porcentaje propiedad de HOLDING JAUREGUIZHAR asciende a 14.803.383 Euros, que cubre, a juicio del experto, suficientemente la ampliación de capital social de BAMI de 4.100.454 acciones, con un valor nominal de 1,86 Euros por acción y una prima de emisión de 1,24 Euros por acción, por un importe total de 12.711.407,4 Euros

II.5.5. Comisiones y gastos para el suscriptor

La suscripción de los valores se efectuará libre de gastos para el suscriptor, quien sólo tendrá que aportar los títulos representativos del capital social de HOLDING JAUREGUIZAHAR.

II.6 COMISIONES A SOPORTAR POR LOS INVERSORES DERIVADAS DE LA REPRESENTACIÓN DE LOS VALORES MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA

Las acciones de nueva emisión estarán representadas mediante anotaciones en cuenta siendo la entidad encargada del registro contable el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores S.A., junto con sus Entidades Adheridas.

Los gastos de la primera inscripción de saldos en el Registro Central del Servicio de Compensación y Liquidación de Valores S.A. de las acciones de BAMI, serán a cargo de BAMI y por tanto no serán repercutibles a los suscriptores de las acciones.

Sin embargo las Entidades Adheridas podrán aplicar al accionista las tarifas y comisiones que tengan vigentes, de conformidad con la legislación aplicable, por la tramitación de la presentación al canje y por la posterior custodia, administración de los valores suscritos y el mantenimiento de saldos.

II.7. RESTRICCIONES A LA LIBRE TRANSMISIÓN

No existen restricciones estatutarias ni de otra índole a la libre transmisibilidad de las nuevas acciones de BAMI, S.A. Inmobiliaria de Construcciones y Terrenos a emitir.

II.8. SOLICITUD DE ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN DE LAS ACCIONES

Al igual que las anteriores acciones de BAMI actualmente en circulación, BAMI solicitará la admisión a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y a negociación en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

Las acciones comenzarán a cotizar en el plazo de un mes a contar desde el otorgamiento de la Escritura Pública de ampliación de capital por aportación no dineraria, estimándose que la aportación quedará finalizada en el plazo de un mes, a contar desde la aprobación del presente folleto, por lo que el mes siguiente, se destinará a cumplir todos los trámites para que coticen las acciones.

En el supuesto de que se incumpliera el plazo señalado, BAMI dará publicidad a dicha circunstancia y los motivos del retraso mediante anuncio publicado en los Boletines de

Cotización de las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, en un diario de circulación nacional y procederá a su comunicación a la CNMV.

BAMI conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de cotización de los valores en los citados mercados, según la legislación vigente y los requerimientos de sus organismos rectores, aceptando su cumplimiento.

II.9 DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LOS VALORES QUE SE OFRECEN

II.9.1. Participación en el reparto de las ganancias sociales

Todas las acciones de BAMI antiguas y nuevas conferirán a sus titulares el derecho a participar en las ganancias sociales, tal y como se establece en el apartado II.9.6 del presente Folleto. No existe derecho a percibir un dividendo mínimo.

El derecho al cobro de dividendo y cualquier otro de contenido económico (p.ej. el derecho a cobrar una hipotética devolución de prima de suscripción) se ejercerán a partir de la fecha en que la ampliación de capital esté inscrita en el Registro Mercantil y las nuevas acciones suscritas a través o con la asistencia de la Entidad Adherida al Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, en cuyos registros están inscritos los valores, siendo el plazo de prescripción del derecho a su cobro el establecido en el artículo 947 del Código de Comercio (esto es, cinco años contados desde el día señalado para su cobro). El beneficiario de los derechos económicos prescritos será BAMI.

II.9.2. Derecho de suscripción preferente

Las nuevas acciones emitidas conferirán a sus titulares el derecho de suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones o de obligaciones convertibles en acciones y en la asignación gratuita de acciones en el caso de ampliaciones de capital con cargo a reservas.

II.9.3. Derecho de asistencia y voto en las Juntas Generales

Las acciones conferirán a sus titulares el derecho de asistir y votar en las Juntas Generales y el de impugnar los acuerdos sociales. Para poder asistir a las Juntas Generales es necesario ser poseedor o representante de un mínimo de 50 acciones.

Las acciones conferirán al accionista el derecho a asistir y a votar en las Juntas Generales y a impugnar los acuerdos adoptados. Cada acción conferirá al accionista el derecho a un voto.

El ejercicio del derecho de voto en la Junta General, está condicionado por las limitaciones establecidas en el Artículo 19 de los Estatutos sociales. Se acompaña como anexo certificación expresiva de la vigencia de los estatutos y de su contenido.

II.9.4. Derecho de información

Las acciones conferirán al accionista el derecho de información que le otorga la legislación vigente (Art. 48.2 y 112 de la Ley de Sociedades Anónimas). Gozarán asimismo de aquéllas especialidades que, en materia de derecho de información, son recogidos en el articulado de la Ley de Sociedades Anónimas de forma pormenorizada al tratar de la modificación de Estatutos, ampliación y reducción de capital social, aprobación de cuentas anuales, emisión de obligaciones convertibles o no, transformación, fusión y escisión, disolución y liquidación de la Sociedad y otras operaciones societarias.

II.9.5. Obligatoriedad de prestaciones accesorias

Ninguna de las acciones llevará consigo prestaciones ni deberes accesorios

II.9.6. Fecha en que cada uno de los derechos y obligaciones citados del presente epígrafe II.9. comenzará a regir para los valores que se ofrecen.

Desde la fecha de su emisión, las nuevas acciones tendrán los mismos derechos políticos y económicos que las actualmente en circulación. No obstante, los derechos políticos únicamente podrán ejercerse desde la inscripción de la ampliación de capital en el Registro Mercantil.

II.10. SUSCRIPCIÓN DE LAS ACCIONES EMITIDAS

II.10.1. Inversores a los que se destina la emisión

Las acciones que se emiten por BAMI están destinadas a los Sres. Accionistas de HOLDING ZAUREGUIZHAR 2002 S.A. únicos que pueden acudir a la ampliación de capital citada, ya que nadie que no sea accionista de HOLDING JAUREGUIZHAR puede aportar los bienes a recibir en contraprestación por las acciones de nueva emisión de BAMI.

II.10.2. Proceso de suscripción

Dado el carácter limitado y conocido del accionariado de HOLDING JAUREGUIZHAR BAMI comunicará de forma fehaciente en derecho la apertura del

plazo de canje para que, dentro del plazo concedido los accionistas de HOLDING JAUREGUIZAHAR acrediten ante el Notario de Madrid, D. Francisco Javier Monedero San Martín, calle Eduardo Dato número 2, su titularidad, realizando la Entidad Popular Bolsa S.V. el registro de referencias de las nuevas acciones emitidas. Se acompaña como anexo carta de la citada entidad aceptando tal cometido.

El Sr. Notario extenderá acta de aportación y ampliación de capital una vez concluida la aportación y el desembolso. Posteriormente a través de la Entidad Adherida de su elección, los nuevos accionistas de BAMI obtendrán la asignación de las correspondientes referencias de registro, a efectos de depósito de las acciones.

El plazo para dicho canje será de un mes a contar desde la notificación que a tal efecto se realizará, sin perjuicio de que pueda darse por cerrado con anterioridad en el caso de que la totalidad de acciones con derecho a canje sean presentadas al mismo con anterioridad a su fin.

II.10.4. Desembolso

El Sr. accionista de HOLDING JAUREGUIZAHAR no deberá efectuar desembolso alguno de efectivo, limitándose a entregar sus títulos de HOLDING JAUREGUIZAHAR 2002 S.A. como contravalor de las acciones nuevas de BAMI, en la proporción de 1 acción de HOLDING JAUREGUIZAHAR por cada 16,644831 de BAMI, cuya ejecución se efectuará conforme se precisa en el apartado II.11 siguiente.

II.11. DERECHO PREFERENTE DE SUSCRIPCIÓN

II.11.

La Junta General de Accionistas celebrada el 28 de junio de 2002 acordó “Aumentar el capital social en un importe nominal de 7.262.844,44 Euros, como consecuencia de la adquisición del total del capital social de la entidad española HOLDING JAUREGUIZAHAR 2002, S.A., mediante la emisión de CUATRO MILLONES CIEN MIL CUATROCIENTAS CINCUENTA Y CUATRO nuevas acciones ordinarias, representadas por anotaciones en cuenta, de UN EURO Y OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS (1,86 Euros) de valor nominal, pertenecientes a la misma clase y serie de las ya existentes. La emisión de las nuevas acciones estará sujeta al desembolso de una prima de emisión de UN EURO Y VEINTICUATRO CÉNTIMOS (1,24 Euros) por acción.

Dicho aumento de capital, incluyendo valor nominal y prima de emisión para cada acción que se emite, se efectuará con cargo a aportación no dineraria. Las nuevas acciones deberán ser íntegramente desembolsadas en el momento de su suscripción mediante nuevas aportaciones consistentes en acciones constitutivas del capital social de la entidad Holding Jaureguizahar 2002 S.A., que efectuarán sus accionistas, a

quienes va dirigida la ampliación. En consecuencia, las acciones emitidas por medio del presente acuerdo quedarán suscritas, y desembolsado íntegramente su valor nominal más la prima de emisión, mediante la aportación de las acciones de HOLDING JAUREGUIZHAR 2002, S.A. antes referidas, previéndose expresamente, de conformidad con el artículo 161.1 de la Ley de Sociedades Anónimas la suscripción incompleta del aumento.

