

D. Enric Perez Mas con D.N.I. número 37.731.780-G, actuando en nombre y representación de **AMCI PROMOCIO I HABITATGE, S.A.** en su calidad de Director General y expresamente apoderado al efecto en virtud de acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad de 17 de julio de 2006.

CERTIFICA

Que la versión en soporte informático del Folleto Informativo coincide con el Folleto Informativo registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 30 de noviembre de 2006.

Asimismo autoriza a la CNMV para que incorpore en su página web para su publicación dicha versión en soporte informático.

Y para que así conste a los efectos legales pertinentes, expide la presente certificación en Barcelona, a 4 de diciembre de 2006.

Fdo.- Enric Perez Mas
Director General

FOLLETO INFORMATIVO

AMPLIACIÓN DE CAPITAL DE AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. POR IMPORTE DE 9.722.545 MEDIANTE LA EMISIÓN DE 1.388.935 ACCIONES

El presente Folleto Informativo ha sido inscrito en el Registro Oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 30 de noviembre de 2006 y está elaborado conformes a los Anexos I y III del Reglamento (CE) N° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004.

30 de noviembre de 2006

ÍNDICE

1. NOTA DE SÍNTESIS

2. FACTORES DE RIESGO

3. INFORMACIÓN SOBRE LOS VALORES A EMITIR (ANEXO III DEL REGLAMENTO (CE) Nº809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004)

3.1. PERSONAS RESPONSABLES

3.2. FACTORES DE RIESGO

3.3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL

3.4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE/ADMITIRSE A COTIZACIÓN

3.5. TRIBUTACIÓN DERIVADA DE LA TITULARIDAD Y TRANSMISIÓN DE LAS ACCIONES.

3.6. CLÁUSULAS Y CONDICIONES DE LA OFERTA

3.7. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN

3.8. TENEDORES VENDEDORES DE VALORES

3.9. GASTOS DE LA EMISIÓN

3.10. DILUCIÓN

3.11. INFORMACIÓN ADICIONAL

4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR (ANEXO I DEL REGLAMENTO (CE) Nº809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004)

4.1. PERSONAS RESPONSABLES

4.2. AUDITORES DE CUENTAS

4.3. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

4.4. FACTORES DE RIESGO

4.5. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

4.6. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA

4.7. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

4.8. PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPOS

4.9. ESTUDIO Y PERSPECTIVAS OPERATIVAS FINANCIERAS

4.10. RECURSOS DE CAPITAL

4.11. INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO, PATENTES Y LICENCIAS

4.12. INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIAS

4.13. PREVISIONES O ESTIMACIONES DE BENEFICIOS

4.14. ÓRGANOS ADMINISTRATIVO, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN, Y ALTOS DIRECTIVOS

4.15. REMUNERACIÓN Y BENEFICIOS

4.16. PRÁCTICAS DE GESTIÓN

4.17. EMPLEADOS

4.18. ACCIONISTAS PRINCIPALES

4.19. OPERACIONES DE PARTES VINCULADAS

4.20. INFORMACIÓN FINANCIERA RELATIVA AL ACTIVO Y EL PASIVO DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y PÉRDIDAS Y BENEFICIOS

4.21. INFORMACIÓN ADICIONAL

4.22. CONTRATOS IMPORTANTES

4.23. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS

4.24. DOCUMENTOS A DISPOSICIÓN

4.25. INFORMACIÓN SOBRE CARTERAS

1. NOTA DE SÍNTESIS

Se describen a continuación las principales circunstancias y los riesgos esenciales asociados al emisor y a los valores objeto del presente folleto informativo. Se hace constar expresamente que:

- (i) Esta nota de Síntesis debe leerse como una introducción al Folleto.
- (ii) Toda decisión de invertir en los valores debe estar basada en la consideración por parte del inversor del Folleto en su conjunto.
- (iii) No se exige responsabilidad civil a ninguna persona exclusivamente en base a esta Nota de Síntesis, a no ser que la misma sea engañosa, inexacta o incoherente en relación con las demás partes del Folleto.

1.1. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN

La operación consiste en una ampliación del capital social de la compañía en la suma de 9.722.545 Euros, mediante la emisión y puesta en circulación a su valor nominal de 1.388.935 nuevas acciones ordinarias, de 6 euros de valor nominal cada una, con una prima de emisión de 1 euro por acción, que participarán en los beneficios sociales a partir del 1 de enero de 2006.

La emisión está sometida a la legislación española y las acciones estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta.

En esta ampliación se reconoce el derecho de suscripción preferente de las nuevas acciones, en la proporción de 5 acciones nuevas por cada acción antigua.

La emisión se realiza en virtud del acuerdo adoptado por unanimidad por la Junta General Ordinaria de Accionistas de AMCI celebrada el día 30 de junio de 2006 y el acuerdo de ejecución adoptado el 17 de julio de 2006 por el Consejo de Administración de AMCI.

AMCI Promocio i Habitatge, S.A. realiza la actual ampliación de capital con la finalidad de obtener unos recursos propios que aporten equilibrio a su balance y que destinará a la amortización de deuda y a aumentar su participación financiera:

- AMCI destinará a la amortización de deuda la cifra de 8.493.278.- euros, esta cifra mejorará los costes financieros de la empresa que a los tipos de interés actuales del euribor, índice de referencia en todos los contratos de crédito que tiene suscritos, representará un ahorro de costes financieros de 382.197.- euros anuales.

- De otra parte la sociedad ha adquirido la participación del 68% de Desarrollos Helios S.L., esta sociedad que cuenta en la actualidad con un capital de 4.000.- euros tiene previsto aumentar el mismo en 2.000.000.- de euros, siendo la aportación de AMCI Promocio i Habitatge, S.A. la cifra de 1.360.000.- euros. La empresa con esta ampliación adquiere la propiedad de un suelo en Águilas donde tiene previsto la edificación de un nuevo complejo de viviendas con una edificabilidad total cercana a los 52.765 m2.

1.2. PROCEDIMIENTO DE SUSCRIPCIÓN Y DESEMBOLSO

La emisión de Acciones a la que se refiere el presente Folleto podrá ser suscrita por quienes sean accionistas de AMCI y se encuentren legitimados de conformidad con los registros contables de SCL Barna y sus Entidades Participantes al cierre del día hábil bursátil anterior al del inicio del Período de Suscripción Preferente y ejerciten sus derechos de suscripción preferente, así como por cualquier inversor que con posterioridad y durante el mencionado Período de Suscripción adquiera y ejercite los correspondientes derechos de suscripción preferente.

A cada acción de AMCI le corresponderá un derecho de suscripción preferente. Cada derecho de suscripción preferente dará derecho a suscribir cinco Acciones nuevas.

Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones y/o obligaciones convertibles de las que derivan, en aplicación de lo preceptuado en el artículo 158.3 de la Ley de Sociedades Anónimas, y serán negociables, por tanto en la Bolsa Barcelona.

1.3. DESCRIPCIÓN DEL EMISOR

AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. es la cabecera de un grupo de sociedades dedicado a la promoción inmobiliaria y a la explotación de inmuebles con lo que AMCI Promoció i Habitatge S.A. desarrollará su actividad en el ámbito inmobiliario bien directamente, o a través de sociedades participadas.

El 30 de junio de 2005 (fecha hasta la cual la denominación social de la emisora era la de CARTERSALUD, S.A.) se acordó el cambio de objeto social de la compañía que esta manera dejaba de ser una sociedad que participaba y gestionaba sociedades del sector socio-sanitario y pasó a ser una sociedad que participa y gestiona sociedades del sector inmobiliario. Tras este importante cambio estructural, el 23 de diciembre de 2005 fue admitida a negociación en el segundo mercado de la Bolsa de Valores de Barcelona.

	2005	2004	% Var.
Datos de la Cuenta de Peridas y Ganancias			
Ingresos de Explotación (1)	2.235.162	3.233	69039%
Gastos de Explotación	2.121.151	187.570	1031%
Resultado Bruto de Explotación	114.011	-184.337	-
Resultado de Explotación	89.897	184.127	208%
Resultado Financiero	293.144	955.456	69%
Resultado Consolidado antes de Impuestos	-203.217	-1.139.877	-
Resultado del Ejercicio	163.555	-1.143.499	-
Accionistas Minoritarios	-5.447	0	0
Resultado Neto	158.109	-1.143.499	-
Beneficio Neto por acción	0,87	-16,71	-

Dado que AMCI pasó a constituir Grupo durante el ejercicio 2005 las cifras comparativas del ejercicio 2004 que a continuación se exponen corresponden a las individuales de la sociedad dominante con lo que no son comparables a las cifras correspondientes del ejercicio 2005. Y es que las Cuentas Anuales consolidadas del ejercicio 2005 son las primeras que el Grupo prepara aplicando las NICC por ello las cifras del ejercicio 2004 difieren de las contenidas en la cuentas anuales de dicho ejercicio aprobadas por la Junta General de Accionistas y que fueron formuladas conforme a los principios y normas contables vigentes en dicho ejercicio.

En la tabla siguiente se muestra la evolución resumida de las principales magnitudes de la cuenta de resultados consolidada del Grupo AMCI Promoció i Habitatge a 31 de diciembre de 2004 y 2005 según normas NIIF expresadas en Euros. No incorpora información financiera del ejercicio 2003 al no tener obligación de consolidar.

	30/09/2006	30/09/2005	% Var.
<u>Datos de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias</u>			
Ingresos de Explotación (1)	12.760.741	0	
Gastos de Explotación	9.255.007	139.513	6534%
Resultado Bruto de Explotación	3.505.734	-139.513	-
Resultado de Explotación	3.505.734	-139.513	-
Resultado Financiero	-1.107.923	6.843	-
Resultado Consolidado antes de Impuestos	2.378.125	-136.576	-
Resultado del Ejercicio	760.974	-136.576	-
Accionistas Minoritarios	6.082	0	
Resultado Neto	767.057	-136.576	-
Beneficio Neto por acción	2,76	-0,49	-

(1) Recoge Ingresos ordinarios, variación de existencias y otros ingresos de explotación

Tal y como se puede observar los ingresos de explotación han tenido un importante incremento entre el año 2004 y 2005 y esto se debe a que el Grupo AMCI ahora tiene ingresos por su actividad (Venta de inmuebles, variación de existencias...) y anteriormente esta sociedad no generaba ningún ingreso por actividad.

Los gastos de explotación han incrementado de un año a otro debido a que el grupo en la actualidad posee estructura y personal que en el año 2004 no tenía.

El resultado financiero de 2005 corresponde a gastos financieros correspondientes al pago de intereses por préstamos que el grupo tiene mientras que en el año 2004 al resultado provenía la venta de activos.

Asimismo en la tabla siguiente se muestra la evolución de las principales partidas del Balance Consolidado del Grupo AMCI a 31 de diciembre de 2004 y 2005 según normas NIIF y expresadas en euros:

	2005	2004
Total Activo Fijo (1)	1.807.698,53	1.102.162,24
Existencias	46.908.323,56	0,00
Disponible (2)	1.367.137,36	6.493,36
Total Activo Circulante	54.718.851,60	79.274,44
Total Activo	56.526.550,13	1.181.436,68

Total Fondos Propios	1.821.950,94	-118.993,89
Total Deuda Financiera (3)	41.934.688,09	1.295.531,30
Resto Deuda a corto y largo plazo	12.769.911,11	4.899,27
Total Pasivo	56.526.550,14	1.181.436,68

Variación porcentual de las principales magnitudes

	2005
Total Activo Fijo	64,01%
Existencias	-
Disponible	20954,39%
Total Activo Circulante	68924,58%
Total Activo	4684,56%
Total Fondos Propios	-
Total Deuda Financiera	3136,87%
Resto Deuda corto y largo plazo	260549,26%
Total Pasivo	4684,56%

(1) Incluye el inmovilizado y los activos no corrientes mantenidos para la venta

(2) Sólo incluye el efectivo y otros medios equivalentes

(3) Incorpora la deuda financiera con empresas del grupo y vinculadas

Cabe destacar que la gran diferencia que existe entre el año 2004 y 2005 se produce por un cambio en el objeto social de la compañía y por tanto un cambio en la actividad de ésta que adquiere participaciones financieras de un grupo de empresas dedicadas a la promoción inmobiliaria.

El incremento en la partida de existencias se debe principalmente al cambio de objeto social de la sociedad ya que anteriormente la sociedad matriz no ejercía actividad. En la actualidad la partida de existencias contempla solares y obra en curso propio de la actividad que conforma el objeto social del Grupo AMCI.

Como consecuencia del aumento de la partida de existencias, aumenta también considerablemente tanto la deuda financiera como el resto de la deuda a corto y largo plazo ya que es como se financia la partida de existencias.

En la tabla siguiente se muestra la evolución resumida de las principales magnitudes de la cuenta de resultados individual de AMCI durante el periodo cubierto por la información financiera a 30 de septiembre de 2005 y 2006 y según normas NIIF expresadas en euros.

	30/09/2006	30/09/2005	% Var.
<u>Datos de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias</u>			
Ingresos de Explotación (1)	12.760.741	0	
Gastos de Explotación	9.255.007	139.513	6534%
Resultado Bruto de Explotación	3.505.734	-139.513	-
Resultado de Explotación	3.505.734	-139.513	-
Resultado Financiero	-1.107.923	6.843	-
Resultado Consolidado antes de Impuestos	2.378.125	-136.576	-
Resultado del Ejercicio	760.974	-136.576	-
Accionistas Minoritarios	6.082	0	
Resultado Neto	767.057	-136.576	-
Beneficio Neto por acción	2,76	-0,49	-

(1) Recoge Ingresos ordinarios, variación de existencias y otros ingresos de explotación

A 30 de septiembre los ingresos de explotación han incrementado ya que a principios del 2006 se entregó una promoción de viviendas en Murcia que aproximadamente reportó unas ventas de 10.042.816 millones de euros y el resto corresponde tanto a ventas de inmuebles que la sociedad mantenía para la venta como a variación de existencias.

Como consecuencia de este cambio en el objeto social en el Grupo, han incrementado los gastos de explotación, ya sea bien por los gastos de estructura que ahora posee como para las compras que se realizan para la edificación de los inmuebles.

El resultado financiero se debe a que el grupo posee un alto endeudamiento para cubrir las necesidades de financiación como consecuencia de las inversiones realizadas.

En la tabla siguiente se muestra la evolución de las principales partidas del Balance Consolidado del Grupo AMCI Promoció i Habitatge, S.A. durante 2005, a 31 de diciembre, y 2006, a 30 de septiembre, según NIIF y expresadas en euros:

	30/09/2006	30/12/2005
Total Activo Fijo (1)	2.512.138,28	1.807.698,53
Existencias	81.703.779,61	46.908.323,56
Disponible (2)	5.305.064,77	1.367.137,36
Total Activo Circulante	90.660.273,35	54.718.851,60
Total Activo	93.172.411,63	56.526.550,13
Total Fondos Propios	3.730.647,00	1.821.950,94
Total Deuda Financiera (3)	46.488.417,80	41.934.688,09
Resto Deuda corto y largo plazo	42.953.346,83	12.769.911,11
Total Pasivo	93.172.411,63	56.526.550,14

Variación porcentual de las principales magnitudes

	30/09/2006
Total Activo Fijo	38,97%
Existencias	-----
Disponible	288,04%
Total Activo Circulante	65,68%
Total Activo	64,83%
Total Fondos Propios	104,76%
Total Deuda Financiera	10,86%
Resto Deuda corto y largo plazo	236,36%
Total Pasivo	64,83%

(1) Incluye el inmovilizado y los activos no corrientes mantenidos para la venta

(2) Sólo incluye el efectivo y otros medios equivalentes

(3) Incorpora la deuda financiera con empresas del grupo y vinculadas

Debido a la importante inversión en existencias las partidas de deuda financiera y deuda a corto y largo plazo ha incrementado considerablemente ya que estos solares se financian con deuda.

La partida de activo circulante ha incrementado a su vez como consecuencia del incremento de las existencias.

1.4. FACTORES DE RIESGO

a) Específicos del emisor.- La actividad de AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. lleva asociada la existencia de distintos tipos de riesgos que se detallan en el siguiente apartado:

- Carácter cíclico de la actividad inmobiliaria. La actividad de AMCI está centrada en la construcción de viviendas para uso como primera o segunda residencia. Esta actividad tiene un carácter cíclico pues está relacionada con la coyuntura económica y los tipos de interés que, por ejemplo, en los últimos ejercicios han provocado una mayor venta de viviendas en detrimento de los alquileres.