Las nuevas acciones atribuirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones denominadas nuevas en términos bursátiles, de la sociedad.

Se acuerda suprimir totalmente el derecho de suscripción preferente, por razones de interés social que justifican la operación, dejando constancia de que este acuerdo se adopta a la vista de los informes prevenidos por el artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas, así como que el valor nominal de las acciones emitidas más el importe de su prima de emisión se corresponde con el valor real asignado por los Auditores de cuentas en su informe.”.

Las aportaciones no dinerarias proyectadas son las 246.350 acciones representativas del 100% del capital social de HOLDING JAUREGUIZHAR 2002, S.A. valoradas, según el acuerdo firmado por BAMI y los accionistas de JAUREGUIZHAR en 12.711.407,40 Euros.

Las personas que habrán de efectuar las aportaciones no dinerarias son los accionistas de HOLDING JAUREGUIZHAR 2002, S.A. cuyos nombres y apellidos o denominación social, a continuación se detallan y recibirán las acciones que igualmente se indican:

Accionista	Acc. que aporta	Acc. que le corresponden	Acc. que recibe	Ajuste
Boadiacea, S.L.	7.980	132.825,75	132.826	0,25
Teresa Armada de Arán	3.009	50.084,30	50.084	- 0,30
María Luisa Comella Anglada	8.072	134.357,07	134.357	- 0,07
Lertegui Corporación S.L.	4.558	75.867,14	75.867	- 0,14
Agua y Suelo S.A.	4.102	68.277,09	68.277	- 0,09
Antonio Alonso Morodo	8.458	140.781,98	140.782	0,02
Alejandro Diaux González	1.368	22.770,13	22.770	- 0,13
Isidoro Diego Gómez	1.368	22.770,13	22.770	- 0,13
Angel Díez Montes	1.368	22.770,13	22.770	- 0,13
Miguel Salaberri Barañano	5.919	98.520,75	98.521	0,25
Francisco Fernández-Llanio González	20.240	336.891,37	336.891	-0,37
Gabriel Salaberri Barañano	28.354	471.947,52	471.948	0,48
Castreña de Construcciones, S.L.	53.519	890.814,68	890.815	0,32
Lurremana, S.A.	15.173	252.552,01	252.552	0,01
Texmark, S.L.	32.275	537.211,91	537.212	0,09
Texmark Inversiones, S.L.	50.587	842.012,04	842.012	0,04
TOTALES	246.350	4.100.454,00	4.100.454	0,00

Los accionistas de HOLDING JAUREGUIZHAR han suscrito entre ellos un acuerdo, anexo numero 12, por el que aceptan que BAMI entregue un número exacto de acciones, como contraprestación por la aportación de las acciones que ellos aportan, de forma que los que aparecen con ajuste negativo en el cuadro anterior renuncian a favor de los que aparecen con ajuste positivo, sin que proceda pago alguno entre los accionistas dada la escasísima cuantía económica que, en ambos casos, representa para los accionistas.

BAMI emitirá 4.100.454 acciones de la misma clase y serie a las ya existentes a un precio de suscripción de 3,10 Euros por acción, 1,86 Euros de valor nominal más 1,24 Euros de prima de emisión.

El Consejo de Administración de BAMI adoptó, en cuanto a la valoración de los activos que se entregan en la ampliación de capital, las garantías previstas en la normativa vigente y por ello solicitó, el 4 de abril de 2002 la designación de un Experto Independiente al Registro Mercantil de Madrid para la valoración de los activos objeto de la ampliación de capital, es decir, del 100% de las acciones de HOLDING JAUREGUIZHAR.

El “Informe especial sobre aportaciones no dinerarias en el supuesto del artículo 38 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas” del experto independiente Pleta Auditores S.A., inscrita en el Registro Especial de Auditores con el número S0565 dice textualmente en su apartado 5. CONCLUSIONES: *“De acuerdo con nuestro juicio profesional, consideramos adecuado el criterio de valoración aplicado y que está descrito anteriormente y que dan un valor de la aportación no dineraria de 14.803.383 Euros y cubre suficientemente la ampliación de capital prevista en BAMI SOCIEDAD ANÓNIMA*

INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES Y TERRENOS de 4.100.454 acciones con un valor nominal de 1,86 Euros por acción y una prima de emisión de 1,24 Euros por acción.

Este informe especial ha sido preparado únicamente a los efectos previstos en el artículo 38 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas por lo que no debe ser utilizado para ninguna otra finalidad.”

Asimismo Arthur Andersen y Cía, S. Com emitió “Informe especial sobre exclusión del derecho de suscripción preferente en el supuesto del artículo 159 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y posteriores modificaciones” en el que concluye textualmente:

“Teniendo en cuenta todo lo indicado anteriormente, en nuestro juicio profesional, los métodos utilizados de conformidad con el segundo inciso del artículo 159.1.c) y los cálculos efectuados por los Administradores de la Sociedad para justificar el tipo de emisión de 3,10 Euros para las nuevas acciones, así como la referencia a su valor de cotización, están adecuadamente expuestos en el informe de los Administradores. El

tipo de emisión propuesto a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas es superior al valor neto patrimonial de las acciones actualmente en circulación de la Sociedad, calculado como el cociente de dividir el patrimonio neto de la Sociedad al 31 de Diciembre de 2001, después de la aplicación de los resultados del ejercicio propuesta en la Nota 4 de la Memoria de las cuentas anuales de la Sociedad y pendiente de aprobación por la Junta General de Accionistas a la fecha actual que asciende a 3,04 euros por acción.

Con este informe especial se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 159 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas en lo que se refiere al informe de los auditores de cuentas. Este informe no debe ser utilizado para ninguna otra finalidad”.

Adicionalmente, y según el acuerdo suscrito con los accionistas de HOLDING JAUREGUIZHAR se convino que, por parte de los socios de esta última, se afectarán, en la forma que se determine de común acuerdo entre las partes, y respetando en todo caso lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley de Sociedades Anónimas, el 40% de las acciones de BAMI recibidas en aportación, al cumplimiento de las previsiones efectuadas, de tal forma que:

Si los flujos de caja del conjunto de las promociones en curso de la sociedad, que asciende, según acuerdo de las partes a 14.745.607 Euros se desvía a la baja en más de 2.620.413 Euros, el menor valor de la sociedad, derivado del defecto por debajo de dicho importe, será compensado con el equivalente en acciones, valoradas a 3,10 euros cada una, o al del mercado si en dicho momento este fuese mayor.

Si el margen bruto de los proyectos de Erandio y Gaztelondo se desvía respecto del contenido en el acuerdo entre BAMI y JAUREGUIZHAR, es decir, 16.980.830 Euros, en más de 3.023.091 Euros, el menor valor de la sociedad derivado del defecto por debajo de dicho importe, será compensado con el equivalente en acciones, valoradas a 3,10 euros cada una, o al de mercado si en dicho momento este fuese mayor.

El cash flows de las promociones en curso de JAUREGUIZHAR es como sigue
(Importe en €)

Promociones en curso	2001	2002	2003	2004	TOTAL
Miravilla 1	4.778.983	4.778.983			9.557.967
Miravilla 2		4.220.072	4.220.072		8.440.144
Altza	1.042.136	260.532			1.302.668
San Mamés	520.614	2.082.470	2.082.470	520.614	5.206.168
Amasorrain	76.412	382.075	305.662		764.149
Total promoc. en curso	6.418.154	11.724.135	6.608.206	520.614	25.271.109
Gastos generales	-1.081.821	-1.141.922	-1.202.024		-3.425.767
Impuestos (32,5%)	-1.734.304	-3.439.219	-1.757.010	-169.202	-7.099.735
= Cash Flow	3.602.029	7.142.994	3.649.172	351.412	14.745.607

Cash flow a efectos de la garantía: 14.745.607

**El margen bruto previsto en los proyectos es como sigue
(Importes en Euros)**

Proyectos	Margen bruto
Gaztelondo	8.565.270
Erandio	8.415.660
Total margen bruto	16.980.930

Margen bruto a efectos de garantía: 16.980.930

BAMI informará de la constitución de la garantía mediante la comunicación del correspondiente hecho relevante a la CNMV.

BAMI en el supuesto de que como consecuencia de la ejecución de la garantía, adquiriera para su autocartera dichas acciones, les dará el trato establecido legalmente. A tal efecto se hace constar que la sociedad tiene autorizada por la Junta general de accionistas la compra de hasta un 5% del capital social. En la actualidad la autocartera representa el 1,04% y las acciones que habría que adquirir como consecuencia de la ejecución de la garantía representarían adicionalmente el 1,69% sobre el capital social actual después de esta ampliación.

II.12. COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LOS VALORES

II.12.1. Entidades que participan en la emisión

No interviene entidad alguna

II.12.4. Prorratio

No hay prorratio

II.13. TERMINACIÓN DEL PROCESO

II.13.1. Suscripción incompleta

La Junta General de Accionistas acordó realizar la ampliación de capital objeto de este folleto informativo acogiéndose a lo previsto en el artículo 161.1 de la Ley de Sociedades Anónimas. Por tanto, en caso de que el aumento no se suscribiera íntegramente dentro del plazo indicado, el Consejo de Administración declarará cerrado el aumento de capital en la cuantía de las suscripciones efectivamente efectuadas.

II.13.2. Plazo y forma de entrega de los certificados definitivos de los valores

Dado que las nuevas acciones emitidas con ocasión del aumento de capital estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta, no se expedirán valores físicos representativos de las mismas.

Al tratarse de valores representados mediante anotaciones en cuenta se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el registro central a cargo del SCLV, una vez depositada en el mismo, se procederá a enviar a la CNMV y a las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid, Bilbao, Barcelona y Valencia copia de la escritura de aumento de capital. El mismo día de la inscripción en el registro central a cargo del SCLV se practicarán por las Entidades Adheridas las correspondientes inscripciones en sus registros contables a favor de los suscriptores de las acciones objeto del aumento de capital.

Los nuevos accionistas tendrán derecho a obtener de las Entidades Adheridas en las que se encuentren registradas las nuevas acciones los certificados de legitimación correspondientes a dichas acciones, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 116/1992 de 14 de febrero. Las Entidades Adheridas expedirán dichos certificados de legitimación antes de que concluya el día hábil siguiente a aquel en el que se hayan solicitado por los suscriptores.

De conformidad con el acuerdo suscrito con los accionistas de HOLDING JAUREGUIZHAR, estos asumen por propia iniciativa el compromiso de no realizar el 40% de las acciones de BAMI, recibidas en la operación, en el plazo de los cinco años siguientes a la suscripción. Asumen igualmente y por propia iniciativa el compromiso de no realizar un 20% adicional de las acciones de BAMI, recibidas en la operación en el plazo de los tres años siguientes a la suscripción. Los socios de JAUREGUIZHAR, como consecuencia de lo anterior, podrán enajenar, si es su deseo, el 40% restante, de forma gradual, en el transcurso de los dos años siguientes a la misma.

A los efectos de dicha gradualidad, asumida voluntariamente por los socios de JAUREGUIZHAR, se considerará que el referido paquete de acciones se podrá ir enajenando de modo que sus ventas no sobrepasen, en cada operación, un porcentaje del 15% del volumen diario promedio de operaciones de BAMI, en bolsa referido a los seis últimos meses.

II.14. GASTOS DE LA EMISIÓN

Los gastos de la emisión de las nuevas acciones se estiman en 182.062 Euros importe que representa un 1,432 % del valor total de suscripción de las acciones emitidas, nominal más prima de emisión. Su desglose es el siguiente:

Concepto del gasto	Importes Euros	% sobre la emisión
Notaría y Registro Mercantil	11.500	0,090
Operaciones societarias	128.000	1,007
Publicidad legal	12.000	0,094
Gastos SCLV	4.800	0,038
Asesorías	12.000	0,094
Tasas CNMV (Verificación y admisión)	1.762	0,014
Varios	12.000	0,094
TOTALES	182.062	1,432

La adquisición de acciones objeto de esta ampliación estará libre de gastos. Será por cuenta de BAMI cualquier gasto que se pueda generar con ocasión de la liquidación de la operación por el SCLV.

II.15 RÉGIMEN FISCAL

A continuación se realiza una exposición de las principales consecuencias fiscales derivadas de la titularidad y posterior transmisión, en su caso, de las acciones de BAMI a las que refiere la presente Oferta (a los efectos del presente apartado II.15, las “Acciones”).

Dicho análisis es una descripción general del régimen aplicable de acuerdo con la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las personas Físicas y otras Normas Tributarias (en adelante, “IRPF”), y la Ley 41/1998, de 9 de diciembre, sobre la Renta de no Residentes y Normas Tributarias (en adelante, “IRNR”), ambas en vigor desde el 1 de enero de 1999. Igualmente, se ha tenido en cuenta lo dispuesto en el Real Decreto 214/1999, de 5 de febrero, por lo que se aprueba el Reglamento de Impuesto sobre la Renta de las personas Físicas (en adelante, “Real Decreto 214/1999” la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto de Sociedades (en adelante, “ISS”) y el Real Decreto 537/1997, de 14 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto de Sociedades(en adelante, “ Real Decreto 537/1997”)

Sin embargo, debe tenerse en cuenta que el presente análisis no explícita todas las posibles consecuencias fiscales de las mencionadas operaciones ni el régimen aplicable a todas las categorías de inversores, algunos de los cuales (como por ejemplo las entidades financieras, las Instituciones de Inversión Colectiva, las Cooperativas, etc...) están sujetos a normas especiales.

Las acciones suscritas por los aportantes conservan la antigüedad y costo de las aportadas, que se toma como base para el calculo de las plusvalías que se pudieran generar cuando se enajenen o vendan. Por todo ello se aconseja en tal sentido a los inversores interesados en la adquisición de las Acciones que consulten con sus abogados o asesores fiscales, quienes les podrán prestar un asesoramiento personalizado a la vista de sus circunstancias particulares.

II.15.1. Adquisición de las Acciones:

La adquisición y, en su caso, ulterior transmisión de las Acciones está exenta del Impuesto a sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido, en los términos previstos en el artículo 108 de la Ley del Mercado de Valores y concordantes de las leyes reguladoras de los impuestos citados.

II.15.2. Inversores residentes en el territorio español:

El presente apartado analiza el tratamiento fiscal aplicable tanto a los inversores residentes en territorio español, como a aquellos otros que, aun no siendo residentes, sean contribuyentes por el IRNR y actúen a través de establecimiento permanente en España, así como a aquellos inversores, personas físicas, residentes en otros Estados miembros de la Unión Europea cuyos rendimientos obtenidos en territorio español procedentes del trabajo y de actividades económicas alcancen, al menos, el 75 % de la totalidad de su renta en el ejercicio y que opten por tributar en calidad de contribuyentes por el IRPF.

A estos efectos, se considerarán inversores residentes en España, sin perjuicio de lo dispuesto en los convenios de doble imposición firmados por nuestro país, las entidades residentes en territorio español conforme al artículo 8 de la Ley del IS, y los contribuyentes personas físicas que tengan su residencia habitual en España, tal y como se define en el artículo 9 de la Ley del IRPF, así como los residentes en el extranjero miembros de misiones diplomáticas españolas, oficinas consulares españolas y otros cargos oficiales, en los términos del artículo 9.2 de la mencionada norma.

Igualmente, tendrán la consideración de inversores residentes en España las personas físicas de nacionalidad española, aun cuando acrediten su residencia fiscal en un paraíso fiscal, tanto durante el período impositivo en el que se produzca el cambio de residencia como en los cuatro posteriores.

Seguidamente analizamos el régimen fiscal aplicable a las personas físicas, de una parte, y a los sujetos pasivos del IS, de otra.

II.15.2.1. Personas físicas:

La titularidad y posterior transmisión, en su caso, de las Acciones tendrá, para los inversores, consecuencias en el ámbito del IRPF, del Impuesto sobre el Patrimonio y del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

II.15.2.1.1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas:

Las acciones generarán para sus titulares rendimientos del capital mobiliario y, de procederse a su transmisión, ganancias o, en su caso, pérdidas Patrimoniales.

(a) Rendimientos del capital mobiliario

Para los contribuyentes por el IRPF, de conformidad con el artículo 23 de la Ley del IRPF, tendrán la consideración de rendimientos del capital mobiliario los dividendos, las primas de asistencia a juntas, los rendimientos derivados de la constitución o cesión de derechos o facultades de uso o disfrute sobre las Acciones y, en general, las participaciones en los beneficios de BAMI así como cualquier otra utilidad percibida del mismo en su condición de accionista.

A efectos de su integración en la base imponible del IRPF, el rendimiento íntegro a computar en su caso de dividendos de participaciones en beneficios se calculará multiplicando el importe íntegro percibido por el porcentaje del 140 %. En este caso los accionistas tendrán derecho a deducir de la cuota íntegra de su IRPF el 40 % del importe íntegro percibido.

No obstante, el rendimiento a integrar será del 100% del importe íntegro percibido (y no del 140 %), no aplicándose la deducción del 40 %, cuando se trate de rendimientos procedentes de Acciones adquiridas dentro de los dos meses anteriores a la fecha en que aquellos se hubieran satisfecho cuando, con posterioridad a esa fecha, dentro del mismo plazo, se produzca una transmisión de valores homogéneos.

Para el cálculo del rendimiento neto serán deducibles los gastos de administración y depósito de las Acciones pero no los de gestión discrecional e individualizada de la cartera.

Asimismo, los accionistas soportarán una retención, a cuenta del IRPF, del 18% sobre el importe íntegro del beneficio distribuido. La retención a cuenta será deducible de la cuota del referido impuesto y, en caso de insuficiencia de ésta, dará lugar a las devoluciones previstas en el artículo 85 de la Ley del IRPF.