- Impacto de un posible aumento de los tipos de interés. Dado que es habitual en el sector que los clientes se sirvan de préstamos hipotecarios para el pago de las viviendas, un incremento de los tipos de interés podría reducir la demanda de las mismas.
- Riesgos asociados a la promoción de viviendas: incremento de los costes de un proyecto con respecto a los calculados inicialmente; retraso en la ejecución de proyectos que potencialmente podría exigir pagar penalizaciones a los clientes y mayores gastos financieros o riesgo de venta de las viviendas proyectadas. Estos riesgos derivan del hecho de que hasta el momento en que las promociones de AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. comienzan a generar ingresos, deben realizarse diversas inversiones con el objeto de adquirir el suelo, obtener distintos permisos y licencias y construir importantes elementos de la infraestructura y servicios.
- Competencia: El sector inmobiliario en España es muy competitivo y está muy fragmentado, caracterizándose por la existencia de pocas barreras de entrada a nuevas compañías.
- Oferta de suelo limitada e incremento de los costes de construcción. La fuerte competencia en el mercado inmobiliario ha reducido la disponibilidad de terrenos óptimos para el desarrollo de nuevas promociones inmobiliarias y, en consecuencia, ha aumentado el precio de los terrenos.
- Marco regulatorio asociado a la división de promoción: La actividad de promoción está sujeta a intervención administrativa, centrada en el planeamiento urbanístico.
- Riesgos estructurales del mercado hipotecario español: inadecuación de nuestro marco normativo a las exigencias de los nuevos mercados hipotecarios que se están construyendo en Europa, posible impacto de un cambio significativo en la política monetaria de la Unión Monetaria Europea y posibilidad de falta de liquidez por inflexión del actual ciclo expansivo excepcionalmente largo y sostenido.
- Disposiciones medioambientales de las Corporaciones Locales, las Comunidades Autónomas, la Administración Central y la Unión Europea y por las características técnicas y materiales de construcción de los inmuebles.
- Reducción del valor de mercado de los activos. La adquisición y tenencia de activos inmobiliarios implica ciertos riesgos de inversión tales como que el rendimiento de la inversión sea menor que el esperado o que las estimaciones o valoraciones realizadas (incluyendo el coste de desarrollo) puedan resultar imprecisas o incorrectas. Asimismo, el valor de mercado de los activos podría reducirse o verse afectado negativamente en caso de que se incrementase la oferta de suelo urbanizable por parte de las distintas Administraciones competentes o se incrementase la oferta de patrimonio en alquiler.

- Riesgo por concentración de la actividad en España. A fecha 31 de diciembre de 2005, los ingresos de AMCI procedían de su actividad en España. Cambios adversos en la situación económica de España o condiciones desfavorables del mercado podrían afectar negativamente a los resultados de AMCI o a su situación financiera.
- Riesgos por el elevado nivel de endeudamiento: la compañía ha conseguido hasta el momento financiar sus inversiones por medio de préstamos hipotecarios y otros créditos bancarios. En caso de no tener acceso a financiación o en caso de no conseguirla en términos convenientes, la posibilidad de crecimiento de la Sociedad podría quedar limitada.
- Riesgos por el importante número de operaciones con partes vinculadas: La accionista mayoritaria de la sociedad emisora es también una importante fuente de financiación.
- Subcontratación: AMCI contrata o subcontrata, para la mayoría de sus proyectos, trabajos de construcción con terceros. Aunque AMCI verifica el cumplimiento por parte del contratista de la normativa de seguridad e higiene en el trabajo y de la normativa laboral y de Seguridad Social (estar al corriente del pago de las cotizaciones sociales y que sus empleados estén debidamente contratados), cualquier incumplimiento por parte de aquél podría conllevar su responsabilidad frente a estas obligaciones.

b) Factores de riesgo para los valores ofertados.- Los factores de riesgo que presentan los valores ofertados son los siguientes:

- Liquidez de los valores: AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. no puede asegurar que los valores que se emiten y que cotizarán en el Segundo Mercado de Valores de la Bolsa de Barcelona tengan una frecuencia de negociación similar a la del mercado continuo, por lo que es posible que no exista la suficiente liquidez. Pese a que la sociedad tiene formalizado un contrato de contrapartida con el Banco de la Pequeña y Mediana Empresa, S.A. a fin de dotar de liquidez a las acciones admitidas a negociación, en los últimos meses no ha habido negociación sobre estos valores.

- Volatilidad de las acciones: El precio de las acciones de AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. en el mercado puede ser volátil. Factores tales como la evolución de los resultados de explotación de la Sociedad, cambios en las recomendaciones de los analistas bursátiles sobre AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. o el sector inmobiliario, así como las condiciones globales de los mercados financieros podrían tener efecto negativo en la cotización de las acciones de la Sociedad.

- Dilución y alteración del valor de mercado: Tratándose de una emisión de nuevas acciones ordinarias de AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A., aquellos accionistas que no ejerciten sus derechos de suscripción preferente podrían ver diluida su participación en el capital de la compañía en un 83,33 %.
- Mercado de los derechos de suscripción preferente: AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A., no puede asegurar que se vaya a desarrollar un mercado de negociación activo en la Bolsa de Barcelona durante ese período, de hecho en la actualidad el valor teórico de estos derechos es negativo (-0,33) debido a que el valor a desembolsar para suscribir las nuevas acciones es superior a su cotización actual.
- Admisión a negociación de las Acciones: Se estima que las acciones serán admitidas a negociación inmediatamente a la inscripción de la escritura de aumento de capital en el Registro Mercantil de Barcelona y como máximo el día 15 de enero de 2007.
- Destino de la Operación: La finalidad de la operación es obtener unos recursos propios que aporten equilibrio al balance de la emisora y que destinará a la amortización de deuda y a aumentar su participación financiera. El elevado endeudamiento de la compañía se debe a la compra de las participaciones financieras que actualmente AMCI Promoció i Habitatge, S.A. posee y que se han pagado mediante la concesión de un préstamo por parte de la Agrupación Mutua del Comercio y la Industria. En caso de suscripción incompleta de la ampliación la compañía recurriría a financiación externa por el importe no suscrito a través de las líneas de crédito que actualmente tiene concedidas.
- Precio de la acción: en la anterior ampliación de capital, acordada el 14 de junio de 2005 por el entonces accionista único de la Compañía, se amplió el capital social mediante la emisión al tipo de la par de 216.667 acciones de 6 euros de valor nominal cada una. Por tanto el precio era inferior en comparación al de la presente emisión que comporta una prima de emisión de 1 euro por acción.

2. FACTORES DE RIESGO

2.1. FACTORES DE RIESGO ESPECÍFICOS DEL EMISOR O DE SU SECTOR DE ACTIVIDAD

La actividad de AMCI lleva asociada la existencia de distintos tipos de riesgos, que se pueden agrupar en las siguientes categorías:

2.1.1. Carácter cíclico de la actividad inmobiliaria

En el futuro la compañía podría contemplar otras líneas de actividad como la construcción de edificios para usos distintos al de vivienda (locales) o bien para su explotación mediante arrendamiento, pero en la actualidad y para los dos próximos ejercicios, la actividad de AMCI esta centrada en la construcción de viviendas para uso como primera o segunda residencia, tanto en el ámbito de la vivienda de protección oficial como en el mercado libre de viviendas.

Respecto al mercado inmobiliario español de vivienda, la actual coyuntura económica y los aún bajos tipos de interés ha venido provocando en los últimos ejercicios una mayor venta de viviendas en detrimento de los alquileres de viviendas. En la última década, el mercado español de la vivienda ha experimentado un constante crecimiento en los precios. Dicho crecimiento se debe a varios factores de entre los que cabe destacar el crecimiento general de la economía en España, el descenso del desempleo, los bajos tipos de interés y el alargamiento de los plazos de amortización de los préstamos hipotecarios.

En este ejercicio 2006 se ha iniciado una leve desaceleración en el crecimiento de los precios de las viviendas acreditativo, pese a que el crecimiento persiste, del carácter cíclico de la actividad inmobiliaria.

2.1.2. Aumento de los tipos de interés

En todo el sector, es habitual que los clientes se sirvan de préstamos hipotecarios para el pago del precio de sus viviendas. Un incremento de los tipos de interés aumentaría el coste financiero de los préstamos hipotecarios, reduciendo su atractivo como fuente de financiación de la compra de viviendas y podría reducir la demanda de las mismas. Ello afectaría al esfuerzo en la compra de viviendas y, en definitiva, a la capacidad para adquirir viviendas, por lo que es previsible que el precio de las mismas sufriera presiones a la baja o que el número de clientes potenciales con capacidad adquisitiva suficiente se redujera.

Asimismo, dicho incremento podría, en principio, aumentar los costes de financiación de AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A., con el consiguiente impacto negativo en la cuenta de resultados de la Sociedad.

2.1.3. Riesgos asociados a la promoción de viviendas

Dado que la única actividad de AMCI actualmente es la promoción de viviendas, deben destacarse los principales riesgos asociados a dicha actividad:

- (i) incremento de los costes de un proyecto con respecto a los calculados inicialmente;
- (ii) retraso en la ejecución de proyectos que potencialmente podría exigir pagar penalizaciones a los clientes y mayores gastos financieros; o
- (iii) riesgo de venta de las viviendas proyectadas.

Hasta el momento en que las promociones de AMCI comienzan a generar ingresos, deben realizarse diversas inversiones con el objeto de adquirir el suelo, obtener distintos permisos y licencias y construir importantes elementos de la infraestructura y servicios.

Del mismo modo, un proceso más o menos largo a la hora de obtener los permisos y licencias puede aumentar/reducir los costes previstos y retrasar proyectos iniciados, así como, en su caso, paralizar proyectos en marcha, dando lugar a una disminución de ingresos.

Por último, como se ha indicado en los precedentes apartados 2.1.1 y 2.2.2, la venta de las viviendas proyectadas tiene los riesgos propios del carácter cíclico de la actividad inmobiliaria y las oscilaciones en los tipos de interés de los préstamos hipotecarios.

2.1.4. Competencia

El sector inmobiliario en España es muy competitivo y está muy fragmentado, caracterizándose por la existencia de pocas barreras de entrada a nuevas compañías. La competencia en el sector inmobiliario podría dar lugar a un exceso de oferta de viviendas o a una disminución de los precios de éstas lo que podría suponer un impacto negativo en los resultados de AMCI.

Adicionalmente, la competencia en el sector podría dificultar en algunos momentos y en algunos productos la adquisición de activos dada la elevada demanda y la reducida oferta. Esta dificultad es mayor cuanto mayor es la rentabilidad exigida.

2.1.5. Oferta de suelo limitada e incremento de los costes de construcción

La fuerte competencia en el mercado inmobiliario ha reducido la disponibilidad de terrenos óptimos para el desarrollo de nuevas promociones inmobiliarias y, en consecuencia, ha aumentado el precio de los terrenos. Dicha tendencia, de mantenerse en los próximos años, podría alterar las perspectivas de crecimiento y las expectativas de beneficio de la Sociedad en el entorno de su mercado de referencia si estos costes no pudieran ser repercutidos al cliente final.

2.1.6. Marco regulatorio asociado a la división de promoción

La actividad de promoción está sujeta a intervención administrativa, centrada en el planeamiento urbanístico. Ello, no obstante, no puede asegurarse que la aprobación de nuevas normas en materia de urbanismo no pueda, eventualmente, tener un impacto negativo en la Sociedad.

2.1.7. Regulación española relativa al mercado hipotecario

Durante el largo ciclo expansivo que se inició en 1996 el mercado hipotecario español se ha mostrado como uno de los más competitivos y eficientes de Europa, permitiendo atender a las necesidades de una gran demanda insatisfecha de vivienda preexistente y facilitando la ampliación y renovación del parque residencial a un ritmo muy superior a cualquier país europeo.

Pero esta eficacia y dinamismo no pueden ocultar otras carencias importantes que pueden comprometer su estabilidad y capacidad de desarrollo a corto y medio plazo.

Estas carencias se centran fundamentalmente en la inadecuación de nuestro marco normativo a las exigencias de los nuevos mercados hipotecarios que se están construyendo en Europa y al proceso de modernización e integración de los mismos desde la Comisión y desde los propios mercados.

Un cambio significativo en la política monetaria de la Unión Monetaria Europea (UME) podría traer como consecuencia, no sólo un incremento del costo de la deuda de las familias, sino una desaceleración de la economía española y de su capacidad de generación de empleo con el consiguiente efecto negativo en el nivel de rentas de los hogares.

Otro de los riesgos estructurales del mercado hipotecario español es el de liquidez. Como es bien conocido, el crédito en España, especialmente el hipotecario, está viviendo un ciclo expansivo excepcionalmente largo y sostenido de cuya flexión todavía no hay indicio claro. Este crecimiento ha ido acompañado de un importante descenso de los depósitos, se ha visto favorecido por la capacidad del sistema financiero español para obtener recursos en los mercados internacionales, especialmente en el interbancario, en un contexto europeo de holgada liquidez como consecuencia de la baja demanda de otras economías nacionales. Por otra parte España se ha convertido en el segundo emisor de títulos hipotecarios de Europa, después de Alemania y a considerable distancia de sus seguidores más próximos.

Esta favorable situación no puede sostenerse indefinidamente y previsiblemente, cambiará sustancialmente cuando se activen las economías nacionales que actualmente tienen problemas de crecimiento.

Un tercer problema estructural grave del mercado hipotecario español es la falta de flexibilidad y de desarrollo de productos que la rigidez de la normativa introduce, haciendo muy difícil el aprovechamiento de la riqueza inmobiliaria de las familias españolas que ha crecido más que ninguna en el mundo, para el impulso de importantes sectores económicos.

2.1.8. Disposiciones medioambientales

Las Corporaciones Locales, las Comunidades Autónomas, la Administración Central y la Unión Europea regulan y establecen ciertas restricciones medioambientales aplicables a las actividades que realiza AMCI. No se puede asegurar que la normativa medioambiental española y europea establecida por estas instancias o su interpretación por parte de las Administraciones Públicas o por parte de los tribunales europeos o estatales no hagan que se incurra en costes adicionales, lo que podría afectar negativamente a AMCI.

La legislación básica estatal relativa a la regulación de los suelos contaminados establece que las Comunidades Autónomas tienen la competencia de desarrollo y ejecución en esta materia.

El régimen legal relativo a la responsabilidad por limpieza y descontaminación de los suelos contaminados se basa en el principio de la responsabilidad del causante, a requerimiento de la autoridad competente de la Comunidad Autónoma. Subsidiariamente, si el causante no fuese identificable, responderán, por este orden, el poseedor del suelo y el propietario del mismo. Por ello, en el caso de que el suelo propiedad de AMCI estuviera contaminado y de que las personas responsables no fueran identificadas, AMCI podría resultar responsable.

2.1.9. Reducción del valor de mercado de los activos

AMCI realiza una valoración anual sobre la totalidad de sus activos de patrimonio y promoción. Dicha valoración es realizada por expertos independientes.

La adquisición y tenencia de activos inmobiliarios implica ciertos riesgos de inversión tales como que el rendimiento de la inversión sea menor que el esperado o que las estimaciones o valoraciones realizadas (incluyendo el coste de desarrollo) puedan resultar imprecisas o incorrectas. Asimismo, el valor de mercado de los activos podría reducirse o verse afectado negativamente en caso de que se incrementase la oferta de suelo urbanizable por parte de las distintas Administraciones competentes o se incrementase la oferta de patrimonio en alquiler.

Aunque AMCI realice auditorías, valoraciones y estudios de mercado, así como verificaciones de los requerimientos legales y técnicos, no puede asegurar que una vez adquiridos los activos no pudieran aparecer circunstancias significativas desconocidas en el momento de la adquisición, tales como limitaciones impuestas por la ley o de tipo medioambiental, o que se cumplan las estimaciones con las que se haya efectuado su valoración. Esto podría dar lugar a que la valoración de sus activos pudiera verse reducida, lo que podría tener un efecto negativo sobre las perspectivas, situación financiera y resultados de AMCI.

2.1.10. Calificación del suelo

Para transformar un suelo no urbanizable en urbanizable y, posteriormente, en urbano se debe iniciar un procedimiento ante las Corporaciones Locales y Comunidades Autónomas. AMCI compra el suelo bien al contado o bien en diferentes plazos de pago, dependiendo del tipo de suelo y de las condiciones acordadas con los vendedores. Estos plazos de pago diferidos generalmente están sujetos al cumplimiento de los hitos urbanísticos necesarios para proceder a la construcción y promoción. En el futuro, no se puede asegurar que dichas Corporaciones y Comunidades Autónomas califiquen los suelos de AMCI. La ejecución de los proyectos de AMCI podría ser objeto de denegación o retraso en la calificación, lo que podría suponer un incremento de los costes y que los resultados, valoraciones y situación financiera de AMCI quedaran afectados negativamente.

2.1.11. Responsabilidad decenal

De conformidad con lo establecido en el Código Civil, los contratistas y arquitectos son responsables durante un periodo de diez (10) años por los daños derivados de la ruina de los edificios, siempre que la misma esté originada por defectos en la construcción o diseño del inmueble. Adicionalmente, la Jurisprudencia ha hecho extensiva dicha responsabilidad a los promotores inmobiliarios, como es el caso de AMCI. La Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación impone expresamente a los promotores inmobiliarios la obligación de otorgar a los adquirentes de sus viviendas una garantía de diez (10) años frente a ciertos defectos en la construcción de los mismos. La sociedad cumple con dichas obligaciones como promotor. Ello no obstante, pueden producirse cambios en la normativa que impongan a la Sociedad nuevas obligaciones, que tengan impacto en las actividades de AMCI.

2.1.12. Riesgos asociados a las características técnicas y materiales de construcción de los inmuebles

Sin perjuicio de que hasta la fecha, AMCI no se haya visto afectada por ninguna reclamación significativa relacionada con los materiales utilizados en la construcción de inmuebles, la actividad promotora puede dar lugar a que se emprendan acciones judiciales en relación con los materiales utilizados y con defectos en los inmuebles vendidos, incluidos los posibles defectos derivados de acciones de terceros contratados por AMCI, tales como arquitectos, ingenieros y contratistas o subcontratistas de la construcción.

Aunque la Sociedad procura en todo momento que los materiales utilizados en la construcción de las promociones cumplan con la normativa vigente, cualquier cambio en dicha normativa podría dar lugar a que se prohibiera la utilización de algunos de dichos materiales y a que se iniciaran reclamaciones por ello. La defensa ante dichas reclamaciones podría implicar la asunción de costes

adicionales para AMCI y una eventual responsabilidad por daños, incluidos los personales.

2.1.13. Concentración de la actividad en España

A fecha 31 de diciembre de 2005, los ingresos de AMCI procedían de su actividad en España. Cambios adversos en la situación económica de España o condiciones desfavorables del mercado podrían afectar negativamente a los resultados de AMCI o a su situación financiera.