(b) Ganancias y pérdidas Patrimoniales

Las transmisiones de Acciones realizadas por los contribuyentes del IRPF, sean a título oneroso o lucrativo, así como las restantes alteraciones patrimoniales contempladas en el artículo 31 de la Ley del IRPF, darán lugar a ganancias o pérdidas patrimoniales cuantificadas por la diferencia entre el valor de adquisición de las Acciones y su valor de transmisión, que vendrá determinado (i) por su valor de cotización en la fecha en la

que se produzca dicha transmisión, o (ii) por el precio pactado cuando sea superior a dicho valor de cotización.

Las ganancias o pérdidas patrimoniales se integrarán en la base imponible y se someterán a tributación de acuerdo con las normas generales para este tipo de rentas.

Entre dichas normas cabe destacar:

(i) Cuando el accionista posea valores homogéneos adquiridos en distintas fechas, se entenderán transmitidos los adquiridos en primer lugar.

(ii) En los casos y con los requisitos establecidos en la Ley del IRPF (artículos 31.5 y concordantes), determinadas pérdidas derivadas de transmisiones de acciones admitidas a negociación en mercado secundario oficial de valores español no se computarán como pérdidas patrimoniales.

(iii) Con carácter general, las ganancias patrimoniales que se pongan de manifiesto como consecuencia de la transmisión de acciones adquiridas con más de un (1) año de antelación a la fecha en que tenga lugar la alteración en la composición del patrimonio, se integrarán en la parte especial de la base imponible, gravándose al tipo fijo del 18 %.

(iv) Por otro lado, las ganancias patrimoniales que se pongan de manifiesto como consecuencia de la transmisión de acciones adquiridas con menos de un año de antelación a la fecha en que tenga lugar la alteración en la composición del patrimonio, se integrarán en la parte general de la base imponible, gravándose al tipo marginal correspondiente (con un máximo del 48 %).

En el caso de acciones admitidas a negociación en mercado secundario oficial de valores español, el importe obtenido por la venta de derechos de suscripción preferente minorará el coste de adquisición de las acciones de las que los mismos procedan a efectos de futuras transmisiones, hasta que éste quede reducido a cero. Las cantidades percibidas en exceso sobre el coste de adquisición se considerarán ganancia patrimonial.

La entrega de acciones liberadas por BAMI a sus accionistas no constituirá renta para éstos.

En el supuesto de acciones totalmente liberadas, el valor de adquisición de las nuevas y de las antiguas de las que procedan quedará fijado en el resultado de dividir el coste total de las antiguas entre el número de acciones, tanto antiguas como liberadas, que correspondan. Para las acciones parcialmente liberadas se estará al importe realmente satisfecho.

II.15.2.1.2. Impuesto sobre el Patrimonio.

Los inversores residentes en territorio español están sometidos al Impuesto sobre el Patrimonio (en adelante, “IP”) por la totalidad del patrimonio de que sean titulares a 31

de diciembre de cada año, con independencia del lugar donde estén situados los bienes o puedan ejercitarse los derechos, en los términos previstos en la Ley 19/1991, de 6 de junio que a estos efectos fija un mínimo exento de 108.182,18 Euros, y de acuerdo con una escala de gravamen cuyos tipos marginales oscilan entre el 0,2 % y el 2,5 %

A tal efecto, aquellas personas físicas que adquieran las Acciones por medio de esta operación y que estén obligadas a presentar declaración por el IP, deberán declarar las Acciones que posean a 31 de diciembre de cada año, las cuales se computarán según el valor de negociación media del cuarto trimestre de dicho año. El Ministerio de Economía y Hacienda publicará anualmente dicha cotización media.

II.15.2.13. Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

Las transmisiones de Acciones a título lucrativo (por causa de muerte o donación) en favor de personas físicas residentes en España están sujetas al impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (en adelante, “ISD”) en los términos previstos en la Ley 29/1987, de 18 de diciembre. El tipo impositivo aplicable, dependiendo de la escala general de gravamen y de determinadas circunstancias del adquirente, oscilará entre el 0% y el 81,6 %.

II.15.2.2. Sujetos pasivos del Impuesto de Sociedades.

A efectos de su gravamen en el IS, habrán de tenerse en cuenta las rentas que obtengan los inversores sujetos pasivos de este Impuesto derivadas tanto de la distribución de dividendos por BAMI como de la transmisión, en su caso, de las Acciones.

(a) Dividendos

Los sujetos pasivos del IS o los que, siendo contribuyentes por el IRNR, actúen en España, a estos efectos, a través del establecimiento permanente, integrarán en su base imponible el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios, así como los gastos inherentes a la participación, en la forma prevista en el artículo 10 de la Ley del IS.

Siempre que no se dé alguno de los supuestos de exclusión previstos en el artículo 28 de la Ley del IS, los sujetos pasivos de dicho impuesto tendrán derecho a una deducción del 50% de la cuota íntegra que corresponda a la base imponible derivada de los dividendos o participaciones en beneficios obtenidos, a cuyos efectos se considerará que la base imponible es el importe íntegro de los mismos.

La deducción anterior será del 100% cuando, cumplidos los restantes requisitos exigidos por la norma, los dividendos o participaciones en beneficios procedan de una participación, directa o indirecta, de al menos el 5% del capital y siempre que ésta se

hubiese poseído de manera ininterrumpida durante el año anterior al día en que sea exigible el beneficio que se distribuya.

Asimismo, los sujetos pasivos del IS soportarán una retención, a cuenta del referido impuesto, del 18% sobre el importe íntegro del beneficio distribuido, salvo que les resulte aplicable la deducción por doble imposición del 100% de los dividendos percibidos, en cuyo caso no se practicará retención alguna. Dicha retención será, caso de practicarse, deducible de la cuota del IS y, en caso de insuficiencia de ésta, dará lugar a las devoluciones previstas en el artículo 145 de su ley reguladora.

(b) Rentas derivadas de la transmisión de las Acciones

El beneficio o la pérdida derivados de la transmisión onerosa o lucrativa de las Acciones, o de cualquier otra alteración patrimonial relativa a las mismas, se integrará en la base imponible de los sujetos pasivos del IS, o contribuyentes por el IRNR que actúen a través de establecimiento permanente en España, en la forma prevista en el artículo 10 y siguientes de la Ley del IS.

Asimismo, en los términos previstos en el artículo 28 de la Ley del IS, la transmisión de Acciones por sujetos pasivos de este Impuesto puede otorgar al transmitente derecho a deducción por doble imposición o, alternativamente, a disfrutar del diferimiento por reinversión de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la citada Ley.

Finalmente, en caso de transmisión gratuita de las Acciones a favor de un sujeto pasivo del IS, la renta que se genere tributará igualmente de acuerdo con las normas de este impuesto, no siendo aplicable al ISD.

II.15.3. Inversores no residentes en territorio español

El presente apartado analiza el tratamiento fiscal aplicable a los inversores no residentes en territorio español, excluyendo a aquellos que actúen en territorio español mediante establecimiento permanente, cuyo régimen fiscal ha quedado descrito junto al de los inversores residentes.

Se considerarán inversores no residentes las personas físicas que no sean contribuyentes por el IRPF y las entidades no residentes en territorio español, de conformidad con el dispuesto en los artículos 4 y 6 de la Ley del IRNR.

El Régimen que se describe a continuación es de carácter general, por lo que se deberán tener en cuenta las particularidades de cada sujeto pasivo y las que puedan resultar de los convenios para evitar la doble imposición celebrados entre terceros países de España.

II.15.3.1. Impuesto sobre la Renta de No residentes.

La titularidad de las Acciones generará para los inversores no residentes en territorio español rendimientos del capital mobiliario y, en su caso, ganancias o pérdidas patrimoniales si se procede a su transmisión.

(a) Rendimientos del capital mobiliario

Los dividendos y demás participaciones en beneficios equiparadas por la normativa fiscal a los mismos, obtenidos por personas o entidades no residentes en España, que actúen sin establecimiento permanente, estarán sometidos a tributación por el IRNR al tipo general de tributación del 18% sobre el importe íntegro percibido, no resultando de aplicación el coeficiente multiplicador del 140% ni la deducción en cuota del 40%, mencionados anteriormente al tratar de los accionistas residentes.

Con carácter general, BAMI efectuará, en el momento del pago del dividendo, una retención a cuenta del IRNR del 18%.

No obstante, cuando en virtud de la residencia del preceptor resulte aplicable un Convenio para evitar la doble Imposición suscrito por España, se aplicará, en su caso, el tipo de gravamen reducido previsto en el Convenio para este tipo de rentas. A estos efectos, en la actualidad se encuentra vigente un procedimiento especial, aprobado por la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 13 de Abril de 2000, para hacer efectivas las retenciones a inversores no residentes, al tipo que corresponda en cada caso, o para excluir la retención, cuando en el procedimiento de pago intervengan entidades financieras domiciliadas en España que sean depositarias o gestionen el cobro de las rentas de dichos valores.

De acuerdo con esta norma, en el momento de distribuir el dividendo, BAMI retendrá el tipo general de retención del IRPF o del IS (actualmente el 18%) y transferirá el importe líquido a las entidades depositarias. Las entidades depositarias que, a su vez, acrediten, en la forma establecida, el derecho a la aplicación de tipos reducidos o a la exclusión de retenciones de sus clientes (para lo cual éstos habrán de aportar a la entidad depositaria la documentación que, en su caso, resulte procedente, antes del día 10 del mes siguiente a aquél en el que se distribuya el dividendo) recibirán de inmediato, para el abono de los mismos, el importe retenido en exceso. Cuando no se acredite el derecho a la tributación a tipo reducido o a la exclusión de retención, la entidad depositaria remitirá a BAMI, por cuenta de sus clientes, la diferencia entre el tipo de retención general (actualmente 18%) y el tipo aplicable a no residentes (con carácter general 18 %)

Cuando resultara de aplicación una exención o, por la aplicación de algún Convenio el tipo de retención fuera inferior al 18%, y el inversor no hubiera podido acreditar su residencia a efectos fiscales dentro del plazo establecido al efecto, aquél podrá solicitar de la Hacienda Pública la devolución del importe retenido en exceso con sujeción al

procedimiento y al modelo de declaración previstos en la Orden Ministerial de 22 de diciembre de 1999.

En todo caso, practicada la retención procedente, los accionistas no residentes no estarán obligados a presentar declaración en España por el IRNR.

b) Ganancias y pérdidas patrimoniales

De acuerdo con la Ley del IRNR, las ganancias patrimoniales obtenidas por personas físicas o entidades no residentes por la transmisión de las Acciones, o cualquier otra ganancia de capital relacionada con las mismas, estarán sometidas a tributación por el IRNR. Las ganancias patrimoniales tributarán por el IRNR al tipo general del 35%, salvo que resulte aplicable un convenio para evitar la doble imposición suscrito por España, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en dicho convenio. De la aplicación de los convenios resultará generalmente la exención de las ganancias patrimoniales obtenidas por la transmisión de las Acciones.

Adicionalmente, estarán exentas las ganancias patrimoniales siguientes:

(i) Las derivadas de transmisiones de valores realizadas en mercados secundarios oficiales de valores españoles, obtenidas sin mediación de establecimiento permanente por personas o entidades residentes en un Estado que tenga suscrito con España un convenio para evitar la doble imposición con cláusula de intercambio de información.

(ii) Las derivadas de bienes muebles obtenidas sin mediación de establecimiento permanente por personas o entidades residentes a efectos fiscales en otros Estados miembros de la Unión Europea, siempre que no hayan sido obtenidas a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales. Como excepción, la exención no alcanza a las ganancias patrimoniales que se produzcan por transmisión de acciones o derechos de una entidad en los casos siguientes: (i) cuando el activo de dicha entidad consista principalmente, de forma directa o indirecta, en bienes inmuebles situados en territorio español, o, (ii) cuando, en algún momento dentro de los doce meses precedentes a la transmisión, el sujeto pasivo o, en caso de persona física, su cónyuge o personas vinculadas con aquél por parentesco hasta el tercer grado inclusive, hayan participado, directa o indirectamente, en, al menos, el 25% del capital o patrimonio de la sociedad emisora.

La ganancia o pérdida patrimonial se calculará y someterá a tributación separadamente para cada transmisión, no siendo posible la compensación de ganancias y pérdidas en caso de varias transmisiones con resultados de distinto signo. Su cuantificación, por su parte, se efectuará aplicando las reglas del artículo 23 de la Ley del IRNR.

Cuando el inversor posea valores homogéneos, adquiridos en distintas fechas, se entenderán transmitidos los adquiridos en primer lugar.

El importe obtenido por la venta de derechos de suscripción preferente minorará el coste de adquisición de las acciones de las que los mismos procedan, a efectos de futuras transmisiones, hasta que dicho coste quede reducido a cero. Las cantidades percibidas en exceso sobre el coste de adquisición se considerarán ganancia patrimonial.

La entrega de nuevas acciones total o parcialmente liberadas, por BAMI a sus accionistas no constituirá renta para éstos.

En el supuesto de acciones totalmente liberadas, el valor de adquisición de las nuevas y de las antiguas de las que procedan quedará fijado en el resultado de dividir el coste total de las antiguas entre el número de acciones, tanto antiguas como liberadas, que correspondan. Para las acciones parcialmente liberadas se estará al importe realmente satisfecho.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 43 del Real Decreto 2717/1998, de 18 de diciembre, las ganancias patrimoniales obtenidas por no residentes sin mediación de establecimiento permanente no estarán sujetas a retención o ingreso a cuenta del IRNR.

El inversor no residente estará obligado a presentar declaración, determinando e ingresando, en su caso, la deuda tributaria correspondiente. Podrán también efectuar la declaración e ingreso su representante fiscal en España o el depositario o gestor de las Acciones, con sujeción al procedimiento y al modelo de declaración previstos en la Orden Ministerial de 22 de Diciembre de 1999.

Impuesto sobre el Patrimonio

Están sujetas al IP las personas físicas que, sin perjuicio de lo que resulte de los convenios de doble imposición suscritos por España, no tengan su residencia habitual en territorio español de conformidad con lo previsto en el artículo 9 de la Ley del IRPF y que sean titulares de bienes situados o de derechos que pudieran ejercitarse en el mismo. Estos bienes o derechos serán los únicos gravados, aplicándoseles la escala de gravamen general del impuesto, cuyos tipos marginales oscilan entre el 0,2% y el 2,5%

Caso de que proceda su gravamen por el IP, las Acciones propiedad de personas físicas no residentes y que estén admitidas a negociación en mercado secundario oficial de valores español se computarán por la cotización media del cuarto trimestre de cada año. El Ministerio de Economía y Hacienda publicará anualmente la mencionada cotización media a efectos de este impuesto.

La tributación se realizará mediante autoliquidación que deberá ser presentada por el sujeto pasivo, su representante fiscal en España o el depositario o gestor de sus Acciones en España, con sujeción al procedimiento previsto en la Orden Ministerial de 22 de diciembre de 1999.

II.15.3. Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Las adquisiciones a título lucrativo por personas físicas no residentes en España, y cualquiera que sea la residencia del transmitente, estarán sujetas al ISD cuando la adquisición lo sea de bienes situados en territorio español o de derechos que puedan ejercitarse en ese territorio.

En general, el gravamen por ISD de las adquisiciones de no residentes sujetas al impuesto se realiza en la misma forma que para los residentes.

Las personas jurídicas no son sujetos pasivos de este Impuesto, por lo que las rentas que obtengan las personas jurídicas de esta fuente, deberán tributar de acuerdo con las normas del IRNR en concepto de ganancias patrimoniales.

II.16 FINALIDAD DE LA OPERACIÓN

La emisión de acciones objeto del presente Folleto Informativo está destinada al canje de las acciones de HOLDING JAUREGUIZAHAR

La finalidad de la operación de ampliación de capital está explicitada en los Informes de los Administradores que han estado a disposición de los Sres. Accionistas de BAMI y forman parte de la información que se incorpora a este Folleto en los Anexos 4 y 5.

II.17. DATOS RELATIVOS A LA NEGOCIACIÓN DE LAS ACCIONES

II.17.1. Número de acciones admitidas a cotización

La totalidad de las acciones representativas del capital social que están admitidas a cotización es de 92.837.527 acciones de una misma clase y serie de 1,86 Euros de valor nominal cada una.

BAMI cotiza en Bolsa desde el día 20 de marzo de 1947, y sus acciones están admitidas a cotización en las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y se negocian en el Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE)

II.17.2. Datos de cotización

Los datos de cotización de las acciones de BAMI, que se negocian en el Sistema de Interconexión Bursátil, referidos a los últimos 24 meses, son:

AÑO 2000

Mes	Nº valores negociados	Nº de días cotizados	Valores negociados por día Máximo	Valores negociados por día Mínimo	Cotizaciones en € Máximas	Cotizaciones en € Mínimas
Enero	719.547	20	112.656	13.568	3,17	2,49
Febrero	2.107.043	21	443.182	23.478	3,37	2,20
Marzo	2.626.365	23	495.452	22.874	3,85	3,30
Abril	810.175	18	172.708	2.100	3,56	2,78
Mayo	445.265	22	52.596	4.651	3,25	2,80
Junio	421.378	22	66.913	3.201	3,11	2,80
Julio	367.694	21	62.030	3.972	3,15	2,85
Agosto	449.528	23	87.182	1.190	3,25	2,90
Septiembre	694.669	21	101.010	4.054	3,29	3,00
Octubre	449.703	21	41.584	3.885	3,25	2,85
Noviembre	962.222	21	227.500	4.544	3,00	2,72
Diciembre	984.881	17	234.025	10.493	3,10	2,95
TOTALES	11.038.470	250	495.452	1.190	3,85	2,20