2.1.14. Acceso a fuentes de financiación y condiciones de financiación. Elevado nivel de endeudamiento

AMCI lleva a cabo sus actividades en un sector que requiere un nivel importante de inversión, y en el futuro tiene intención de incrementar dicho nivel para continuar creciendo y desarrollando su negocio. Por este motivo AMCI presenta un elevado nivel de endeudamiento.

Asimismo, AMCI tiene que invertir en el desarrollo de sus proyectos inmobiliarios. AMCI ha conseguido hasta el momento financiar sus inversiones por medio de préstamos hipotecarios y otros créditos bancarios. En caso de no tener acceso a financiación o en caso de no conseguirla en términos convenientes, la posibilidad de crecimiento de la Sociedad podría quedar limitada, lo que tendría consecuencias negativas en su crecimiento.

2.1.15. Operaciones con partes vinculadas.

La accionista mayoritaria de la sociedad emisora es también una importante fuente de financiación y es que por parte de la Agrupación Mutua a AMCI Promoció i Habitatge se concedió el siguiente préstamo para la compra de las participaciones financieras en octubre de 2005:

Accionista Significativo

Denominación	Vinculación con AMCI Promoció i Habitatge	Naturaleza de la Operación	Intereses devengados ejercicio	Tipo de Interes aplicado	Vencimiento	Saldo deudor a 30/09/2006
AGRUPACIO MUTUA DEL COMERÇ I LA INDUSTRIA MARPF	ACCIONISTA	Credito otorgado a AMCI Promoció i Habitatge	184.441	EURIBOR 3 MESES + 1%	31/12/2007	7.333.278

Se trata de una línea de crédito por un importe de aproximadamente 9,2 Millones de Euros concedida en el año 2005 que se detalla en el apartado 4.19.

2.1.16. Subcontratación

AMCI contrata o subcontrata, para la mayoría de sus proyectos, trabajos de construcción con terceros. Dependiendo de la naturaleza del trabajo solicitado y

de la capacidad de AMCI, estos contratos se llevan a cabo tanto con grandes empresas constructoras como con contratistas especializados y reconocidos.

Los contratistas con los que contrata AMCI son empresas de reconocido prestigio y presentan condiciones competitivas en la realización de sus trabajos. Normalmente, estas empresas desempeñan sus trabajos diligentemente y a su debido tiempo. No obstante, AMCI supervisa sus actividades.

Sin perjuicio de lo anterior, puede que estos contratistas no cumplan con sus compromisos, se retrasen en las entregas o atraviesen dificultades financieras que no les permitan ejecutar en tiempo lo convenido, dando lugar a que AMCI tenga que destinar recursos adicionales para cumplir con sus compromisos.

Aunque AMCI verifica el cumplimiento por parte del contratista de la normativa de seguridad e higiene en el trabajo y de la normativa laboral y de Seguridad Social (estar al corriente del pago de las cotizaciones sociales y que sus empleados estén debidamente contratados), cualquier incumplimiento por parte de aquél podría conllevar su responsabilidad frente a estas obligaciones.

2.2. FACTORES DE RIESGO PARA LOS VALORES OFERTADOS Y/O ADMITIDOS A COTIZACIÓN

2.2.1. Liquidez de los valores

AMCI no puede asegurar que los valores que se emiten y que cotizarán en el Segundo Mercado de Valores de la Bolsa de Barcelona tengan una frecuencia de negociación similar a la del mercado continuo, por lo que es posible que no exista la suficiente liquidez.

Pese a que la sociedad tiene formalizado un contrato de contrapartida con el Banco de la Pequeña y Mediana Empresa, S.A. a fin de dotar de liquidez a las acciones admitidas a negociación, en los últimos meses no ha habido negociación sobre estos valores.

2.2.2. Volatilidad de las acciones

El precio de las acciones de AMCI en el mercado puede ser volátil. Factores tales como la evolución de los resultados de explotación de la Sociedad, cambios en las recomendaciones de los analistas bursátiles sobre AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. o el sector inmobiliario, así como las condiciones globales de los mercados financieros podrían tener efecto negativo en la cotización de las acciones de la Sociedad. Por otra parte, durante el pasado año, los mercados de valores en España y en el mundo han sufrido volatilidades en términos de volumen de contratación y precios de cotización de los valores. Esta volatilidad podría tener efectos adversos en el precio de cotización de las acciones de AMCI,

con independencia de cuál sea la situación financiera y los resultados de explotación de la Sociedad.

2.2.3. Dilución y alteración del valor de mercado

Tratándose de una emisión de nuevas acciones ordinarias de AMCI, aquellos accionistas que no ejerciten sus derechos de suscripción preferente podrían ver diluida su participación en el capital de la compañía en un 83,33 %.

2.2.4. Mercado de los derechos de suscripción preferente

AMCI no puede asegurar que se vaya a desarrollar un mercado de negociación activo en la Bolsa de Barcelona durante ese período pues, de hecho en la actualidad el valor teórico de estos derechos es negativo (-0,33) debido a que el valor a desembolsar para suscribir las nuevas acciones es superior a su cotización actual.

Asimismo, dado que el precio de negociación de los derechos depende del precio de negociación de las acciones ordinarias, una eventual caída significativa de la cotización de las acciones de AMCI podría afectar negativamente al valor de los derechos de suscripción.

2.2.5. Precio de la Acción

En la anterior ampliación de capital, acordada el 14 de junio de 2005 por el entonces accionista único de la Compañía, y que fue íntegramente suscrita, se amplió el capital social mediante la emisión al tipo de la par de 216.667 acciones de 6 euros de valor nominal cada una. Por tanto el precio era inferior en comparación al de la presente emisión que comporta una prima de emisión de 1 euro por acción.

2.2.6. Admisión a negociación de las Acciones

Se estima que las acciones serán admitidas a negociación inmediatamente a la inscripción de la escritura de aumento de capital en el Registro Mercantil de Barcelona y como máximo el día 25 de diciembre de 2006.

2.2.7. Destino de la Operación

La finalidad de la operación es obtener unos recursos propios que aporten equilibrio a su balance y que destinará a la amortización de deuda y a aumentar su participación financiera:

- AMCI destinará a la amortización de deuda la cifra de 8.493.278.- euros, esta cifra mejorará los costes financieros de la empresa que a los tipos de

interés actuales del euribor, índice de referencia en todos los contratos de crédito que tiene suscritos, representará un ahorro de costes financieros de 382.197.- euros anuales.

- De otra parte la sociedad ha adquirido la participación del 68% de Desarrollos Helios S.L., esta sociedad que cuenta en la actualidad con un capital de 4.000.- euros tiene previsto aumentar el mismo en 2.000.000.- de euros, siendo la aportación de AMCI Promocio i Habitatge, S.A. la cifra de 1.360.000.- euros. La empresa con esta ampliación adquiere la propiedad de un suelo en Águilas donde tiene previsto la edificación de un nuevo complejo de viviendas con una edificabilidad total cercana a los 52.765 m2.

En caso de suscripción incompleta de la ampliación la compañía recurriría a financiación externa por el importe no suscrito a través de las líneas de crédito que actualmente tiene concedidas.

3. INFORMACIÓN SOBRE LOS VALORES A EMITIR (ANEXO III DEL REGLAMENTO (CE) Nº809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004)

3.1. PERSONAS RESPONSABLES

3.1.1. Identificación de las personas responsables del Folleto

D. Enric Perez Mas con D.N.I. número 37.731.780-G, actuando en nombre y representación de AMCI PROMOCIO I HABITATGE, S.A. en su calidad de Director General y expresamente apoderado al efecto, asume la responsabilidad del contenido del presente Folleto sobre las Acciones, cuyo formato se ajusta al Anexo III del reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 y de conformidad con los requisitos mínimos de información del artículo 7 de la Directiva 2003/171/CE (en adelante también, el Folleto). D. Enric Pérez Mas tiene poderes suficientes para obligar al emisor de los valores, AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A., en virtud de acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad de 17 de julio de 2006.

3.1.2. Declaración de las personas responsables del Folleto

D. Enric Pérez Mas como responsable del presente Folleto, asegura que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en este Folleto es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión de hechos o datos significativos que pudiera afectar a su contenido.

3.2. FACTORES DE RIESGO

Véase el Capítulo II anterior.

3.3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL

3.3.1. Declaración del capital de explotación

En opinión de la Sociedad el capital de explotación (entendido como la diferencia entre activos y pasivos corriente), conjuntamente con el que espera generar con los fondos captados en la presente ampliación, será suficiente para los actuales requisitos que genera su actividad.

3.3.2. Capitalización y endeudamiento

Endeudamiento financiero y no financiero a 30 de septiembre de 2006 sobre la información financiera consolidada del Grupo AMCI Promoció i Habitatge, S.A.:

<i>Cifras en Euros</i>	30/09/2006
Total deuda a corto plazo	40.475.179,41
Garantizada	0,00
Asegurada	0,00
No garantizada / No asegurada (2)	40.475.179,41
Total deuda a largo plazo	48.966.584,07
Garantizada (1)	5.000.000,00
Asegurada	0,00
No garantizada / No asegurada	43.966.584,07
Fondos Propios	3.730.647,43
Capital Social	1.666.722,00
Reservas	2.054.896,87
Total	93.172.410,91
<u>Deuda Financiera Grupo AMCI Promoció i Habitatge</u>	
Total Disponible	5.322.076,90
Tesorería	5.305.064,90
Inversiones Financieras Temporales	17.012,00
Deuda Financiera a corto plazo	1.624.834,73
Deuda bancaria a corto plazo	1.188.280,00
Otra deuda financiera	436.554,73
Deuda Financiera Neta a corto plazo	-3.697.242,17
Deuda Financiera a largo plazo	44.863.583,07
Deuda bancaria a largo plazo	21.357.144,01
Otra deuda financiera	23.506.439,06
Deuda Financiera Neta Grupo AMCI Promoció i Habitatge	41.166.340,90

(1) Préstamos con garantía hipotecaria sobre los activos que financian

3.3.3. Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión/oferta

Bankpime actúa como entidad agente de la presente emisión y es también la entidad de contrapartida y forma parte del grupo del socio mayoritario Agrupación Mutua pues Agrupación Mútua del Comercio y de la Industria tiene el 32,63% del Banco de la Pequeña y Mediana Empresa (porcentaje que se mantiene desde el 31 de diciembre de 2005). AMCI es una sociedad participada por Agrupación Mutua al 93,99%.

3.3.4. Motivos de la Oferta y destino de los ingresos

AMCI Promocio i Habitatge, S.A. realiza la actual ampliación de capital con la finalidad de obtener unos recursos propios que aporten equilibrio a su balance y que destinará a la amortización de deuda y a aumentar su participación financiera:

- AMCI destinará a la amortización de deuda la cifra de 8.493.278.- euros, esta cifra mejorará los costes financieros de la empresa que a los tipos de interés actuales del euribor, índice de referencia en todos los contratos de crédito que tiene suscritos, representará un ahorro de costes financieros de 382.197.- euros anuales.
- De otra parte la sociedad ha adquirido la participación del 68% de Desarrollos Helios S.L., esta sociedad que cuenta en la actualidad con un capital de 4.000.- euros tiene previsto aumentar el mismo en 2.000.000.- de euros, siendo la aportación de AMCI Promocio i Habitatge, S.A. la cifra de 1.360.000.- euros. La empresa con esta ampliación adquiere la propiedad de un suelo en Águilas donde tiene previsto la edificación de un nuevo complejo de viviendas con una edificabilidad total cercana a los 52.765 m2.

En caso de suscripción incompleta de la ampliación la compañía recurriría a financiación externa por el importe no suscrito a través de las líneas de crédito que actualmente tiene concedidas.

3.4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE/ADMITIRSE A COTIZACIÓN

3.4.1. Descripción del tipo y la clase de los valores ofertados y/o admitidos a cotización, con el Código ISIN (número internacional de identificación del valor) u otro código de identificación del valor

Los valores a los que se refiere este Folleto son acciones ordinarias de AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. de 6,00 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las existentes y otorgan a sus titulares, desde su emisión, los mismos derechos políticos y económicos.

El Código ISIN de las acciones es el ES0109196016.

3.4.2. Legislación según la cual se ha creado los valores

Los valores a los que se refiere este Folleto están sometidos a la legislación española y, en concreto, a las disposiciones incluidas en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre. Los mismos también se hallarán sometidos a lo previsto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y demás legislación complementaria que resulte de aplicación.

3.4.3. Indicación de si los valores están en forma registrada o al portador y si los valores están en forma de certificado o de anotación en cuenta. En el último caso, nombre y dirección de la entidad responsable de la llevanza de las anotaciones en cuenta.

Las acciones de la sociedad están representadas por medio de anotaciones en cuenta. La entidad encargada de la llevanza del registro contable es el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores de la Bolsa de Barcelona (SCL Barna) con domicilio en Barcelona, Paseo de Gracia nº 19.

3.4.4. Divisa de la emisión de los valores

Las acciones de la sociedad están denominadas en euros.

3.4.5. Descripción de los derechos vinculados a los valores, incluida cualquier limitación de esos derechos, y del procedimiento para el ejercicio de los mismos

El titular de las Acciones que se emiten tendrá los derechos y obligaciones inherentes a su condición de accionista, recogidos en la Ley de Sociedades Anónimas y en los Estatutos Sociales de AMCI y participarán en los beneficios de la compañía con efectos desde el 1 de enero de 2006. Los suscriptores de las Acciones adquirirán la condición de accionistas de la Sociedad cuando dichas Acciones sean inscritas a su nombre en los registros contables de SCL Barna y de sus entidades participantes.

Derecho de participación en los beneficios del emisor y en cualquier excedente en caso de liquidación

Los titulares de las acciones tienen derecho a participar en cualquier reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación conforme a lo previsto en la Ley de Sociedades Anónimas y en los Estatutos Sociales de AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A.

No existe ninguna restricción al cobro de dividendos ni se incorpora a las acciones ningún derecho de dividendo fijo, por lo que el derecho al dividendo surgirá únicamente a partir del momento en que la Junta General de Accionistas o, en su caso el Consejo de Administración de la sociedad acuerde un reparto de las ganancias sociales.

Caducidad del derecho al dividendo

Los rendimientos que produzcan las acciones podrán ser efectivos en la forma que para cada caso se anuncie, siendo el plazo de prescripción de derecho a su cobro el establecido en el Código de Comercio, es decir, cinco años. El beneficiario de la prescripción es la propia sociedad.

Restricciones y procedimientos de dividendos para los tenedores no residentes

No existe ninguna restricción al cobro de dividendos por parte de tenedores no residentes.

Derecho de asistencia y voto en las Juntas Generales

Las acciones confieren a sus titulares el derecho de asistir y votar en las juntas generales, así como el derecho de impugnar acuerdos sociales.

Los Estatutos Sociales prevén que podrán asistir a la Junta General los accionistas que sean titulares de un mínimo de 75 acciones, siempre que las tengan inscritas en el correspondiente registro contable con cinco días de antelación a su celebración, y dispongan de la correspondiente tarjeta de asistencia, que se expedirá con carácter nominativo por las entidades que legalmente corresponda.

Los accionistas que no posean el número de acciones antes señalado, podrán agruparse a efectos de asistencia, designando un representante, que deberá ser accionista.

Asimismo, prevén que cada acción da derecho a un voto, no existiendo límite en el número de votos a emitir.

Derecho de información

Todas las acciones gozan del derecho de información revisto en los artículos 48.2 d) y 112 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Gozan, asimismo, de todos aquellos derechos pormenorizados que, en materia de información, son recogidos en el articulado de la Ley de Sociedades Anónimas al tratar de la modificación de estatutos, ampliación y reducción de capital social, aprobación de las cuentas anuales, emisión de obligaciones convertibles o no en acciones, transformación, fusión y escisión, disolución y liquidación de la sociedad y otros actos u operaciones societarias.

Derecho de suscripción preferente

En los aumentos de capital con emisión de nuevas acciones, ordinarias o privilegiadas, los antiguos accionistas y titulares de obligaciones convertibles, si existieren, tendrán derecho a suscribir un número de acciones de las emitidas proporcional al valor nominal de las acciones que posean o de las que corresponderían a los titulares de obligaciones convertibles de ejercitar en ese momento la facultad de conversión.

Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones de las acciones de las que deriven.

El derecho de suscripción preferente podrá ser excluido en los casos previstos en el artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas.

3.4.6. Declaración de las resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales los valores han sido o serán creados o emitidos

La presente ampliación de capital ha sido aprobada por unanimidad mediante acuerdos de la Junta General Ordinaria de Sres. Accionistas de la compañía celebrada el 30 de junio de 2006 y el Consejo de Administración celebrado el día 17 de julio de 2006.

La emisión a la que se refiere el presente Folleto no requiere autorización administrativa previa, al estar únicamente sujeta al régimen general de aprobación y registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores según lo establecido en la Ley del Mercado de Valores y su normativa de desarrollo.

3.4.7. Fecha prevista de emisión de los valores

Está previsto otorgar la escritura de ejecución de la ampliación de capital el día 25 de diciembre de 2006 e inscribirla en el Registro Mercantil en un plazo máximo de 15 días.

3.4.8. Descripción de cualquier restricción sobre la libre transmisibilidad de los valores

Los Estatutos Sociales de AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. no establecen ninguna restricción a la libre transmisibilidad de las acciones, por lo que son libremente transmisibles con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas, la Ley del Mercado de Valores y demás normativa vigente.

3.4.9. Indicación de la existencia de cualquier oferta obligatoria de adquisición y/o normas de retirada y recompra obligatoria en relación con los valores

A la fecha de aprobación y registro de esta nota no se ha formulado ninguna oferta pública de adquisición sobre las acciones de AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A.