AÑO 2001

Mes	Nº valores negociados	Nº de días cotizados	Valores negociados por día Máximo	Valores negociados por día Mínimo	Cotizaciones en € Máximas	Cotizaciones en € Mínimas
Enero	474.417	22	62.657	6.790	3,30	3,19
Febrero	55.275.851	20	50.059.034	34.368	3,38	3,04
Marzo	15.025.788	22	7.053.766	15.134	3,25	2,76
Abril	904.652	19	404.503	7.467	3,09	2,81
Mayo	2.397.472	22	1.680.738	14.442	2,89	2,77
Junio	3.117.938	21	433.062	21.756	2,85	2,73
Julio	710.855	22	98.054	10.463	2,80	2,73
Agosto	764.998	22	82.466	8.406	2,79	2,75
Septiembre	1.058.547	20	126.866	16.511	2,85	2,40
Octubre	1.098.972	22	208.609	9.714	2,75	2,62
Noviembre	2.078.441	22	559.021	1.225	3,04	2,66
Diciembre	1.853.208	16	505.854	13.115	3,05	2,93
TOTALES	84.761.139	250	50.059.034	1.225	3,38	2,40

AÑO 2002

Mes	Nº valores negociados	Nº de días cotizados	Valores negociados por día Máximo	Valores negociados por día Mínimo	Cotizaciones en € Máximas	Cotizaciones en € Mínimas
Enero	1.339.941	22	446.016	11.062	3,11	2,97
Febrero	1.060.278	20	372.773	14.533	3,07	2,99
Marzo	4.178.541	20	1.477.614	9.455	3,23	3,01
Abril	17.959.335	21	13.611.974	54.812	3,29	3,04
Mayo	4.328.389	22	829.157	17.965	3,42	3,04
Junio	2.444.062	19	837.018	18.629	3,33	3,05
Julio	15.440.299	23	13.010.447	18.642	3,20	2,90
Agosto	585.039	21	64.620	6.173	3,05	2,91
Septiembre	1.381.432	20	460.739	8.599	2,98	2,83
Octubre	1.876.112	23	546.652	16.058	3,06	2,83

II.17.3. Resultados y dividendos por acción

Los resultados individuales de la sociedad en los tres últimos ejercicios quedan resumidos en el siguiente cuadro:

	31.12.2001	31.10.2000	31.10.1999
Beneficio del ejercicio (.000 €)	21.630	150	4.783
Capital social (.000 €)	156.979	46.504	46.504
Acciones finales	84.397.752	25.002.578	25.002.578
Beneficio por acción (€)	0,2562	0,00599	0,1913
Precio de la acción en Bolsa (€)	3,10	2,90	3,46
PER	12,09	484,14	18,10
Acciones ajustadas (*)	75.783.083	25.002.578	23.960.804
Bº por acción ajustado (€)	0,2854	0,00599	0,1996
PER ajustado	10,86	484,14	17,34
Pay-out (%)	33,17%	0%	25%
Dividendo por acción	0,085	0	0,0480

(No se incluyen los datos correspondientes al ejercicio Nov-Dic. 2000. Dicho ejercicio se realizó para ajustar el calendario del ejercicio económico de BAMI al año natural. Su duración fue únicamente de dos meses, de noviembre a diciembre de 2000. Sus datos no son por tanto comparables con el resto de ejercicios).

(Los datos correspondientes al ejercicio 99/2000, cerrado a 31 de octubre de 2000, están afectados por el impacto del endeudamiento de la Sociedad destinado a financiar la adquisición de Inmobiliaria Zabálburu).

(*) En los ejercicios durante los cuales ha habido ampliación de capital se define como nº de acciones ajustadas la media ponderada del número de acciones que han estado circulando durante los doce meses.

Los datos del Grupo no son significativamente diferentes de los anteriores

II.17.4. Ampliaciones de capital en los últimos tres ejercicios

El día 29 de enero de 1999 se acordó una ampliación de capital mediante la emisión y puesta en circulación de 4.167,096 nuevas acciones. El día 21 de abril de 1999 quedó completada la ampliación, totalmente suscrita y desembolsada. El día 29 de diciembre de 2000 se acordó una ampliación de capital social mediante la emisión y puesta en circulación de 49.997.422 nuevas acciones. El día 8 de febrero de 2001 quedó completada la ampliación, totalmente suscrita y desembolsada.

El día 19 de noviembre de 2001 quedó perfeccionada la fusión por absorción de Inmobiliaria Zabálburu S.A. e Inmopark 92 Madrid S.A. Para atender el canje de acciones de las sociedades absorbidas se emitieron 9.397.752 acciones nuevas

El 28 de Junio de 2001 se acordó una ampliación de capital social mediante la emisión y puesta en circulación de 8.439.775 nuevas acciones. El día 23 de mayo de 2002 quedó completada la ampliación, totalmente suscrita y desembolsada.

El siguiente cuadro recoge la evolución del capital social en los tres últimos años

Fecha y motivo	Operación mercantil	Acciones	Nominal	Total euros
Títulos en circulación a 31.12.1998		20.835.482	1,86313	38.819.211,57
Redondeo de nominal	Redondeo	20.835.482	1,86	38.753.996,52
Ampliación Abril 1999	Emisión de 4.167.096 acciones	25.002.578	1,86	46.504.795,08
Ampliación Enero 2001	Emisión de 49.997.442 acciones	75.000.000	1,86	139.500.000,00
2001 Absorción de inmobiliaria Zabálburu e Inmopark 92 Madrid	Emisión de 9.397.752 acciones	84.397.752	1,86	156.979.818,72
Ampliación Abril 2002, una por diez	Emisión de 8.439.775 acciones	92.837.527	1,86	172.677.800,22

El capital social antes de la operación de ampliación, objeto del presente folleto Informativo, esta representado por las figuradas 92.837.527 acciones con un importe total de 172.677.800,22 Euros.

II.17.5. Acciones no admitidas a cotización

La sociedad tiene todas sus acciones admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y a negociación en el Mercado Continuo.

Las acciones no han sido excluidas del sistema de liquidación del Servicio de Compensación y Liquidación de valores mobiliarios.

El anuncio de la adquisición de una participación significativa en BAMI, por parte de D. Joaquín RIVERO VALCARCE dio lugar a la suspensión cautelar de la cotización de las acciones de la sociedad el día 20 de mayo de 1997.

El anuncio de la operación de fusión comentado en el apartado II.17.4. dio lugar a la suspensión cautelar de la cotización de las acciones de la sociedad los días 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23 y 24 de septiembre de 1997.

El anuncio de la propuesta de adquisición por parte de BAMI, a TABACALERA, S.A., del paquete accionario de un 24,99% de INMOBILIARIA ZABALBURU dio lugar a la suspensión cautelar de la cotización de las acciones de la sociedad los días 14 a 19 de septiembre de 1999.

La presentación de la OPA, lanzada por BAMI sobre el 49,99% del capital social de INMOBILIARIA ZABALBURU, S.A. dio lugar a la suspensión cautelar de la cotización de las acciones de BAMI el día 25 de abril de 2000.

Su posterior extensión al 100% del capital social de INMOBILIARIA ZABALBURU dio lugar a una nueva suspensión cautelar de la cotización de las acciones de BAMI el día 28 de junio de 2000.

El anuncio de la adquisición de un 23,9% del capital social de METROVACESA dio lugar a la suspensión cautelar de la cotización de las acciones de BAMI el día 4 de junio de 2002

II.17.6. OPAs sobre la sociedad

Las acciones de la sociedad no han sido objeto de OPA por compra ni canje

II.18. PERSONAS FÍSICAS Y JURÍDICAS QUE HAN PARTICIPADO EN EL DISEÑO DE LA PRESENTE EMISIÓN PÚBLICA DE SUSCRIPCIÓN O HAN PRESTADO ASESORAMIENTO EN RELACIÓN CON LA MISMA

II.18.1. Personas que han participado en el diseño y/o asesoramiento de la presente emisión

El equipo de BAMI ha participado en el diseño y ejecución de la presente emisión y ha contado con la asistencia jurídica del Despacho Sala y Serra Abogados-

II.18.2. Inexistencia de vínculos o intereses económicos

No existe constancia de la existencia de algún tipo de vinculación (derechos políticos, laborales, familiares, etc.) o interés económico alguno entre los oferentes y el resto de entidades (expertos y/o asesores) que han intervenido en la presente Emisión, que la estrictamente profesional, relacionada con asesoría legal y financiera.

BAMI, S.A. INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES Y TERRENOS

Fdo.- D. JOSÉ GRACIA BARBA

ANEXO UNO

Certificado de acuerdos del Consejo de Administración de 30 de Octubre de 2001 y 12 de Diciembre de 2001 y de la Junta General de 28 de Junio de 2002 así como de vigencia de estos acuerdos

DON MIGUEL MOLINA TERUEL, COMO SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD BAMI, SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES Y TERRENOS,

CERTIFICO:

Que a la reunión del Consejo de Administración de la entidad, celebrada en Madrid, y en el Salón de Plenos de la Cámara de Comercio de Madrid, Plaza de la Independencia, nº 1, a las 17'00 horas del día 30 de Octubre de 2.001, asistieron los Consejeros que se detallan a continuación:

Presidente: Don Joaquín Rivero Valcarce
Vicepresidente 1º: Don Manuel González García.
Vicepresidente 2º: Don Ignacio Javier López del Hierro Bravo.
(Beheeren Beleggingsmaatschappij Cumana B.V.)
Vocal: Don José Gracia Barba.
Vocal: Don Ricardo Gutiérrez Acero
Vocal: Doña Helena Rivero López de Carrizosa.
Vocal: Don Pedro Antonio Ruiz Pérez.
Vocal: Don Emilio Zurita Delgado (Inmopark 92
Alicante, S.A.)
Vocal: Don Miguel Bermudo de Ercilla.
Vocal: Don Juan Pedro Hernández Moltó
(Caja Castilla La Mancha Corporación, S.A.)
Vocal: Don Joaquín Meseguer Torres
(Caja Ahorros del Mediterráneo)
Vocal: Don Juan Ramón Ferreira Siles
(Caja General de Ahorros de Granada)
Vocal: Don Deepak Anand (Stenenberg Holding BV.)
Vocal-secretario: Don Miguel Molina Teruel.
Letrado asesor: Don José Luis Alonso Iglesias.