3.4.10. Indicación de las ofertas públicas de adquisición por terceros de la participación del emisor, que se hayan producido durante el ejercicio anterior y el actual

Durante el ejercicio 2005 y el actual no se ha producido ninguna oferta pública de adquisición por parte de terceros de las acciones representativas del capital social de la sociedad.

3.4.11. Por lo que se refiere al país de origen del emisor y al país o países en los que se está haciendo la oferta o se busca la admisión a cotización

Se facilita a continuación una breve descripción de las principales consecuencias fiscales en España derivadas de la suscripción, titularidad y transmisión, en su caso, de las acciones de AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A.

Esta descripción tiene en cuenta exclusivamente el régimen general aplicable conforme a la legislación española vigente en la fecha de registro del presente Folleto, sin perjuicio de los regímenes tributarios de los territorios forales y de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma en el ejercicio de su capacidad normativa.

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

3.5. TRIBUTACIÓN DERIVADA DE LA TITULARIDAD Y TRANSMISIÓN DE LAS ACCIONES

3.5.1. Tributación indirecta

La adquisición de acciones y, en su caso, la transmisión de las mismas estará exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido, según lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

3.5.2. Tributación directa

3.5.2.1. Personas físicas residentes en territorio español

a) Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

Tributación de dividendos y otros rendimientos

Los rendimientos percibidos por los inversores residentes en España en concepto de dividendos, participaciones en beneficios, primas de asistencia a juntas o cualquier otra utilidad derivada de su condición de accionista, constituirán rendimientos íntegros del capital mobiliario, a integrar en la base imponible de su IRPF de conformidad con lo dispuesto en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que ha sido publicada en el BOE del día 29 de noviembre y entrará en vigor el 1 de enero de 2007.

El dividendo o rendimiento se integrará en la base imponible. Para el cálculo del rendimiento neto serán deducibles los gastos de administración y depósito de las acciones conforme a lo previsto el art. 26.a) de la Ley 35/2006 del IRPF.

A partir del 1 de enero de 2007 los dividendos percibidos por un contribuyente estarán exentos de tributación hasta un importe de 1.500 euros anuales.

Los dividendos y otros rendimientos percibidos por su condición de accionistas están sujetos, con carácter general, a retención o ingreso a cuenta en el porcentaje del 18 por 100.

Tributación de ganancias patrimoniales

En la transmisión a título oneroso de las acciones de AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. la ganancia o pérdida patrimonial se computará por diferencia entre el valor de adquisición y el valor de transmisión.

A estos efectos, el valor de adquisición de las nuevas acciones vendrá determinado por la suma del importe pagado, en su caso, para la adquisición de los derechos de suscripción preferente, y el importe desembolsado para la suscripción o adquisición de las nuevas acciones, y el valor de transmisión será el importe real de la transmisión minorado en los gastos e importes inherentes a la misma satisfechos por el transmitente.

Cuando el inversor posea acciones de AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. adquiridas en distintas fechas, se entenderán transmitidas las adquiridas en primer lugar.

El importe obtenido por la transmisión de los derechos de suscripción preferente minorará el valor de adquisición de las acciones de las cuales procedan tales derechos, a efectos de futuras transmisiones. No obstante, si el importe obtenido llegara a ser superior a dicho valor de adquisición, la diferencia tendrá la consideración de ganancia patrimonial. Cuando se transmitan derechos de suscripción, pero no en su totalidad, se entenderá que los transmitidos corresponden a los valores adquiridos en primer lugar.

Las ganancias patrimoniales puestas en manifiesto en transmisiones de acciones, o de derechos de suscripción que correspondan a valores adquiridos, con independencia del período de tiempo en que se hayan generado, tributarán al tipo de 18 por 100.

Las ganancias patrimoniales obtenidas por personas físicas residentes en territorio español no estarán sujetas a retención o ingreso a cuenta.

b) Impuesto sobre el Patrimonio

A los inversores personas físicas residentes en territorio español se les exigirá el Impuesto sobre el Patrimonio ("IP") por la totalidad del patrimonio neto del que sean titulares el 31 de diciembre de cada año, con independencia del lugar donde estén situados los bienes o puedan ejercitarse los derechos.

Sin Perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma, la Ley del IP fija a estos efectos un mínimo exento de 108.182,18 euros, y una escala de gravamen cuyos tipos marginales oscilan entre el 0,2 por 100 y el 2,5 por 100. A tal efecto, aquellas personas físicas residentes fiscales en España que adquieran las nuevas acciones y que estén obligadas a presentar declaración por el IP, deberán declarar las nuevas 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 años. El Ministerio de Hacienda publicará anualmente dicha cotización media.

c) Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Las transmisiones de acciones a título lucrativo (por causa de muerte o donación) a favor de personas físicas residentes en España estarán sujetas al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones ("ISD") en los términos previstos en la Ley del ISD, siendo sujeto pasivo el adquirente de las acciones, todo ello sin perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma. El tipo impositivo aplicable, dependiendo de la escala general de gravamen y de determinadas circunstancias del adquirente, oscilará entre el 0 por 100 y el 81,6 por 100.

3.5.2.2. Sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades

Tributación de dividendos

Los contribuyentes del Impuesto sobre Sociedades (IS) que reciban dividendos de AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. deberán integrar en su base imponible el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios recibidos, en la forma prevista en los artículos 10 y siguientes de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

Los dividendos pagados por AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. a los inversores sujetos pasivos del IS estarán sujetos, como regla general, a retención o ingreso a cuenta en un porcentaje del 18 por 100 salvo determinadas excepciones. Esta retención o ingreso a cuenta será deducible de la cuota íntegra del IS y el exceso sobre la cuota resultante de la autoliquidación, en su caso, será devuelto de oficio por la Administración Tributaria.

Tributación de rentas derivadas de la transmisión de las acciones

Los sujetos pasivos del IS deberán integrar en su base imponible la renta derivada de la transmisión de las acciones, en la forma prevista en los artículos 10 y siguientes de la Ley del IS.

Las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de las acciones de AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. no estarán sujetas a retención.

El IS no contiene ningún precepto relativo a la transmisión de derechos de suscripción preferente, así que la renta que deba integrarse, en su caso, en la base imponible, vendrá determinada por el resultado contable. A estos efectos, las normas contables de valoración establecen que el importe del coste de los derechos transmitidos disminuirá el precio de adquisición de las acciones de las que proceden.

3.5.2.3. Inversores no residentes en territorio español

a) Impuesto sobre la Renta de no Residentes

El presente apartado analiza, con carácter general, el tratamiento fiscal aplicable a los inversores no residentes en territorio español, excluyendo a aquellos que (i) actúen en territorio español mediante establecimiento permanente al cual estén afectas las acciones de AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. cuyo régimen fiscal es idéntico al descrito para los inversores residentes sujetos pasivos del IS, y aquellos que (ii) tengan o hayan tenido una participación, directa o indirecta, de al menos el 25 por 100 del capital de AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A.

Los inversores deberán tener en cuenta las particularidades de los Convenios para evitar la doble imposición que sus Estados de residencia hayan firmado con España y que puedan serles de aplicación.

Tributación de dividendos

Los dividendos distribuidos por AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. a los accionistas no residentes en territorio español estarán, como regla general, sometidos a tributación por el IRNR al tipo de gravamen del 18 por 100 sobre el importe íntegro distribuido.

Con carácter general AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. efectuará, en el momento del pago del dividendo, una retención a cuenta del IRNR del 18 por 100. No obstante, cuando en virtud de la residencia fiscal del perceptor resulte aplicable una exención prevista en el IRNR o en un Convenio para evitar la doble imposición suscrito por España que establezca un tipo reducido de tributación se aplicará, en su caso, la exención interna o el tipo de gravamen reducido previsto en el Convenio para dividendos, previa la acreditación de su residencia fiscal en la forma establecida por la normativa en vigor.

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 efectiva la práctica de retención al tipo que corresponda en cada caso, o la exclusión de retención, cuando en el procedimiento de pago intervengan entidades financieras domiciliadas, residentes o representadas en España que sean depositarias o gestionen el cobro de dividendos derivados de valores negociables. De acuerdo con esta norma, AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. practicará en el momento de distribuir el dividendo una retención sobre el importe íntegro del mismo al tipo general del 18 por 100 y transferirá el importe líquido a las entidades depositarias.

Las entidades depositarias que, a su vez, tengan acreditado el derecho de los accionistas a la aplicación de tipos reducidos o a la exclusión de retención (para lo cual éstos deberán justificar su residencia fiscal aportando a la entidad depositaria el certificado de residencia fiscal o el formulario específico 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 el importe retenido en exceso para su abono a los mismos.

En todo caso, practicada la retención por AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. o reconocida la procedencia de la exención, los accionistas no residentes no estarán obligados a presentar declaración en España por el IRNR.

Derecho a la devolución

Cuando resulte de aplicación una exención o un tipo reducido de tributación previsto en un Convenio, y el inversor no haya acreditado el derecho a la tributación al tipo reducido o a la exclusión de retención dentro del plazo señalado en el párrafo anterior, el inversor 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 23 de diciembre de 2003.

Se aconseja a los inversores que consulten con sus abogados o asesores fiscales sobre el procedimiento a seguir, en cada caso, a fin de solicitar la mencionada devolución a la Hacienda Pública española.

Tributación de ganancias patrimoniales

Las ganancias patrimoniales obtenidas por inversores no residentes derivadas de la transmisión de las acciones objeto de la Oferta se consideran renta obtenida en territorio español y estarán, como regla general, sometidas a tributación por el IRNR al tipo general del 32,5 %, para los períodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2007 y al 30% para los períodos impositivos iniciados a partir del 1 de enero de 2008.

No obstante, estarán exentas del IRNR las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de las acciones de AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. en los siguientes casos:

- Cuando la transmisión se realice en alguno de los mercados secundarios oficiales de valores españoles, y el transmitente sea residente en un Estado que tenga suscrito con España un Convenio para evitar la doble Imposición con cláusula de intercambio de información (en la actualidad, todos los Convenios firmados por España contienen dicha cláusula, excepto el suscrito con Suiza); o
- Cuando el transmitente sea residente en otro Estado miembro de la Unión Europea.

Ninguna de las exenciones anteriores será aplicable cuando la ganancia patrimonial se obtenga a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales. Además, será necesario justificar la residencia fiscal mediante un certificado de residencia expedido por las autoridades fiscales del país de residencia.

Adicionalmente, la ganancia patrimonial no estará sometida a tributación por el IRNR si el transmitente tiene derecho a la aplicación de un Convenio para evitar la doble imposición suscrito por España que establezca que dicha ganancia patrimonial sólo puede someterse a imposición en el Estado en que reside el transmitente. A estos efectos será necesario aportar un certificado de residencia fiscal expedido por la autoridad fiscal correspondiente donde deberá constar expresamente que el contribuyente es residente en el sentido definido en el Convenio.

La ganancia o pérdida patrimonial se calculará y someterá a tributación separadamente para cada transmisión, no siendo posible la compensación de ganancias y pérdidas patrimoniales. Cuando el inversor posea valores homogéneos adquiridos en distintas fechas se entenderán transmitidos los adquiridos en primer lugar.

Las ganancias patrimoniales obtenidas por inversores no residentes 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 el modelo de declaración previstos en la Orden Ministerial de 23 de diciembre de 2003.

Transmisión de derechos de suscripción

El importe obtenido por la transmisión de los derechos de suscripción preferente minorará el valor de adquisición de las acciones de las cuales procedan tales derechos, a efectos de futuras transmisiones. No obstante, si el importe obtenido llegase a ser superior a dicho valor de adquisición, la diferencia tendrá la consideración de ganancia patrimonial. Cuando se transmitan derechos de suscripción, pero no en su totalidad, se entenderá que los transmitidos corresponden a los valores adquiridos en primer lugar.

b) Impuesto sobre el Patrimonio

Sin perjuicio de lo que resulte de los Convenios para evitar la doble imposición suscritos por España, las personas físicas no residentes en territorio español estarán sujetas al IP por los bienes y derechos de los que sean titulares cuando los mismos estuvieran situados o pudieran ejercitarse en territorio español, siendo la aplicación la escala de gravamen general del impuesto, cuyos tipos marginales oscilan entre el 0,2 por 100 y el 2,5 por 100.

Las autoridades fiscales españolas consideran que las acciones emitidas por sociedades españolas están situadas en España a estos efectos por lo que, en caso de que proceda su gravamen por el IP, las nuevas acciones propiedad de personas físicas no residentes se computarán por la cotización media del cuarto trimestre de cada año. El Ministerio de Hacienda publicará anualmente la mencionada cotización media a efectos de este impuesto.

Se aconseja a los inversores no residentes que consulten con sus abogados o asesores fiscales sobre los términos en los que, en cada caso concreto, les sea de aplicación el IP.

c) Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Las adquisiciones a título lucrativo de bienes situados en territorio español o de derechos que puedan ejercitarse en el mismo realizadas por personas físicas no residentes en España, cualquiera que sea la residencia del transmitente, estarán sujetas al ISD. En general, el gravamen por el ISD de las adquisiciones de no residentes sujetas al impuesto se realiza en la misma forma que para los residentes. Las sociedades no residentes en España no son sujetos pasivos de este impuesto y las rentas que obtengan por adquisiciones a título lucrativo tributarán generalmente de acuerdo con las normas del IRNR anteriormente descritas.

Se aconseja a los inversores no residentes que consulten con sus abogados o asesores fiscales sobre los términos en los que, en cada caso concreto, les sea de aplicación el ISD.

3.5.2.4. Indicación de si el emisor asume la responsabilidad de la retención de impuestos en origen

AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. en cuanto emisor y pagador de las rentas que puedan derivarse de la titularidad de las acciones asume la responsabilidad de practicar la correspondiente retención a cuenta de impuestos en España con arreglo a lo dispuesto en la normativa vigente.

3.6. CLÁUSULAS Y CONDICIONES DE LA EMISIÓN

3.6.1. Condiciones, estadísticas de la oferta, calendario previsto y actuación requerida para solicitar la oferta.

3.6.1.1. Condiciones a las que está sujeta la oferta.

La oferta no está sujeta a condiciones.

3.6.1.2. Importe total de la emisión.

El importe nominal de la emisión es de un máximo de 9.722.545 €, dividido en 1.388.935 nuevas acciones ordinarias, de 6 euros de valor nominal cada una, con una prima de emisión de 1 euro por acción.

El importe global del aumento representa un 500 % del capital social de AMCI a la fecha del presente Folleto y antes de efectuarse la ampliación de capital objeto del mismo y un 83,33 % después de efectuarse dicha ampliación de capital.

En los acuerdos de emisión se ha previsto expresamente la posibilidad de suscripción incompleta de la ampliación de capital.

3.6.1.3. Plazo, incluida cualquier posible modificación, durante el que estará abierta la oferta y descripción del proceso de solicitud.

El calendario estimado de la emisión es el que se refleja en el siguiente cuadro:

ACTUACIÓN	
Aprobación y registro del Folleto por CNMV	30 noviembre
Publicación anuncio en el BORME	4 diciembre
Inicio del Periodo de Suscripción	5 diciembre
Finalización del Periodo de Suscripción	19 diciembre
Fecha de Desembolso	21 diciembre
Cierre del aumento de capital y otorgamiento de la escritura pública	25 diciembre

3.6.1.4. Períodos de suscripción

Las Acciones que integran la Emisión objeto del presente Folleto podrán suscribirse en un único período, de suscripción preferente, que se describe a continuación:

La emisión de Acciones a la que se refiere el presente Folleto podrá ser suscrita por quienes sean accionistas de AMCI y se encuentren legitimados de conformidad con los registros contables al cierre del mercado del día hábil bursátil anterior al del inicio del Período de Suscripción Preferente y ejerciten sus derechos de suscripción preferente, así como por cualquier inversor que durante el mencionado Período de Suscripción adquiera y ejercite los correspondientes derechos de suscripción preferente.

A cada acción antigua le corresponderá un derecho de suscripción preferente. A cada derecho de suscripción preferente le corresponderán cinco acciones nuevas.

El período de suscripción preferente de las Acciones de la emisión objeto del presente Folleto informativo tendrá una duración de quince (15) días, iniciándose el primer día siguiente a la fecha de publicación en el BORME del anuncio de emisión (el "Período de Suscripción Preferente"), esto es, el día 5 de diciembre, y finalizará el día 19 de diciembre.

Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan, en aplicación de lo preceptuado en el artículo 158.3 de la Ley de Sociedades Anónimas, y serán negociables, por tanto en el Segundo Mercado de la Bolsa de Barcelona.

Los accionistas, obligacionistas o inversores titulares de los derechos de suscripción preferente de las Acciones objeto de la presente emisión podrán cursar la orden de ejercicio de estos derechos ante cualquiera de las Entidades Participantes en las que se encuentren registrados los derechos de suscripción preferente derivados de la presente emisión.

Las órdenes que se cursen se entenderán formuladas con carácter firme e irrevocable, debiendo proceder las Entidades Participantes, en nombre propio y por cuenta en su caso de sus ordenantes, a comunicar las mismas a la Entidad Agente, no más tarde de las 17:00 horas del último día del Período de Suscripción Preferente, esto es, del día 10 de noviembre, siguiendo las instrucciones operativas que a tal efecto se hubieran establecido por la Entidad Agente.

La Entidad Agente podrá no admitir aquellas comunicaciones de las Entidades Participantes que hayan sido transmitidas en fecha u hora posterior a la señalada o que no cumplan los requisitos o instrucciones establecidos, sin perjuicio de la eventual responsabilidad en la que pudiera incurrir la Entidad Participante infractora ante los titulares de las órdenes presentadas en plazo ante dicha Entidad.

3.6.1.5 Cierre anticipado del proceso de colocación y suscripción incompleta.

No obstante lo previsto en los apartados anteriores, la Sociedad emisora podrá dar por concluida la emisión de forma anticipada, en cualquier momento, siempre y cuando hubiera quedado íntegramente suscrita la emisión de acciones que es objeto del presente folleto informativo.

En el caso de no cubrirse enteramente la ampliación de capital, ésta se declarará incompleta y quedará aumentada únicamente por la cuantía de las suscripciones efectuadas, según lo dispuesto en el artículo 61.1 de la Ley de Sociedades Anónimas.

3.6.1.6. Indicación de cuándo, y en qué circunstancias, puede revocarse o suspenderse la oferta y si la revocación puede producirse una vez iniciada la negociación.

No se ha previsto ninguna causa de desistimiento ni de revocación automática de la presente Emisión de Acciones al margen de las que pudieran derivarse de la aplicación de la ley o del cumplimiento de una resolución judicial o administrativa.

3.6.1.7. Descripción de la posibilidad de reducir suscripciones y la manera de devolver el importe sobrante de la cantidad pagada por los solicitantes.

No procede.

3.6.1.8. Detalle de la cantidad mínima y / o máxima de solicitud (ya sea en número de valores o el importe total por invertir).

La cantidad mínima de Acciones que podrán suscribir los accionistas y en ejercicio del derecho de suscripción preferente será la que resulte de aplicar la relación de canje expuesta en el apartado 3.6.1.4 anterior (es decir, por cada derecho de suscripción preferente podrán suscribir cinco (5) nuevas acciones). La cantidad máxima sólo está limitada por el número total de Acciones que se emiten (1.388.935), sin perjuicio de la normativa vigente en materia de supuestos en los que procede efectuar una Oferta Pública de Adquisición de Valores (Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio)

3.6.1.7. Indicación del plazo en el cual puede retirarse una solicitud.

Las solicitudes de suscripción de acciones realizadas durante el Período de Suscripción Preferente tendrán la consideración de órdenes de suscripción en firme y serán por tanto irrevocables.

3.6.1.9. Método y plazos para el pago de los valores y para la entrega de los mismos.

El desembolso íntegro del importe de cada acción suscrita en ejercicio de los derechos de suscripción preferente se realizará por los suscriptores en el momento de efectuar la orden de suscripción a través de las Entidades Participantes en las que hayan cursado estas órdenes de suscripción.

Las Entidades Participantes, a su vez, abonarán los importes recibidos por la suscripción de las Acciones a la Entidad Agente el día hábil siguiente a la finalización del Período de Suscripción Preferente de acuerdo con las instrucciones que al efecto sean cursadas por la Entidad Agente. La Entidad Agente, a su vez, procederá al abono a favor de la entidad emisora el siguiente día hábil.

Forma y plazo de entrega de las acciones

Cada uno de los suscriptores de las acciones tendrá derecho a obtener de la Entidad Participante ante la que haya tramitado la suscripción una copia firmada del boletín de suscripción con el contenido requerido por el artículo 160 de la Ley de Sociedades Anónimas, en el plazo máximo de una semana desde que curse la solicitud de suscripción.

Dichos boletines de suscripción no serán negociables y tendrán vigencia hasta que sean asignadas las referencias de registro correspondientes a las acciones nuevas

suscritas, sin perjuicio de su validez a efectos probatorios en caso de eventuales reclamaciones o incidencias.

Una vez desembolsada íntegramente la ampliación de capital y expedido el certificado acreditativo del ingreso de los fondos en la cuenta bancaria abierta a nombre de AMCI en la Entidad Agente, se declarará cerrada y suscrita la ampliación de capital y se procederá a otorgar la correspondiente escritura de suscripción de aumento de capital ante Notario para su posterior inscripción en el Registro Mercantil de Barcelona. Efectuada dicha inscripción, se depositará una copia de la escritura inscrita en SCL Barna, en la CNMV y en la Sociedad Rectora de la Bolsas de Valores de Barcelona.

3.6.1.10 Descripción completa de la manera y fecha en la que se deben hacer públicos los resultados de la emisión.

No procede.

3.6.1.11. Procedimiento para el ejercicio de cualquier derecho preferente de compra, la negociabilidad de los derechos de suscripción y el tratamiento de los derechos de suscripción no ejercidos.

(i) Titulares de derechos de suscripción preferente

Tendrán derecho de suscripción preferente de las acciones todos los accionistas de AMCI que se encuentre legitimados en los Registros Contables de SCL Barna y sus Entidades Participantes al cierre del mercado del día hábil bursátil anterior al del inicio del Periodo de Suscripción Preferente y los que adquieran en Bolsa los derechos de suscripción.

En la fecha de inicio del mencionado Período de Suscripción Preferente, SCL procederá a abonar en las cuentas de sus Entidades Participantes los Derechos de suscripción preferente que correspondan a cada una de ellas, dirigiéndoles las pertinentes comunicaciones para que, a su vez, practiquen los abonos procedentes en las cuentas de los correspondientes accionistas de AMCI.

Finalizado el Periodo de Suscripción Preferente, los derechos de suscripción preferente que no hayan sido ejercitados se extinguirán.

(ii) Mercados en los que se negocian los derechos de suscripción

Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de la Sociedad, en aplicación de lo dispuesto en el

artículo 158.3 de la Ley de Sociedades Anónimas, y por tanto, dichos derechos serán negociables durante el Periodo de Suscripción Preferente en la Bolsa de Valores de Barcelona.

(iii) Valor teórico de los derechos de suscripción

Tomando como valor de la acción, previo a la ampliación, el de 6,60 euros por acción (cambio de cierre del valor correspondiente al día 20 de julio, fecha de última cotización), el valor teórico del derecho de suscripción preferente en la ampliación ascendería a - 0'33. euros/acción, calculado con arreglo a la siguiente fórmula:

$$VTD = \frac{(COT-PRE) \times NAE}{NAP+NAE}$$

VTD: Valor teórico del derecho

COT: Precio cotización (precio de cierre a 21 de noviembre de 2006, 6,60€)

PRE: Precio de suscripción (7 €)

NAP: Número de acciones previas a la emisión: 277.787

NAE: Número de acciones objeto de la emisión: 1.388.935

En cualquier caso, dado que el derecho va a cotizar en el mercado, no puede anticiparse la valoración que finalmente realice el mercado.

3.6.2. Plan de distribución y asignación.

3.6.2.1. Las diversas categorías de posibles inversores a los que se ofertan los valores.

Las acciones se ofrecen a los accionistas de la Sociedad –siempre que aparezcan legitimados como tales en los registros contables de SCL Barna al término del día anterior del inicio del plazo de suscripción- y a los demás inversores que adquieran los correspondientes derechos de suscripción preferente.

3.6.2.2. En la medida en que tenga conocimiento de ello el emisor, indicar si los accionistas principales o los miembros de los órganos administrativo, de gestión o de supervisión del emisor se han propuesto suscribir la oferta, o si alguna persona se propone suscribir más del cinco por ciento de la oferta.

AGRUPACIÓ MÚTUA DEL COMERÇ I DE LA INDUSTRIA, MUTUA DÁSSEGURANCES I REASSEGURANCES A PRIMA FIXA, que actualmente es el accionista mayoritario de

la compañía con una participación del 93,99% del total capital social, tiene la intención de suscribir 1.100.000 acciones (el 79,20%) de la presente ampliación de capital.

No se tiene constancia, a la fecha de la Nota de Valores, de que el resto de accionistas o los miembros del Consejo de Administración del emisor vayan a suscribir la emisión, ni que terceras personas se propongan suscribir más del 5% de la emisión.

3.6.2.3. Revelación de reasignación.

No procede.

3.6.2.4. Proceso de notificación a los solicitantes de la cantidad asignada e indicación de si la negociación puede comenzar antes de efectuarse la notificación.

La Entidad Agente comunicará a las entidades participantes de acuerdo con sus procedimientos internos el siguiente día hábil siguiente al cierre del Período de Suscripción Preferente el número de Acciones asignadas.

3.6.2.5. Sobreasignación y "green shoe"

No procede

3.6.3. Precios.

3.6.3.1. Indicación del precio previsto a que se ofrecerán los valores. Indicación del importe de todo gasto e impuesto cargados específicamente al suscriptor o comprador.

Las Acciones se emitirán por su valor nominal de 6 euros cada una de ellas más una prima de emisión de 1 euro cada acción.

La Sociedad no repercutirá gasto alguno al suscriptor. No se devengarán, a cargo de los inversores que acudan a la emisión, gastos por la primera inscripción de las acciones emitidas en los registros contables de las Entidades Participantes en SCL Barna. No obstante, las Entidades Participantes en SCL Barna que lleven cuentas de los titulares de las acciones emitidas podrán establecer, de acuerdo con la legislación vigente, las comisiones y gastos repercutibles en concepto de administración que libremente determinen, derivados del mantenimiento de los valores en los registros contables.

En cualquier caso, la compra o venta de derechos de suscripción preferente estará sujeta a las comisiones que libremente establezcan las entidades a través de las cuales dicha compra se realice.

3.6.3.2. Proceso de revelación del precio de la oferta.

Tal y como se ha señalado con anterioridad, el precio de cada acción nueva será de 7 euros correspondiente a su valor nominal de 6 euros más una prima de emisión de 1 euro.

3.6.3.3. Si los tenedores de participaciones del emisor tienen derechos preferentes de compra y este derecho está limitado o suprimido, indicar la base del precio de emisión si esta es dineraria, junto con las razones y los beneficiarios de esa limitación o supresión.

No procede mención alguna por no haberse excluido los derechos de suscripción preferentes que tienen los accionistas de la compañía.

3.6.3.4. En los casos en que haya o pueda haber una disparidad importante entre el precio de oferta pública y el coste real en efectivo para los miembros de los órganos administrativo, de gestión o de supervisión, o altos directivos o personas afiliadas, de los valores adquiridos por ellos en operaciones realizadas durante el último año, o que tengan el derecho a adquirir, debe incluirse una comparación de la contribución pública en la oferta pública propuesta y las contribuciones reales en efectivo de esas personas.

El 14 de junio de 2005, antes del cambio de objeto social y la consiguiente reestructuración de la compañía, se acordó una ampliación de capital en la suma de 1.300.002 Euros, mediante la emisión de 216.667 acciones ordinarias de 6 Euros de valor nominal cada una al tipo de la par y que fue íntegramente suscrita por el entonces accionista único AGRUPACIÓ MUTUA DEL COMERÇ I DE LA INDUSTRIA.

3.6.4. Colocación y suscripción.

Nombre y dirección del coordinador o coordinadores de la oferta global y de determinadas partes de la misma y, en la medida en que tenga conocimiento de ello el emisor o el oferente, de los colocadores en los diversos países donde tiene lugar la oferta.

No procede.

3.6.4.1. Nombre y dirección de cualquier agente pagador y de los agentes de depósito en cada país.

BANCO DE LA PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA, S.A. (BANKPIME), con domicilio en Barcelona, Travessera de Gràcia, 11 y con N.I.F. A-08515157, ha sido designado por AMCI como Entidad Agente de la Emisión de Acciones a que se refiere la presente Nota de Valores.

3.6.4.2. Nombre y dirección de las entidades que acuerdan suscribir la emisión con un compromiso firme, y detalles de las entidades que acuerdan colocar la emisión sin compromiso firme o con un acuerdo de "mejores esfuerzos". Indicación de las características importantes de los acuerdos, incluidas las cuotas. En los casos en que no se suscriba toda la emisión, declaración de la parte no cubierta. Indicación del importe global de la comisión de suscripción y de la comisión de colocación.

No existe ningún compromiso distinto del compromiso del accionista mayoritario de suscribir un 79,20% de la ampliación que se ha descrito en el apartado 3.6.2.2.

3.6.4.3. Cuándo se ha alcanzado o se alcanzará el acuerdo de suscripción.

No procede.

3.6. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN

3.6.1. Indicación de si los valores ofertados son o serán objeto de una solicitud de admisión a cotización, con vistas a su distribución en un mercado regulado o en otros mercados equivalentes, indicando los mercados en cuestión

La Junta General de Accionistas de AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. celebrada el 30 de junio de 2006 acordó solicitar la admisión a cotización en la Bolsa de Barcelona de las acciones, delegando en su Consejo de Administración la designación de las Bolsas en las que las mismas debían cotizar.

En principio, salvo imprevistos las acciones de AMCI PROMOCIÓ I HABITAGE, S.A. serán admitidas a cotización en el Segundo Mercado de la Bolsa de Barcelona antes del 15 de enero de 2006.

3.7.2. Todos los mercados regulados o mercado equivalentes en los que, según tenga conocimiento de ello el emisor, se admitan ya a cotización valores de la misma clase que los valores que van a ofertarse o admitirse a cotización

En la fecha de elaboración del presente Folleto, se encuentran admitidas a negociación oficial en el Segundo Mercado de la Bolsa de Valores de Barcelona las 277.787 acciones ordinarias, de 6 € de valor nominal cada una, que integran la totalidad del capital social de AMCI PROMOCIÓ I HABITAGE, S.A. antes del aumento de capital.

3.7.3. Si, simultáneamente o casi simultáneamente con la creación de los valores para los que se busca admisión en un mercado regulado, se suscriben o se colocan privadamente valores de la misma clase, o si se crean valores de otras clases para colocación pública o privada, deben darse detalles sobre la naturaleza de esas operaciones y del número y las características de los valores a los cuales se refieren

No procede.

3.7.4. Detalles de las entidades que tiene un compromiso firme de actuar como intermediarios en la negociación secundaria, aportando liquidez a través de los índices de oferta y demanda y descripción de los principales términos de su compromiso

AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. ha suscrito un mandato de contrapartida con la entidad financiera BANCO DE LA PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA, S.A. (BANKPYME), que figura inscrita en Registro Oficial de Entidades del Banco de España con el código 142, en virtud del cual ha puesto a disposición del mercado un 20% de la totalidad de su capital social a los efectos de dar liquidez a las acciones.

Dicho contrato fue suscrito el 18 de julio de 2005 y tiene vigencia indefinida.

3.7.5. Estabilización: en los casos en que un emisor o un accionista vendedor haya concedido una opción de sobreasignación o se propone que puedan realizarse actividades estabilizadoras de precios en relación con una Oferta

No procede.

3.8. TENEDORES VENDEDORES DE VALORES

No procede.

3.9. GASTOS DE LA EMISIÓN**3.9.1. Ingresos netos totales y cálculo de los gastos totales de la Oferta**

Los gastos previstos de la emisión, asumiendo la completa suscripción de la misma, son los que se citan a continuación, con carácter meramente indicativo, dada la dificultad de precisar su importe definitivo a la fecha de elaboración del presente Folleto:

Concepto	Euros
Comisión de Agencia	2.500,00
Notarías, Registro Mercantil y anuncios legales	18.000,00
ITP y AJD	97.225,45
Tasa CNMV	1.626
Tasa Bolsa de Barcelona	1.620
TOTAL	120.971,45

El porcentaje que representan estos gastos sobre el importe total de la emisión es de aproximadamente el 1,24 %.

3.10. DILUCIÓN**3.10.1. Cantidad y porcentaje de la dilución inmediata resultante de la Oferta**

Los accionistas de AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. tienen derecho a la suscripción preferente de las acciones que se emiten. Por tanto, en caso de que ejerciten el referido derecho de preferente suscripción, no habrá ninguna dilución de su participación en el capital social de la compañía.

3.10.2. En el caso de una oferta pública de suscripción a los tenedores actuales, importe y porcentaje de la dilución inmediata si no suscriben la nueva oferta

En el caso de que ninguno de los actuales accionistas de AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. suscribiera la emisión de las nuevas acciones en el porcentaje que les corresponde por derecho de suscripción preferente, y asumiendo que dicha emisión fuera íntegramente suscrita por terceros, la participación de los reseñados actuales accionistas se verían diluida en un 83,33% del capital social resultante del aumento. El capital actual (compuesto por 277.787 acciones)

supone el 16,67% del capital social que resultará después de la ampliación (1.666.722 acciones), en el supuesto de que la ampliación se suscriba en su totalidad.

3.11. INFORMACIÓN ADICIONAL

3.11.1. Si en la nota sobre los valores se menciona a los asesores relacionados con una emisión, una declaración de la capacidad en que han actuado los consejeros

No existen asesores de la operación.

3.11.2. Indicación de otra información de la nota sobre los valores que haya sido auditada o revisada por los auditores y si los auditores han presentado un informe. Reproducción del informe o, con el permiso de la autoridad competente, un resumen del mismo.

No procede.

3.11.3. Cuando la nota sobre los valores incluya una declaración o un informe atribuido a una persona en calidad de experto, proporcionar el nombre de esas personas, dirección profesional, cualificaciones e interés importante en el emisor, según proceda. Si el informe se presenta a petición del emisor, una declaración a ese efecto de que reincluye dicha declaración o informe, la forma y el contexto en que se incluye, con el consentimiento de la persona que haya autorizado el contenido de esa parte de la nota de valores

No procede.

3.11.4. En los casos en que la información proceda de un tercero, proporcionar una confirmación de que la información se ha reproducido con exactitud y que, en la medida en que el emisor tiene conocimiento de ello y puede determinar a partir de la información publicada por eses tercero, no se ha omitido ningún hecho que haría la información reproducida inexacta o engañosa

No procede.