Ostentando asimismo el Presidente la representación del Consejero Cartera de Inmuebles, S.L.

Declarado válidamente constituido el Consejo por el Sr. Presidente y abierta la sesión por el mismo, los asistentes, previa la oportuna deliberación, por unanimidad y sin oposición de ninguno de los señores Consejeros, procedieron a tomar, entre otros, los siguientes:

ACUERDOS

.../...

SEGUNDO.- Aprobar el acuerdo con Jaureguizahar Promoción y Gestión Inmobiliaria, S.L., delegando en la Comisión Ejecutiva del Consejo la continuación de cualquier negociación en esta materia, facultándola expresamente para la firma del protocolo y de cuantos documentos complementarios, necesarios o útiles respecto al mismo se precisaren, tanto de carácter público como privado.

.../...

CUARTO.- Sin perjuicio de las facultades que al Secretario del Consejo de Administración corresponden conforme a los artículos 108 y 109 del Reglamento del Registro Mercantil, EL CONSEJO DE ADMINISTRACION ACUERDA, por unanimidad, facultar al Presidente Don Joaquín Rivero Valcarce o a uno cualesquiera de los Señores Consejeros, para que indistintamente en representación de la Sociedad, lleven a cabo todos los actos y trámites necesarios para la más plena ejecución de los acuerdos adoptados, así como para que otorguen los correspondientes documentos notariales de protocolización, incluso complementarios y subsanatorios, de los acuerdos adoptados en la presente reunión que así lo requieran, a los efectos de su inscripción en el Registro Mercantil y cualesquiera otros que procedan.

Igualmente Certifico

Que a la reunión del Consejo de Administración de la entidad, celebrada en Madrid, en el Salón de Plenos de la Cámara de Comercio de Madrid, Plaza de la Independencia, nº 1, a las 17'00 horas del día 12 de Diciembre de 2.001, asistieron los Consejeros que se detallan a continuación:

ASISTENTES:

Presidente: Don Joaquín Rivero Valcarce
Vicepresidente 1º: Don Manuel González García.
Vicepresidente 2º: Don Ignacio Javier López del Hierro Bravo
(Beheer en Beleggingsmaatschappij
Cumana B.V.)
Vocal: Don José Gracia Barba.
Vocal: Don Ricardo Gutiérrez Acero
Vocal: Doña Helena Rivero López de Carrizosa.
Vocal: Don Pedro Antonio Ruiz Pérez.
Vocal: Don Emilio Zurita Delgado (Inmopark 92
Alicante, S.A.)
Vocal: Don Miguel Bermudo de Ercilla.
Vocal: Don Julio de Miguel Aynat (Cartera de
Inmuebles S.L.)
Vocal: Don Joaquín Meseguer Torres
(Caja Ahorros del Mediterráneo)
Vocal: Don Juan Ramón Ferreira Siles
(Caja General de Ahorros de Granada)
Vocal: Don Deepak Anand (Stenenberg Holding BV.)
Vocal-secretario: Don Miguel Molina Teruel.
Letrado Asesor: **Don José Luis Alonso Iglesias**

Ostentando asimismo el Presidente la representación de Caja Castilla La Mancha Corporación, S.A.

La presente reunión fue convocada por el señor Secretario, de orden del señor Presidente. Declarado válidamente constituido el Consejo por el Sr. Presidente y abierta la sesión por el mismo, los asistentes acuerdan

por unanimidad y sin oposición de ninguno de los señores Consejeros, tomar, entre otros, los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO.- Aprobar el Acta de la anterior reunión del Consejo de fecha 30 Octubre de 2.001.

.../...

QUINTO.- Sin perjuicio de las facultades que al Secretario del Consejo de Administración corresponden conforme a los artículos 108 y 109 del Reglamento del Registro Mercantil, EL CONSEJO DE ADMINISTRACION ACUERDA, por unanimidad, facultar al Presidente Don Joaquín Rivero Valcarce o a uno cualesquiera de los Señores Consejeros, para que indistintamente en representación de la Sociedad, lleven a cabo todos los actos y trámites necesarios para la más plena ejecución de los acuerdos adoptados, así como para que otorguen los correspondientes documentos notariales de protocolización, incluso complementarios y subsanatorios, de los acuerdos adoptados en la presente reunión que así lo requieran, a los efectos de su inscripción en el Registro Mercantil y cualesquiera otros que procedan.

SEXTO.- Redactada y leída el acta de la sesión, se aprobó esta de forma unánime por todos los presentes.

Iguualmente Certifico

Que la Junta General Ordinaria de la compañía, celebrada en segunda convocatoria el pasado día 28 de Junio del 2.002, debidamente convocada mediante sendos anuncios en el BORME del día 24 de Mayo de 2002 y en el periódico "Expansión" de Madrid del mismo día , con la asistencia del 44,94 % del total capital social, tomó, entre otros, los siguientes y unánimes,

ACUERDOS:

ACUERDO SEPTIMO

SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA:

Aumentar el capital social, en un importe nominal de 7.626.844,44 Euros, como consecuencia de la adquisición del total del capital social de la entidad española HOLDING JAUREGHIZAHAR 2.002, S.A., mediante la emisión de CUATRO MILLONES CIENTO MIL CUATROCIENTAS CINCUENTA Y CUATRO nuevas acciones ordinarias, representadas por anotaciones en cuenta, de UN EURO Y OCHENTA Y SEIS CENTIMOS (1'86 Euros) de valor nominal, pertenecientes a la misma clase y serie que las ya existentes. La emisión de las nuevas acciones estará sujeta al desembolso de una prima de emisión de UN EURO Y VEINTICUATRO CENTIMOS (1'24 Euros) por acción.

Dicho aumento de capital, incluyendo valor nominal y prima de emisión para cada acción que se emite, se efectuará con cargo a aportación no dineraria. Las nuevas acciones deberán ser íntegramente desembolsadas en el momento de su suscripción mediante nuevas aportaciones consistentes en acciones constitutivas del capital social de la entidad Holding Jaureguizahar 2002, S.A., que efectuarán sus accionistas, a quienes va dirigida la ampliación. En consecuencia, las acciones emitidas por medio del presente acuerdo quedarán suscritas, y desembolsado íntegramente su valor nominal mas la prima de emisión, mediante la aportación de las acciones de Holding Jaureguizahar 2002, S.A., antes referidas, previéndose expresamente, de conformidad con el artículo 161.1 de la Ley de Sociedades Anónimas la suscripción incompleta del aumento.

Las nuevas acciones atribuirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones denominadas nuevas en términos bursátiles, de la sociedad.

Se acuerda suprimir totalmente el derecho de suscripción preferente, por razones de interés social que justifican la operación, dejando constancia de que este acuerdo se adopta a la vista de los informes prevenidos por el art. 159 de la Ley de Sociedades Anónimas, así como

que el valor nominal de las acciones emitidas más el importe de su prima de emisión se corresponde con el valor real asignado por los Auditores de cuentas en su informe.

Facultar al Consejo de Administración, para determinar las condiciones del aumento no previstas en el acuerdo de la Junta General y para realizar los actos necesarios para su ejecución, incluyendo nueva redacción del artículo 5º de los Estatutos Sociales y su inscripción registral.

Facultar igualmente al Consejo de Administración, dado que las acciones de la sociedad cotizan en Bolsa, para efectuar cuantas actuaciones sean oportunas ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, para llevar a efecto la operación de ampliación de capital acordada.

Facultar al Consejo de Administración para solicitar la admisión a cotización oficial de las nuevas acciones en las Bolsas de Valores y su negociación en el Sistema de Interconexión Bursátil.

ACUERDO OCTAVO

SEPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA:

Sustituir en la Comisión Ejecutiva todas las facultades delegadas al Consejo de Administración detalladas en el anterior punto del Orden del Día y acuerdo.

.../...

ACUERDO DECIMO

NOVENO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA:

Sin perjuicio de las facultades que al Secretario del Consejo de Administración corresponden conforme al artículo 108 del Reglamento del Registro Mercantil, la Junta General acuerda facultar a los Consejeros, Don Joaquín Rivero Valcarce, Don Manuel González García y Don Miguel Molina Teruel para que, indistintamente y en representación

de la Sociedad, lleven a cabo todos los actos y trámites necesarios para la más plena ejecución de los acuerdos adoptados, así como otorguen los correspondientes documentos notariales de protocolización, incluso complementarios y expresamente también subsanatorios, de los acuerdos adoptados en la presente reunión de la Junta General que así lo requieran, a los efectos de su inscripción en el Registro Mercantil y cualesquiera otros que procedan.