4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR (ANEXO I DEL REGLAMENTO (CE) Nº809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004)

4.1. PERSONAS RESPONSABLES

4.1.1. Identificación de las personas responsables del Folleto

D. Enric Perez Mas con D.N.I. número 37.731.780-G, actuando en nombre y representación de AMCI PROMOCIO I HABITATGE, S.A. en su calidad de Director General y expresamente apoderado al efecto, asume la responsabilidad del contenido del presente Documento Registro, cuyo formato se ajusta al Anexo I del reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 y de conformidad con los requisitos mínimos de información del artículo 7 de la Directiva 2003/171/CE (en adelante también, el Folleto). D. Enric Pérez Mas tiene poderes suficientes para obligar al emisor de los valores, AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A., en virtud de acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad de 17 de julio de 2006.

4.1.2. Declaración de las personas responsables del Folleto

D. Enric Perez Mas como responsable del presente Documento Registro, asegura que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en este Documento de registro es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

4.2. AUDITORES DE CUENTAS

4.2.1. Nombre y dirección de los auditores del emisor para el período cubierto por la información financiera histórica (así como su afiliación a un colegio profesional)

Los auditores de AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. durante los ejercicios 2003, 2004, 2005 son BDO AUDIBERIA AUDITORES, S.L. con domicilio en Madrid, calle Juan Bravo, 3, B 5º, provista de C.I.F. nº B-82387572, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 14.413, sección 80, folio 201, Hoja nº M-238188.

Con anterioridad al referido ejercicio la sociedad pese a no estar obligada auditó sus cuentas.

La firma BDO figura inscrita en el ROAC con el número S1273.

Los auditores no han renunciado ni han sido apartados de sus funciones durante el período cubierto por la información financiera histórica y han sido reelegidos para el ejercicio 2006.

4.3. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

4.3.1. Información financiera histórica seleccionada relativa al emisor, que se presentará para cada ejercicio durante el período cubierto por la información financiera histórica, y cualquier período financiero intermedio subsiguiente, en la misma divisa que la información financiera

El 30 de junio de 2005 (fecha hasta la cual la denominación social de la emisora era la de CARTERSALUD, S.A.) la Junta General celebrada dicho día acordó el cambio de objeto social de la compañía que esta manera dejaba de ser una sociedad que participaba y gestionaba sociedades del sector socio-sanitario y pasó a ser una sociedad que participa y gestiona sociedades del sector inmobiliario. Tras este importante cambio estructural, el 23 de diciembre de 2005 fue admitida a negociación en el segundo mercado de la Bolsa de Valores de Barcelona.

Al haber cambiado totalmente la actividad hace menos de 3 años, deben seguirse las Recomendaciones del C.E.S.R. (Comité Europeo de Reguladores de Valores) para la aplicación uniforme del Reglamento nº 809/2004 de la Comisión Europea sobre folletos de Febrero de 2005 en cuanto a las propuestas para una empresa de nueva creación y por este motivo en el siguiente apartado 12 se detallará información relativa al Plan de Negocio de la emisora.

La información financiera histórica seleccionada debe proporcionar las cifras clave que resumen la situación financiera del emisor. En la tabla siguiente se muestra la evolución resumida de las principales magnitudes de la cuenta de resultados consolidada del Grupo AMCI a 31 de diciembre de 2004 y 2005 según normas NIIF expresadas en Euros. Dado que AMCI pasó a constituir Grupo durante el ejercicio 2005 las cifras comparativas adjuntas del ejercicio 2004 corresponden a las individuales de la sociedad dominante con lo que no son comparables a las cifras correspondientes del ejercicio 2005. Y es que las Cuentas Anuales consolidadas del ejercicio 2005 son las primeras que el Grupo prepara aplicando las NICC por ello las cifras adjuntas del ejercicio 2004 difieren de las contenidas en la cuentas anuales de dicho ejercicio aprobadas por la Junta General de Accionistas y que fueron formuladas conforme a los principios y normas contables vigentes en dicho ejercicio.

En cualquier caso no procede comparar cuentas del año 2005 con el año 2004 por el cambio de actividad de la sociedad antes comentado y la sociedad emisora se puede catalogar a estos efectos como empresa de nueva creación.

	2005	2004	% Var.
<u>Datos de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias</u>			
Ingresos de Explotación (1)	2.235.162	3.233	69039%
Gastos de Explotación	2.121.151	187.570	1031%
Resultado Bruto de Explotación	114.011	-184.337	-
Resultado de Explotación	89.897	-184.427	-
Resultado Financiero	-293.114	-955.450	69%
Resultado Consolidado antes de Impuestos	203.217	-1.139.877	-
Resultado del Ejercicio	163.555	-1.143.499	-
Accionistas Minoritarios	-5.447	0	
Resultado Neto	158.109	-1.143.499	-
Beneficio Neto por acción	0,89	-18,71	-

(1) Recoge Ingresos ordinarios, variación de existencias y otros ingresos de explotación

Tal y como se puede observar los ingresos de explotación han tenido un importante incremento entre el año 2004 y 2005 y esto se debe a que el Grupo AMCI ahora tiene ingresos por su actividad (Venta de inmuebles, variación de existencias...) y anteriormente esta sociedad no tenía ingresos por actividad.

Los gastos de explotación han incrementado de un año a otro debido a que el grupo en la actualidad posee estructura y personal que en el año 2004 no tenía.

El resultado financiero de 2005 corresponde a gastos financieros correspondientes al pago de intereses por préstamos que el grupo tiene y en el año 2004 al resultado de la venta de activos.

Asimismo en la tabla siguiente se muestra la evolución de las principales partidas del Balance Consolidado del Grupo AMCI a 31 de diciembre de 2004 y 2005 según normas NIIF y expresadas en euros:

	2005	2004
Total Activo Fijo (1)	1.807.698,53	1.102.162,24
Existencias	46.908.323,56	0,00
Disponible (2)	1.367.137,36	6.493,36
Total Activo Circulante	54.718.851,60	79.274,44
Total Activo	56.526.550,13	1.181.436,68

Total Fondos Propios	1.821.950,94	-118.993,89
Total Deuda Financiera (3)	41.934.688,09	1.295.531,30
Resto Deuda a corto y largo plazo	12.769.911,11	4.899,27
Total Pasivo	56.526.550,14	1.181.436,68

Variación porcentual de las principales magnitudes

	2005
Total Activo Fijo	64,01%
Existencias	-
Disponible	20954,39%
Total Activo Circulante	68924,58%
Total Activo	4684,56%
Total Fondos Propios	-
Total Deuda Financiera	3136,87%
Resto Deuda corto y largo plazo	260549,26%
Total Pasivo	4684,56%

(1) Incluye el inmovilizado y los activos no corrientes mantenidos para la venta

(2) Sólo incluye el efectivo y otros medios equivalentes

(3) Incorpora la deuda financiera con empresas del grupo y vinculadas

Cabe destacar que la gran diferencia que existe entre el año 2004 y 2005 viene motivada por el cambio en el objeto social de la compañía antes reseñado que comporta un cambio en la actividad que ahora consiste en adquirir participaciones financieras de empresas dedicadas a la promoción inmobiliaria.

El incremento en la partida de existencias se debe principalmente al cambio de objeto social de la sociedad ya que anteriormente la sociedad matriz no ejercía actividad. En la actualidad la partida de existencias contempla solares y obra en curso propio de la actividad que conforma el objeto social del Grupo AMCI Promoció i Habitatge.

Como consecuencia del aumento de la partida de existencias, aumenta también considerablemente tanto la deuda financiera como el resto de la deuda a corto y largo plazo ya que es como se financia la partida de existencias.

4.3.2. Si se proporciona información financiera seleccionada relativa a períodos intermedios, también se proporcionarán datos comparativos del mismo período del ejercicio anterior, salvo que el requisito para la información comparativa del balance se satisfaga presentando la información del balance final del ejercicio.

En la tabla siguiente se muestra la evolución resumida de las principales magnitudes de la cuenta de resultados consolidada del Grupo AMCI a 30 de septiembre de 2005 y 2006 según normas NIIF expresadas en Euros. Dicha comparativa no es representativa debido al cambio de objeto social.

	30/09/2006	30/09/2005	% Var.
<u>Datos de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias</u>			
Ingresos de Explotación (1)	12.760.741	0	
Gastos de Explotación	9.255.007	139.513	6534%
Resultado Bruto de Explotación	3.505.734	-139.513	-
Resultado de Explotación	3.505.734	-139.513	-
Resultado Financiero	-1.107.923	6.843	-
Resultado Consolidado antes de Impuestos	2.378.125	-136.576	-
Resultado del Ejercicio	760.974	-136.576	-
Accionistas Minoritarios	6.082	0	
Resultado Neto	767.057	-136.576	-
Beneficio Neto por acción	2,76	-0,49	-

(1) Recoge Ingresos ordinarios, variación de existencias y otros ingresos de explotación

A 30 de septiembre los ingresos de explotación han incrementado ya que a principios del 2006 se entregó una promoción de viviendas en Murcia que aproximadamente reportó unas ventas de 10.042.816 millones de euros y el resto corresponde tanto a ventas de inmuebles que la sociedad mantenía para la venta como a variación de existencias.

Como consecuencia del cambio del objeto social del Grupo, se han incrementado los gastos de explotación, tanto por los gastos de estructura en que ahora se incurre como por las compras que se realizan para la edificación de los inmuebles.

El resultado financiero se debe a que el grupo posee un alto endeudamiento para cubrir las demandas de dinero como consecuencia de las inversiones realizadas.

Asimismo en la tabla siguiente se muestra la evolución de las principales partidas del Balance Consolidado del Grupo AMCI a 30 de septiembre de 2006 y 31 de diciembre de 2005 según normas NIIF y expresadas en euros:

	30/09/2006	30/12/2005
Total Activo Fijo (1)	2.512.138,28	1.807.698,53
Existencias	81.703.779,61	46.908.323,56
Disponibles (2)	5.305.064,77	1.367.137,36
Total Activo Circulante	90.660.273,35	54.718.851,60
Total Activo	93.172.411,63	56.526.550,13
Total Fondos Propios	3.730.647,00	1.821.950,94
Total Deuda Financiera (3)	46.488.417,80	41.934.688,09
Resto Deuda corto y largo plazo	42.953.346,83	12.769.911,11
Total Pasivo	93.172.411,63	56.526.550,13

Variación porcentual de las principales magnitudes

	30/09/2006
Total Activo Fijo	38,97%
Existencias	-----
Disponibles	288,04%
Total Activo Circulante	65,68%
Total Activo	64,83%
Total Fondos Propios	104,76%
Total Deuda Financiera	10,86%
Resto Deuda corto y largo plazo	236,36%
Total Pasivo	64,83%

(1) Incluye el inmovilizado y los activos no corrientes mantenidos para la venta

(2) Sólo incluye el efectivo y otros medios equivalentes

(3) Incorpora la deuda financiera con empresas del grupo y vinculadas

Debido a la importante inversión en existencias las partidas de deuda financiera y deuda a corto y largo plazo se han incrementado considerablemente ya que estos solares se financian con deuda.

La partida de activo circulante ha incrementado a su vez como consecuencia del incremento de las existencias.

4.4. FACTORES DE RIESGO

Véase Capítulo 2 anterior.

4.5. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

4.5.1. Historial y evolución del emisor

4.5.1.1. Nombre legal y comercial del emisor

La denominación social de la entidad emisora es AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A.

4.5.1.2. Lugar del registro del emisor y número de registro

AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. figura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 25740, Folio 0115, Hoja B-93.896 y está provista del Número de Identificación Fiscal A-60258704.

4.5.1.3. Fecha de constitución y período de actividad del emisor, si no son indefinidos

AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. se constituyó mediante escritura otorgada ante el Notario de Barcelona D. Tomás Giménez Duart el 14 de enero de 1993, con el número 90 de su protocolo.

Conforme a lo previsto en el artículo 4 de los estatutos sociales la sociedad se ha constituido por tiempo indefinido.

4.5.1.4. Domicilio y personalidad jurídica del emisor, legislación conforme a la cual opera, país de constitución, y dirección y número de teléfono de su domicilio social (o lugar principal de actividad empresarial si es diferente de su domicilio social)

AMCI PROMOCIÓ I HABITAGE, S.A. es una sociedad anónima de nacionalidad española con domicilio en Gran Via de les Corts Catalanes, 619 de Barcelona. El teléfono de contacto de la sociedad para accionistas e inversores es el +00 34 93 482 66 00.

Es una sociedad de nacionalidad española que tiene como forma jurídica la de la sociedad anónima y se rige por la Ley de Sociedades Anónimas cuyo Texto Refundido fue aprobado por el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre (LSA) y la normativa aplicable a las sociedades cotizadas.

La actividad de la Sociedad no está sujeta a regulación específica alguna.

4.5.1.5. Acontecimientos importantes en el desarrollo de la actividad del emisor

Hasta el 30 de junio de 2005 la denominación social de la emisora era la de CARTERSALUD, S.A., la Junta General celebrada dicho día acordó el cambio de denominación por la actual con motivo del cambio de objeto social acordado en la misma Junta. De esta manera dejaba de ser una sociedad que participaba y gestionaba sociedades del sector socio-sanitario y pasó a ser una sociedad que participa y gestiona sociedades del sector inmobiliario.

El 23 de diciembre de 2005 fue admitida a negociación en el segundo mercado de la Bolsa de Valores de Barcelona.

4.5.2. Inversiones

4.5.2.1. Descripción, (incluida la cantidad) de las principales inversiones del emisor por cada ejercicio para el período cubierto por la información financiera histórica hasta la fecha del documento del registro

Tal y como se explica en el presente folleto, el modelo de negocio de AMCI Promoció i Habitatge se ha basado hasta octubre de 2005 en una sociedad con participaciones en sociedades médicas. Es por eso que hasta dicho periodo la comparativa con el actual modelo de negocio no es representativa.

Por este motivo las inversiones realizadas en el periodo 2005 se concentran exclusivamente en la desinversión de la cartera de participaciones en sociedades médicas por un importe de 1.523.254.59 euros y en la toma de participaciones en empresas con actividades de promoción inmobiliaria por un importe total de 5.289.376,28 euros así como en la concesión de créditos a empresas del grupo. Esta inversión se ha financiado mediante un préstamo concedido por Agrupación Mutua del Comercio y de la Industria, MARPF por importe de 9.244.325,19 euros.

Actividad Financiera:

- a) Participaciones en empresas del grupo y asociadas (información financiera individual según normas PGCA):

Empresa participada	Valor neto contable de la inversión a 31/12/2005 (en Euros)
Góndolas Resort, S.L	4.339.376
Asone, S.L	800.000
Inmobiliaria Social de l'Agrupació Mutua, S.L (ISAM)	150.000
Total empresas participadas	5.289.376

La mayoría de las participaciones hacen referencia a empresas con actividad de construcción, promoción de vivienda libre o protección oficial como es el caso de ISAM por todo el territorio español. En algunas sociedades también se ejerce la actividad patrimonial como en el caso de Góndolas Resort, S.L en la provincia de Murcia.

- b) Concesión de créditos a empresas participadas a largo plazo (información financiera individual según normas contables PGCA):

Empresa participada	Saldo dispuesto a 31/12/2005 (en Euros)
Góndolas Resort, S.L	1.204.394
Urbagonsa	1.160.000
Asone, S.L	618.466
Inmobiliaria Social de l'Agrupació Mutua, S.L (ISAM)	1.000.000
Total créditos empresas participadas	3.982.860

Cuadro consolidado de la inversión material, financiera e inmuebles de inversión:

	Inmovilizado material	Inmuebles de inversión	Inversiones Financieras	Inversiones Financieras temporales
Altas en el periodo 2005	105.492,17	477.699,84	1.104.709,00	4.910.388,49

Las compras de inmovilizado material corresponden a material adquirido para la estructura del grupo.

Los inmuebles de inversión corresponden a inmuebles que en aquella fecha no estaban destinados a la venta, es decir, se encontraban en alquiler, pero durante el año 2006 se reclasifican a la partida de existencias para su posterior venta. Todos estos activos se encuentran debidamente cubiertos ante eventualidades, mediante la contratación de las correspondientes pólizas de seguros.

Las inversiones financieras corresponden a 1.000.000 euros a un crédito a una empresa asociada y el resto es una imposición a largo plazo.

La partida de inversiones financieras temporales corresponden básicamente a imposiciones a corto plazo por valor de 4.103.168,07 y 800.000 euros están asociados a una cartera de valores a corto plazo.

4.5.2.2. Descripción de la inversiones principales del emisor actualmente en curso, incluida la distribución de esas inversiones geográficamente (nacionales y en el extranjero) y el método de financiación (interno o externo)

Las principales inversiones que el Grupo AMCI Promoció i Habitatge ha realizado a lo largo de 2006 son las siguientes:

Sociedad	Ubicación	Características	Inversión	Pagado a 30 sept	Pdte pago a 2006	Resto pagos
Desarrollos Helios	Aguilas (Murcia)	Superficie edificable sobre rasante: 52.765 m2 con una capacidad para construir 670 viviendas	29.195.102,63 €	2.000.000,00 €	10.835.000,00 €	16.360.102,63 €
ISAM	Banyoles	Superficie edificable: 4.857,14 m2 con una capacidad para construir 50 viviendas de VPO	938.142,94 €	938.142,94 €	0,00 €	0,00 €
Asona	Fuente Álamo	Superficie edificable sobre rasante: 95.000 m2 con una capacidad para construir unas 1.000 viviendas	25.434.900,00 €	4.620.000,00 €	0,00 €	20.814.900,00 €

Desarrollos Helios: Tal y como se puede observar en el cuadro, a fecha de hoy se han pagado 2.000.000 de euros mediante préstamo concedido por AMCI Promoció i Habitatge a Desarrollos Helios y que a su vez AMCI ha obtenido del préstamo de su accionista mayoritario Agrupació Mútua. De los 10.835.000 €, 2.000.000 se pagarán mediante ampliación de capital de Desarrollos Helios que AMCI suscribirá en la parte proporcional a su participación y los 8.835.000 € restantes se pagarán mediante la subrogación del préstamo hipotecario que actualmente grava el solar.

El resto del pago de 16.360.102,63 € se pagará mediante una ampliación del préstamo hipotecario. Esta compraventa está condicionada a que se obtenga la aprobación definitiva del plan parcial de Águilas.

ISAM: La totalidad del solar ha sido abonada mediante un préstamo hipotecario de 644.000 € y el resto ha sido pagado con tesorería de la sociedad.

Asona: A fecha de hoy se han pagado 4.620.000 € mediante: a) 1.500.000 € con un préstamo de AMCI Promoció i Habitatge que a su vez AMCI ha obtenido del préstamo de su accionista mayoritario Agrupació Mútua; b) con una ampliación de capital de 1.500.000 € suscrita proporcionalmente por los socios y c) el resto se ha pagado mediante una póliza de crédito otorgada a la sociedad.

De los 20.814.900 € restantes se pagarán: a) 11.966.430 € mediante un préstamo hipotecario y b) 7.108.470 € se irán pagando mediante la adjudicación de 4.861 m2 de obra a la parte vendedora durante el desarrollo de la promoción que está previsto que se inicie en el 2008 y finalice en el 2009. Esta compraventa también está condicionada a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana; está prevista su aprobación y publicación a finales del 2007.

4.5.2.3. Información sobre las principales inversiones futuras del emisor sobre las cuales sus órganos de gestión hayan adoptado ya compromisos firmes

No existen inversiones futuras con compromiso en firme, a excepción de los proyectos actualmente en curso, que se describen en el apartado 4.5.2.2. anterior. Todas las inversiones futuras de AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A., se adaptarán a la evolución del mercado, siendo por tanto flexibles en función de la situación de oferta y demanda para cada producto inmobiliario.

4.6. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA

4.6.1. Actividades principales

4.6.1.1. Descripción y factores clave relativos al carácter de las operaciones del emisor y de sus principales actividades, declarando las principales categorías de productos vendidos y/o servicios prestados en cada ejercicio durante el período cubierto por la información financiera histórica

AMCI PROMOCIO I HABITATGE, S.A. desde el 30 de junio de 2005 desarrolla su actividad en el sector inmobiliario mediante su grupo de empresas participadas que son quienes desarrollan de forma directa la promoción inmobiliaria. Las sociedades del grupo son: Grupo Góndolas (formado por Góndolas Resort S.L., Urbanización las Góndolas S.A. y Veneciola S.L), Asone S.L., Inmobiliaria Social de Agrupació Mútua S.L. y Desarrollos Helios S.L., que principalmente actúan en Cataluña, Murcia y Andalucía.

La fuente de ingresos de la sociedad y su grupo se centra en:

- Ingresos por Ventas: de las Promociones inmobiliarias.
- Dividendos: AMCI Promoció i Habitatge recibe dividendos de sus filiales cuando éstas los permitan.
- Prestación de Servicios: AMCI Promoció i Habitatge presta servicios a sus filiales. Asesora en temas jurídicos, administrativos, financieros, etc. ya que es AMCI Promoció i Habitatge quien asume la gestión de su grupo de empresas.
- Ingresos Financieros: AMCI Promoció i Habitatge, apoya financieramente a sus filiales, obteniendo ingresos de los préstamos que concede a estas.

* Los ingresos reflejados en las cuentas de AMCI Promoció i Habitatge durante el ejercicio 2005 ascendieron a 381.275.-€, en concepto de prestación de servicios a sus filiales y 63.788.-€ en concepto de ingresos financieros.

A 30 de septiembre de 2006 se llevan ingresados producto de la gestión de sus participadas la cifra de 570.667.-€ y 298.733.-€ en concepto de ingresos financieros.

* El grupo de Góndolas Resort es 100% propiedad de AMCI Promocio i Habitatge S.A., a lo largo del ejercicio 2005 obtuvo ingresos por prestación de servicios por 954.704.-€, e ingresos por ventas por 577.847.-€. Asimismo obtuvo ingresos financieros por valor de 413.940.-€.

En el año 2006 el Grupo ha terminado la promoción de 54 viviendas con un local comercial, se han vendido y escriturado la totalidad de las viviendas del proyecto con una cifra de negocio cercana a los 10.200.000.-€, queda pendiente la venta del local, con un beneficio después de impuestos de casi 2.850.000.-€, además de vender existencias por valor de 235.000.-€. También se ha procedido a la resolución del contrato de compra de 68 amarres con la concesionaria del Puerto de Tomás Maestre, por un importe de 1.400.000.-€, estos estaban en inmovilizado de la empresa con un valor contable de 476.000.-€.

* Asone S.L., de la que AMCI Promocio i Habitatge S.A. posee el 80%, durante el ejercicio de 2005 ha obtenido ingresos financieros por valor de 52.519.-€, estando en fase preliminar del inicio de ejecución de obra para la construcción de 223 viviendas en la Manga del Mar Menor, previsto para el año 2006.

Durante el ejercicio 2006 la empresa ha iniciado la obra del proyecto denominado La Manga Beach Club, mencionado anteriormente. Este proyecto se encuentra en una fase de ejecución cercana al 7% del total de la obra a fecha 30 de Junio 2006, tiene contratada la obra con presupuesto cerrado, está previsto la entrega de una primera fase de viviendas durante el año 2007, habiendo suscrito contratos de venta del 36% de las unidades de esta primera fase y recibido pagas y señales del 20% del total de las ventas. El resto de las viviendas en ejecución tiene previsto entregarlas en el año 2008. Los ingresos totales por las ventas en esta promoción están en la cifra de 58.000.000.-€, con unos costes totales de 50.000.000.-€, que incluyen 4.375.000.-€ en concepto de gestión.

En este ejercicio la compañía ha adquirido suelo en el término municipal de Fuente Álamo, con una previsión de edificabilidad de 95.000 m2., el pago del suelo es de 250.- m2 de edificabilidad resultante y está condicionado a la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana, por esta razón no se contempla su inclusión en el plan estratégico de la compañía.

* Desarrollos Helios S.L., es una sociedad de reciente creación, de la que AMCI Promocio i Habitatge posee el 68%, la promotora acaba de adquirir un suelo en Aguilas (Murcia), con una edificabilidad de 52.765 m2., por un precio de 29.195.602.-€, está previsto iniciar la urbanización en el segundo trimestre de 2007 y que una primera fase de viviendas se entregue en el año 2008, está prevista una inversión con un reparto de dividendos valorado en 5.259.594.-€.

* La Inmobiliaria Social de la Agrupación Mutua S.L. está participada por AMCI Promocio i Habitatge en un 50%, esta sociedad tiene como objeto la promoción de viviendas de protección oficial. En el año 2005 adquirió la propiedad de suelo edificable en Mijas (Málaga) por valor de 1.007.762.-€, con una edificabilidad útil de 11.740 m²., lo que permite la promoción de 120 viviendas. También entregó la cifra de 957.125.-€ para la compra de suelo en Albolote (Granada), donde se tiene previsto obtener una edificabilidad útil de 54.675 m². de obra para la promoción de 450 viviendas.

Durante el año 2006 se ha iniciado la obra para la promoción de las viviendas de Mijas, el coste total de la promoción se estima en 4.466.821.-€ con unos ingresos de 5.025.244.-€, su entrega está prevista para el año 2008. También se ha adquirido un suelo en Banyoles (Girona), se espera obtener licencia en este mismo año, la inversión prevista es de 5.174.671.-€ con unas ventas de 6.068.376.-€.

El Grupo Consolidado de AMCI Promoció i Habitatge, cuenta con activos recientemente valorados por CB Richard Ellis en 89.000.000.-€.

4.6.1.2. Indicación de todo nuevo producto y/o Servicios significativos que se hayan presentado y, en la medida en que se haya divulgado públicamente su desarrollo, dar la fase en que se encuentra

Véase apartado 4.6.1.1.

4.6.2. Mercados principales

El Grupo AMCI Promocio i Habitatge, S.A., actúa en el mercado de la promoción inmobiliaria. Sus promociones se dirigen al mercado residencial, actuando tanto en el mercado libre de primeras y segundas residencias como en el mercado de primera residencia en el sector de Viviendas de Protección Oficial, mercado en el que tiene una buena presencia y donde la demanda está asegurada. El ámbito de implantación del mercado de primera residencias es la zona de Andalucía y Catalunya.

En cuanto al mercado de la segunda residencia, su zona de inversión se centra en la Comunidad de Murcia, donde el Grupo posee fuertes alianzas con sólidos grupos locales. Este mercado residencial de segundas viviendas está sometido a una gran competencia debido a una sostenida demanda proveniente tanto del mercado nacional como del mercado extranjero, en este caso desde AMCI Promocio i Habitatge, S.A. se analizan todas sus inversiones desde la óptica que aportan sus comercializadores, analizando la demanda y adecuando el producto a la misma, este es un punto al que se da principal importancia a la hora de tomar la decisión de inversión en suelo para el desarrollo de las distintas promociones.

Breve descripción de la coyuntura del mercado inmobiliario.

El mercado residencial viene experimentando desde 1.998 un crecimiento continuo e intenso de su actividad. Los últimos registros alcanzados, referentes al año 2.005, siguen presentando una tasa de crecimiento interanual del 7% y la evolución de la demanda no permite prever un retroceso dramático del dinamismo residencial en el corto plazo.

La fuerte demanda de estos últimos años se ha visto favorecida por múltiples factores:

- *Demográficos:* formación de nuevos hogares, reducción del número de personas por hogar y aumento de la inmigración, tanto laboral como vacacional.
- *Culturales:* España tiene el mayor índice de vivienda en propiedad dentro del mercado europeo.
- *Económicos:* creación de empleo, que afecta a la renta disponible.
- *Financieros:* reducción de tipos de interés. Incremento del periodo medio de vencimiento de hipotecas.

A los factores habituales hay que añadir la demanda de viviendas turísticas y segunda residencia, en más de 150.000 unidades al año, con compradores tanto nacionales como extranjeros generalmente en localidades de la costa.

El esfuerzo medio de acceso a la vivienda, medido como porcentaje de la renta personal que se destina al pago de la cuota de hipoteca cada mes, ha venido aumentando en los últimos años, si bien a un ritmo inferior al aumento de precios de la vivienda debido al descenso de los tipos de interés.

En 2006 seguirá siendo la evolución de tipos de interés y del empleo, junto con el ritmo de creación de hogares, lo que más influya en la demanda de vivienda y en el precio. La mayoría de previsiones apuntan a un menor ritmo de crecimiento de los precios, con tasas alrededor del 10%. A medio plazo, la mayoría de previsiones apuntan hacia subidas de precios de la vivienda mucho más moderadas.

Los diferentes estudios llevados a cabo sobre el mercado inmobiliario español, resumen que la demanda residencial va a mantener un fuerte dinamismo en los próximos años, si bien inferior al registrado en el último periodo. Frente a las 578.172 viviendas de incremento del parque de media anual en el periodo 1.999-2004, se estima un crecimiento anual medio de 483.597 viviendas para el periodo 2.005 a 2.010.

La demanda de vivienda principal se situaría en torno a 300.000 unidades anuales en dicho periodo, de las cuales 81.000 corresponden a necesidades de inmigrantes extranjero y las restantes a los requerimientos de los nuevos hogares surgidos.

En cuanto a la demanda de vivienda secundaria, los próximos años apuntan al mantenimiento de la presión de la misma, situándose en torno a las 150.000 viviendas anuales en el periodo 2.005 a 2.010, correspondiendo al 50% aproximadamente a demanda nacional y demanda extranjera.

4.6.3. Factores excepcionales que han influido en los mercados y actividades principales

El principal factor excepcional que ha influido en la actividad de AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE S.A. es, como es obvio, el cambio de objeto social de la sociedad como consecuencia del acuerdo de la Junta General de accionistas celebrada el 30 de junio de 2005. La Sociedad empezó el ejercicio de 2005 bajo la denominación de Cartersalud S.A. cuyo objeto social lo constituía la promoción, constitución, adquisición, permuta, venta, inversión, explotación, gestión y administración de sociedades dedicadas a la explotación y/o gestión de centros médicos hospitalarios, equipamientos sanitarios, socio-sanitarios y sociales.

La formalización del cambio de objeto social se ejecutó en fecha 18 de julio de 2005, en que pasa a desarrollar su actividad en el ámbito inmobiliario y que comprende la adquisición, urbanización, venta, edificación, explotación, gestión y administración de inmuebles así como la formulación de todo tipo de proyectos y estudios de investigación y desarrollo, rentabilidad y asesoramiento en lo referente al objeto social, todo ello por cuenta propia o ajena. Estas actividades se realizan mediante la adquisición, tenencia y administración de cuotas o participaciones en empresas del sector.

A excepción de lo comentado, la actividad de la Sociedad no se ha visto influenciada por otros factores excepcionales, no obstante, AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. se ve influenciada, con carácter general, por las tendencias del ciclo económico. La progresiva incorporación de nuevos productos, conforme se ha descrito en los apartados 4.6.2.1. y 4.6.2.2. anteriores responde a un intento de diversificar el riesgo ante futuras fluctuaciones del mercado inmobiliario. Por ello, AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. cuenta con diversificación del riesgo tanto por tipología de productos como por ubicación geográfica.

4.6.4. Si es importante para la actividad empresarial o para la rentabilidad del emisor, revelar información sucinta relativa al grado de dependencia del emisor de patentes o licencias, contratos industriales, mercantiles o financieros, o de nuevos procesos de fabricación

Las actividades del Grupo no dependen ni están influenciadas por patentes, marcas, contratos industriales, mercantiles o financieros, o de nuevos procesos de fabricación.

4.6.5. Se divulgará la base de cualquier declaración efectuada por el emisor relativa a su competitividad

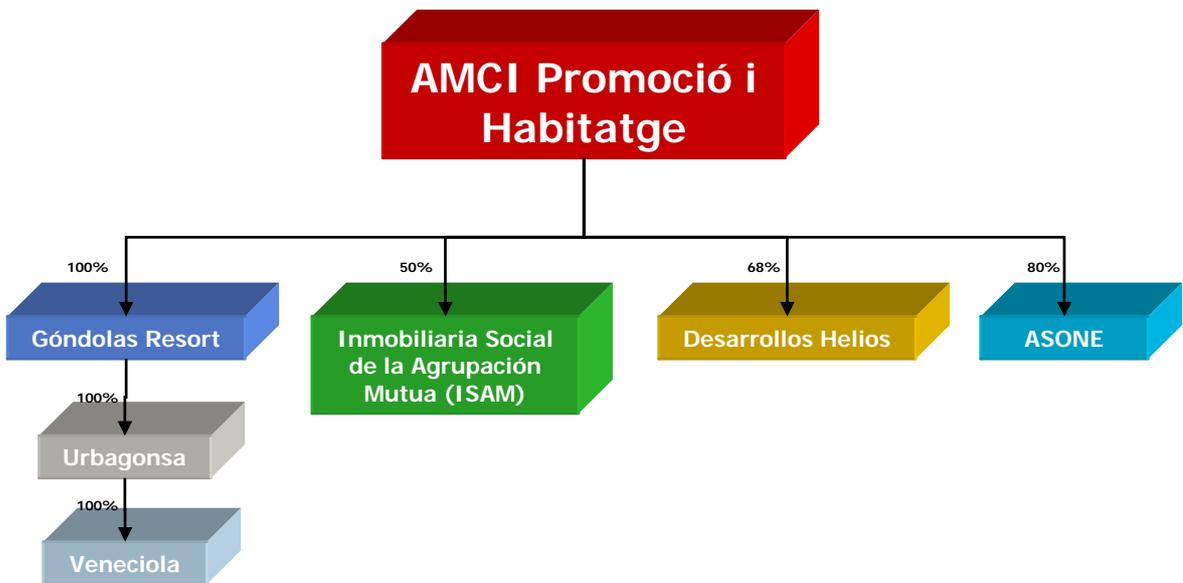
Toda la información mencionada en el precedente apartado 4.6.2., en relación a la coyuntura del mercado inmobiliario, ha sido sustraída de los informes realizados por la APCE (Associació de Promotors i Constructors d'Espanya), Servicio de estudios de BBVA y del informe trimestral sobre la Economía Mundial y de España número 15 con fecha de Enero de 2006.

4.7. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

4.7.1. Si el emisor es parte de un grupo, una breve descripción del grupo y la posición del emisor en el grupo

La emisora se encuentra integrada en el Grupo Agrupació Mútua del cual es cabecera Agrupación Mutua del Comercio y de la Industria, MARPF entidad aseguradora que, además de la propia actividad aseguradora interviene en diferentes sectores de la economía como el inmobiliario, socio-sanitario y el ocio a través de sociedades participadas.

A su vez AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE S.A. es cabecera de un Grupo de Sociedades que a fecha octubre de 2006 está compuesto por:



* En fecha 27 de julio de 2006, AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE S.A., compró en pleno dominio a la mercantil AUNAR IV MRA, S.L., la cantidad de DOS MIL SETECIENTAS VEINTE participaciones de la Sociedad DESARROLLOS HELIOS SL. Mediante dicha compraventa AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE adquiere un 68% de la sociedad.