ACUERDO UNDECIMO

DECIMO PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA:

De acuerdo con lo previsto en el artículo 114 del vigente TR de la Ley de Sociedades Anónimas, no se precisa la redacción ni aprobación del Acta de la Junta por los accionistas, al concurrir a la misma el Notario D. Francisco Javier Monedero San Martín.

Igualmente Certifico

Que los transcritos acuerdos tomados unánimemente en los Consejos de Administración celebrados los días 12 de Diciembre 2.001, 30 de Octubre 2.001 y Junta General de 28 de Junio del 2.002 son y están plenamente vigentes y no se encuentran limitados ni modificados por ningún otro.

Y para que así conste, expido la presente certificación y para que surta efectos ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores la firmo en Madrid, con el Visto Bueno del Sr. Presidente, Don Joaquín Rivero Valcarce, a 10 de Septiembre del 2.002.

ANEXO DOS

Estados financieros provisionales consolidados e individuales de la sociedad a 30 de septiembre de 2002 y su comparación a la misma fecha del año anterior.

Balance de Situación

Importes en millones de €

	Consolidado Sep. 02	Individual Sep. 02	Consolidado Sep. 01	Individual Sep. 01
ACTIVO	1,420.85	1,398.90	659.74	569.31
ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS	0.04	0		
INMOVILIZADO.	487.82	852.61	303.43	364.26
Gastos de establecimiento.	9.43	9.40	12.42	10.36
Inmovilizaciones inmateriales.	17.22	17.22	0.04	0.03
Fondo de comercio.	18.80	18.80		
Otro Inmovilizado Inmaterial	0.11	0.10		
Amortizaciones	-1.68	-1.68		
Inmovilizaciones materiales.	259.62	243.94	250.79	52.05
Terrenos solares y bienes naturales.	0.00	0	9.24	1.77
Inmuebles para arrendamiento.	245.83	230.58	247.18	48.98
Inmuebles para uso propio.	3.57	3.57	3.55	2.85
Otro inmovilizado material	20.25	19.74	1.02	0.44
Amortizaciones y Provisiones	-10.04	-9.95	-10.19	-1.99
Inmovilizaciones financieras.	187.17	567.67	15.28	297.39
Participaciones en empresas asociadas.	0.02	546.26	10.18	297.31
Participaciones puestas en equivalencia	180.11	14.10	0.00	0.00
Otro Inmovilizado Financiero	7.16	8.53	5.23	0.08
Amortizaciones y Provisiones	-0.12	-1.22	-0.12	0.00
Acciones, obligaciones y bonos propias.	1.98	1.98	0.70	0.69
Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo.	12.40	12.40	6.02	3.72
FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN	385.44	0	18.14	0.00
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS.	12.50	12.50	0.02	0.02
Activo Circulante	535.05	533.80	356.32	205.05
Existencias.	366.96	364.70	263.54	132.99
Terrenos y solares.	205.37	205.37	131.54	94.68
Obras en curso.	128.14	125.90	120.20	28.23
Edificios construidos.	22.55	22.55	7.39	5.38
Otros	12.05	12.03	5.58	5.55
Provisiones	-1.15	-1.15	-1.16	-0.85
Deudores.	146.36	150.27	87.13	68.29
Clientes Por Ventas	120.39	120.31	79.62	61.58
Otros deudores a corto	28.14	32.13	8.94	6.74
Provisiones	-2.17	-2.17	-1.42	-0.03
Inversiones Financieras Temporales	13.07	13.07	2.06	0.50
Tesorería	8.63	5.75	3.55	3.26
Ajustes por periodificación.	0.04	0.00	0.02	0.00
PASIVO	1,420.85	1,398.90	659.74	569.31
FONDOS PROPIOS.	288.72	286.64	256.85	216.62
Capital suscrito.	172.68	172.68	157.06	139.58
Prima de emisión.	80.89	80.89	80.89	69.24
Otras reservas de la sociedad dominante	18.44	18.44	3.91	3.90
Reservas en sociedades consolidadas por integración global y proporcional	-0.18	0	0.00	
Reservas en sociedades puestas en equivalencia	-0.15	0	0.00	
Pérdidas y ganancias atribuidas a la sociedad dominante	17.04	14.63	15.00	3.91
SOCIOS EXTERNOS	-0.10	0		
INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS.	0.11	0.09	0.34	0.21
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS.	0.83	0.83	0.97	0.36
ACREEDORES A LARGO PLAZO.	805.71	805.75	223.30	175.82
Deudas con entidades de crédito.	741.87	741.87	170.46	168.05
Otros acreedores.	63.84	63.88	52.84	7.77
ACREEDORES A CORTO PLAZO.	325.59	305.58	178.29	176.29
Deudas con entidades de crédito.	193.22	176.26	88.82	56.89
Otras deudas a corto	102.92	99.87	75.26	106.35
Provisiones para operaciones de tráfico.	29.15	29.15	13.90	12.75
Ajustes por periodificación.	0.30	0.30	0.30	0.30

BAMI**Cuenta de resultados****Consolidado
Sep. 02****Individual Sep.
02****Consolidado
Sep. 2001****Individual Sep.
2001**

Importes en millones de €

	151.36	150.67	109.08	64.91
INGRESOS DE EXPLOTACIÓN				
Importe neto de la cifra de negocios.	124.45	124.57	116.87	60.25
Ventas.	112.43	112.43	105.05	57.27
Ingresos por arrendamientos.	12.06	12.21	11.82	2.98
Prestaciones de servicios.	0.05	0.02	0.00	0.00
Devoluciones sobre ventas.	-0.09	-0.09	0.00	0.00
Aumento de las existencias de promociones en curso y edificios construidos	26.82	26.02	-7.96	4.50
Otros ingresos de explotación.	0.09	0.08	0.16	0.16
GASTOS DE EXPLOTACIÓN	-132.10	-130.93	-87.01	-54.26
Aprovisionamientos.	-102.64	-101.84	-65.31	-42.13
Gastos de personal.	-5.17	-5.08	-4.65	-2.25
Dotaciones para amortizaciones del inmovilizado.	-5.50	-5.47	-5.41	-1.18
Variación de las provisiones de tráfico.	-16.34	-16.34	-8.74	-7.66
Otros gastos de explotación.	-2.44	-2.21	-2.89	-1.04
BENEFICIOS (PERDIDAS) DE EXPLOTACION.	19.26	19.73	22.07	10.65
INGRESOS FINANCIEROS	0.47	0.39	0.67	0.15
GASTOS FINANCIEROS	-12.78	-12.42	-11.14	-6.82
RESULTADOS FINANCIEROS	-12.31	-12.04	-10.47	-6.67
Participación en pérdidas puestas en equivalencia	-0.09	0		
Amortización del fondo de comercio de consolidación	-6.64	0		
Participación en beneficios puestas en equivalencia	8.66	0		
BENEFICIOS (PERDIDAS) ACTIVIDADES ORDINARIAS.	8.89	7.69	11.60	3.98
INGRESOS EXTRAORDINARIOS	8.95	8.95	4.01	0.01
Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaerial, material y cartera de control	8.76	8.76	3.66	0.01
Otros	0.19	0.19	0.35	0
GASTOS EXTRAORDINARIOS	-0.72	-1.81	-0.62	-0.08
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS	8.23	7.14	3.40	-0.07
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS.	17.12	14.84	15.00	3.91
Impuesto sobre sociedades.	-0.21	-0.20	0.00	0.00
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS).	16.91	14.63	15.00	3.91
Resultado atribuido a los socios externos	-0.13	0		
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE	17.04	14.63		

DOCUMENTOS ACREDITATIVOS

- 1.- Poder del responsable del folleto
- 2.- Certificado de puesta a disposición del Consejo de Administración del cargo del Presidente
- 3.- Certificado de acuerdos del Consejo de Administración de 30 de Octubre de 2001 y 12 de Diciembre de 2001 y de la Junta General de 28 de Junio de 2002 así como de vigencia de estos acuerdos
- 4.- Informe Especial de los Auditores de la sociedad sobre exclusión del derecho de suscripción preferente en el supuesto del artículo 159 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y carta de rectificación de errores de dicho informe
- 5.- Informe especial de Pleta Auditores (experto designado por el Registro Mercantil) sobre aportaciones no dinerarias en el supuesto del artículo 38 de la Ley de Sociedades Anónimas
- 6.- Certificado de vigencia de Estatutos
- 7.- Certificado de inexistencia de litigios significativos a nivel individual y grupo consolidado
- 8.- Carta de la entidad agente aceptando tal cometido
- 9.- Convocatoria de la Junta General de Accionistas celebrada el 28 de junio de 2002
- 10.- Certificado negativo, en el sentido de que no se hará publicidad de la ampliación
- 11.- Borrador del anuncio de ampliación de capital
- 12.- Carta de los accionistas de HOLDING JAUREGUIZHAR 2002 S.A. aceptando que BAMI entregue número exacto de acciones realizando los ajustes precisos.