4.7.2. Lista de las filiales significativas del emisor, incluido el nombre, el país de constitución o residencia, la proporción de interés de propiedad y, si es diferente, su proporción de derechos de voto

NOMBRE SOCIEDAD	PAÍS CONSTITUCIÓN	% PARTICIPACIÓN
GÓNDOLAS RESORT S.L	España	100%
* (i) URBANIZACIÓN LAS GÓNDOLAS S.A.	España	100% (Góndolas Resort S.L.)
* (ii) VENECIOLA S.L.	España	100% (Urbagonsa S.A.)
INMOBILIARIA SOCIAL DE LA AGRUPACIÓN MÚTUA S.L.	España	50%
DESARROLLOS HELIOS S.L.	España	68%
ASONE S.L.	España	80%

- (i) Filial de Góndolas Resort S.L.
- (ii) Filial de Urbanización las Góndolas S.A.

1. Góndolas Resort, S.L.: Sociedad participada por AMCI PROMOCIO I HABITATGE, S.A. en el 100% y que a su vez participa al 100% en otras dos sociedades todas ellas dedicadas a la promoción de viviendas en la Manga del Mar Menor, termino municipal de San Javier en Murcia, con un enfoque vacacional de segunda residencia en la costa mediterránea.

La cabecera de estas sociedades es Góndolas Resort, S.L. En la actualidad dispone de un solar con una edificabilidad de unos 6.100 m² a primera línea del Mar Menor.

Góndolas Resort, S.L. es propietaria del 100% de las participaciones de Urbanización Las Góndolas, S.A. (Urbagonsa) cuyos principales activos son la titularidad de 180 plazas de aparcamiento destinadas a la venta y cerca de 2.400 m² de locales comerciales que gestiona en alquiler y su objetivo es la posterior venta. Además, tiene un solar a primera línea del Mar Menor destinado a la construcción de alojamientos turísticos con una superficie edificable de 8.700 m². A su vez, Urbagonsa es titular del 100% de la participación de Veneciola, S.L.

Veneciola, S.L. ha finalizado la construcción de un edificio de 54 viviendas con una superficie edificable de 4.570 m² con amplias zonas ajardinadas. La obra ha sido entregada durante el primer trimestre de 2006. Los ingresos previstos por ventas de esta promoción alcanzan la cifra de 10.500.000 euros.

2. Inmobiliaria Social d'Agrupació Mútua, S.L. (ISAM): Sociedad participada por AMCI PROMOCIO I HABITATGE, S.A. y Dolmen Consulting Inmobiliario, S.L. al 50%, con la finalidad de promover viviendas dentro del sector inmobiliario residencial con calificación de protección oficial.

El objetivo en los próximos tres años es la promoción de aproximadamente 2.000 viviendas repartidas entre Cataluña y Andalucía. Esto supondrá una inversión en suelo de unos 12 millones de euros con unas ventas totales cercanas a los 200 millones de euros y un total de superficie edificada de unos 280.000 m².

En la actualidad ya se ha adquirido suelo para la construcción de 630 viviendas.

3. Azone, S.L.: Sociedad participada por AMCI PROMOCIO I HABITATGE, S.A. en el 80% y un 20% por ALORA Consulting,S.L.

Actualmente se está desarrollando una promoción ubicada en La Manga del Mar Menor con una edificabilidad aproximada de 20.000 m² y 223 viviendas con una superficie media de 86 m² con sus correspondientes plazas de aparcamiento. Los ingresos previstos por ventas de esta promoción alcanzarán la cifra de 58.000.000 euros. En estos momentos ya se han realizado cerca del 35% de las ventas, encontrándose la obra en su fase de construcción inicial del 10% de ejecución material.

Azone, S.L ha adquirido un solar en Murcia (Fuente Álamo) durante este primer trimestre para la construcción de unas 1.000 viviendas con sus correspondientes zonas ajardinadas y plazas de aparcamiento. La edificabilidad aproximada es de unos 95.000 m².

4.8. PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPOS

4.8.1. Información relativa a todo inmovilizado material tangible existente o previsto, incluidas las propiedades arrendadas, y cualquier gravamen importante al respecto

La composición y el movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2005, son los que se muestran a continuación:

Importe Neto a 31/12/2004	Utilillaje	Mobiliario	Otras instalaciones	Otro inmovilizado o material	Equipos proceso de información	Total
Importe Neto a 31/12/2004	-	239,08	267,06	99.055,57	-	99.561,71
Bajas	-	-325,27	-476,87	-	-3.365,67	-4.167,81
Altas	3.107,24	125.510,59	-	-	3.365,67	131.983,50
Subtotal coste a 31 de diciembre de 2005	3.107,24	125.185,32	-476,87	0,00	0,00	127.815,69
Bajas en amortización acumulada	-	86,19	277,11	-	3.365,68	3.728,98
Amortizaciones	-372,87	-12.754,07	-67,30	-	-512,97	-13.707,21
Altas en el perímetro de consolidación	-1.390,27	-22.248,19	-	-	-2.852,71	-26.491,17
Subtotal amortización acumulada a 31 de diciembre de 2005	-1.763,14	-34.916,07	209,81	0,00	0,00	-36.469,40
Importe bruto a 31 de diciembre de 2005	3.107,24	125.510,59	-	99.055,57	-	227.673,40
Amortización acumulada y Pérdida por deterioro a 31 de diciembre de 2005	-1.763,14	-35.002,26	-	-	-	-36.765,40
Importe neto a 31 de diciembre de 2005	1.344,10	90.508,33	0,00	99.055,57	0,00	190.908,00

A 31 de diciembre de 2005, todo el inmovilizado es propiedad de AMCI, siendo de libre disposición, y no estando sujeto a ningún tipo de carga, gravamen o garantía, y se encuentra debidamente cubierto contra cualquier tipo de riesgo.

4.8.2. Descripción de cualquier aspecto medioambiental que pueda afectar al uso por el emisor del inmovilizado material tangible

El medioambiente es una de las principales preocupaciones de la responsabilidad social corporativa para AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. Los principales puntos de actuación son los siguientes:

(i) *Contaminación*: minimizar la generación de residuos, emisiones e impactos ambientales. Por ello, hay una preocupación constante para que cada activo de la compañía sea respetuoso con el entorno:

- Análisis de riesgos medioambientales y de contaminación de suelos como un criterio adicional en el momento de evaluar una posible compra de suelo.
- Descontaminación de los terrenos del solar, control de la erosión y sedimentación, control de los residuos de construcción.
- Utilización (siempre que sea posible) de materiales no contaminantes, cables y materiales plásticos libres de halógenos, líquidos refrigerantes no tóxicos.

(ii) *Vegetación*: adopción de medidas de protección de la fauna, flora y correspondientes hábitat:

- Vegetación autóctona y adaptada, eficiencia en los sistemas de riego, utilización, en la medida de lo posible, de agua no potable para dicho riego, con la consiguiente reducción de coste de mantenimiento.

(iii) *Ahorro energético*: fomentar el ahorro de energía entre los usuarios y la sociedad en general. Se puede destacar la instalación de climatización individual y, en un número creciente de edificios, de paneles solares.

En especial AMCI Promoció y Habitatge, S.A. puede destacar tres características medioambientales comunes en sus edificios:

(i) Climatización individual: Se trata de sistemas individualizados tanto en cada una de las viviendas como en oficinas, individualizados para cada puesto de trabajo, que permiten ahorro energético, comodidad e independencia. Todos los nuevos proyectos se están construyendo conforme esta característica.

(ii) Optimización acústica: AMCI Promoció y Habitatge, S.A. con el fin de optimizar la acústica tiene contratada una Ingeniería Externa que se encarga de valorar a través de estudios y mediciones la optimización acústica en sus edificios. Gracias a sus valoraciones se elegirán los materiales o componentes más favorables.

(iii) Aislamiento térmico: AMCI Promoció y Habitatge, S.A. cumple con las condiciones de confort suficiente para garantizar el aislamiento térmico de la normativa CT79 con el fin de mejorar el confort de los inquilinos.

4.9. ESTUDIO Y PERSPECTIVAS OPERATIVAS FINANCIERAS

4.9.1. Situación financiera

Véase apartado 4.20.1.

4.9.2. Resultados de explotación

4.9.2.1. Información relativa a factores significativos, incluidos los acontecimientos inusuales o infrecuentes o los nuevos avances, que afecten de manera importante a los ingresos del emisor por operaciones, indicando en qué medida han resultado afectados los ingresos

Dada la naturaleza de los ingresos de AMCI Promoció i Habitatge, no existe ningún hecho relevante digno de mención que pueda afectar a nuestros ingresos.

4.9.2.2. Cuando los estados financieros revelen cambios importantes en las ventas netas o en los ingresos, proporcionar un comentario narrativo de los motivos de esos cambios

Los cambios producidos en los ingresos de un ejercicio a otro son consecuencia del cambio de objeto social de AMCI Promoció i Habitatge. Como se ha expuesto en puntos anteriores AMCI Promoció i Habitatge era una empresa cabecera con participaciones en sociedades médicas y en la actualidad es la cabecera de unas sociedades dedicadas a la promoción inmobiliaria.

4.9.2.3. Información relativa a cualquier actuación o factor de orden gubernamental, económico, fiscal, monetario o político que, directa o indirectamente, hayan afectado o pudieran afectar de manera importante a las operaciones del emisor

No ha habido ninguna actuación o factor de orden gubernamental, económico, fiscal, monetario o político que, directa o indirectamente, hayan afectado o pudieran afectar de manera importante a las operaciones de la Sociedad.

4.10. RECURSOS DE CAPITAL

4.10.1. Información relativa a los recursos de capital del emisor (a corto y a largo plazo)

a) Evolución y descripción de los recursos de capital del Grupo AMCI en el periodo 2004-2005 (información consolidada), expresada en euros y según normas NIIF:

Recursos de Financiación	31/12/2005	% Var	31/12/2004
Capital Suscrito	1.666.722,00	354%	366.720,00
Reservas	-208.585,76	-	-575.843,85
Perd. y Ganancias (Benef. o Pérdidas)	158.108,57	114%	-1.143.499,40
Compensación de la pérdida del ejercicio 2004 mediante reducción del capital de fecha 30/12/2004	0,00	100%	1.233.629,36
Accionistas Minoritarios	205.706,13		0,00
TOTAL FONDOS PROPIOS	1.821.950,94	-1631%	-118.993,89
Deudas con Entidades de Crédito	19.004.201,44		0,00
Deudas con Empresas del Grupo, Asociadas y vinculadas	13.963.741,77	987%	1.285.000,00
Otras Deudas	3.930.863,51		0,00
TOTAL ACREEDORES A LARGO PLAZO	36.898.806,72	2772%	1.285.000,00
Deudas con entidades de crédito	8.257.007,03	0%	0,00
Deudas Emp. Grupo y Asoc. a corto plazo	709.737,85	6639%	10.531,30
Acreedores Comerciales	2.088.805,95	128406%	1.625,46
Otras deudas no comerciales	6.750.241,65	206089%	3.273,81
TOTAL ACREEDORES A CORTO PLAZO	17.805.792,48	115293%	15.430,57
EBITDA**	-203.217,09	-	-1.139.876,70
Deuda Financiera total (l/p y c/p) *	41.934.688,09	3137%	1.295.531,30
Deuda Financiera total / EBITDA	-206,35	18056%	-1,14
Fondos Propios / Deuda Financiera total	0,04	147%	-0,09

* Incluye deuda con empresas participadas

** Incluye ingresos financieros y resultados de venta de participaciones por ser actividades recurrentes de la sociedad

Estructura de Financiación		
Importe en Euros	31/12/2005	31/12/2004
Fondos Propios	1.821.950,94	-118.993,89
Deuda Financiera y no Financiera a largo plazo	36.898.806,72	1.285.000,00
Recursos Permanentes	38.720.757,66	1.166.006,11
Deuda Financiera y no Financiera a corto plazo	17.805.792,48	15.430,57
Total Pasivo	56.526.550,14	1.181.436,68
% estructura financiera	31/12/2005	31/12/2004
Fondos Propios	3,22%	-10,07%
Deuda Financiera y no Financiera a largo plazo	65,28%	108,77%
Recursos Permanentes	68,50%	98,69%
Deuda Financiera y no Financiera a corto plazo	31,50%	1,31%
Ratios Estructura Financiera	31/12/2005	31/12/2004
Fondos Propios / Total Pasivo	3,22%	-10,07%
Endeudamiento Total / Fondos Propios	3002,53%	-
Deuda Financiera / Total Pasivo	96,78%	110,07%
Deuda Financiera c/p / Total Deuda Financiera	31,50%	1,31%
(*) Disponible / Deuda Financiera c/p	7,68%	42,08%

(*) Incluye tesorería e inversiones financieras temporales

Hay que tener en cuenta que a pesar de que se muestran los datos de 2004, no es representativo hacer un comparativo de este ejercicio con el de 2005 debido al cambio del objeto social de la empresa producido en Octubre de 2005.

Como partidas importantes cabe destacar la ampliación de capital llevada a cabo por AMCI Promoció i Habitatge en el año 2005 que se realizó con el objetivo de cotizar en el segundo mercado de la bolsa de Barcelona.

Ha habido un importante aumento de las deudas con empresas del grupo que se corresponden a la operación de compra de participaciones financieras para el inicio de actividad del grupo AMCI Promoció i Habitatge y que están pendientes de pago.

En general las partidas de acreedores a corto plazo y a largo plazo han tenido un importante crecimiento de un año a otro debido a que el Grupo se ha endeudado para la compra de solares que se reparten entre proveedores de suelo y deudas con entidades de crédito.

En general se puede observar en el ratio de endeudamiento total sobre fondos propios que ha habido un importante incremento y esto es como consecuencia de las adquisiciones de solares que el grupo ha llevado a cabo para su actividad y que se ha financiado mediante deuda bancaria y con deuda con empresas del grupo.

4.10.2. Explicación de las fuentes y cantidades y descripción narrativa de los flujos de tesorería del emisor

Durante el ejercicio 2005, AMCI ha realizado una importante inversión en la adquisición de la nueva cartera de sociedades participadas, por lo tanto los recursos generados por la sociedad han sido inferiores a las inversiones realizadas en base a su objetivo estratégico de hacer crecer fuertemente sus dos actividades principales: patrimonio y promoción.

	2.005
Resultado Bruto antes de impuestos y socios externos	-203.217,90
Amortizaciones	24.114,56
Resultados de venta de activos	-52.568,46
Impuestos sobre sociedades	366.772,43
Resultados aplicados en las operaciones	135.101,44
Variación activo / pasivo corriente operativo	-35.488.571,25
Flujos netos de efectivo procedentes de las actividades de explotación	-35.353.469,81
Adquisiciones de activos fijos materiales e inmateriales	-583.192,17
Adquisiciones de otras inversiones	-947.762,40
Enajenaciones de inversiones	1.331.259,66
Flujos netos de efectivo empleados en las actividades de inversión	-199.694,91
Disposiciones de deuda financiera a largo plazo	36.898.806,72
Amortizaciones de deuda financiera a largo plazo	-1.285.000,00
Ampliación de capital con desembolso de efectivo	1.300.002,00
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE LA ACTIVIDAD DE FINANCIACIÓN	36.913.808,72
FLUJOS NETOS TOTALES	1.360.644,00
VARIACIÓN DE EFECTIVO Y OTROS MEDIOS LÍQUIDOS	1.360.644,00
EFFECTIVO Y OTROS MEDIOS LÍQUIDOS INICIALES	6.493,36
EFFECTIVO Y OTROS MEDIOS LÍQUIDOS FINALES	1.367.137,36

	30/09/2006	2005
Fondo de maniobra	50.185.093,94	36.913.059,12

En el año 2005 el fondo de maniobra del Grupo AMCI es positivo ya que todas las inversiones se están financiando con deuda a largo plazo. A corto plazo, en el período de un año, la entidad tiene que hacer frente a 17.805.792,48 euros. Este aspecto positivo del fondo de maniobra viene dado porque las existencias, dada la actividad del Grupo, se pueden financiar con endeudamiento a largo plazo sin que ello represente una carga no asumible para la compañía y comporta solvencia para hacer frente al exigible a corto plazo.

4.10.3. Información sobre los requisitos de préstamo y la estructura de financiación del emisor

El resumen de las deudas con entidades de crédito del Grupo AMCI a 31 de diciembre de 2005 se indica a continuación, en euros:

	A Corto Plazo	A Largo Plazo	Total
Préstamos y Pólizas de Crédito	4.677.980,66	19.004.201,44	23.682.182,10
Efectos Descontados	3.500.000,00 -		3.500.000,00
Deudas por Intereses	79.026,37 -		79.026,37
Total	8.257.007,03	19.004.201,44	27.261.208,47

El importe correspondiente a deudas por intereses son intereses correspondientes a préstamos y las condiciones del préstamo indican que éstos se liquidan al final de la duración del contrato.

El detalle de los préstamos y pólizas de crédito bancarias, vigentes al 31 de diciembre de 2005, y con vencimiento a largo plazo, expresado en euros, es el siguiente:

Entidad	Garantía	Último vencimiento	Importe Inicial	Tipo interes	Saldo a 31/12/2005
Bancaixa	Hipotecaria	2.026	8.998.200,00	Euribor 90 + 0,40	6.307.752,60
Banco de Valencia	Hipotecaria	2.028	38.300.000,00	Euribor 90 + 0,65	12.696.448,84
Total					19.004.201,44

Todos los préstamos que el grupo AMCI posee en la actualidad devengan un tipo de interés variable que dependerá en cada caso de las condiciones pactadas con las respectivas entidades

Si bien se presentan como deudas a largo plazo en el balance de situación, estos préstamos, con garantía hipotecaria, se transmiten por subrogación a los compradores de los correspondientes activos motivo por el cual no se muestra aquí el desglose de los vencimientos para los próximos cinco ejercicios. Si el comprador no se subroga, en el momento en que se cobra el precio del activo (formalización de la compraventa en escritura pública) se amortiza el préstamo.

El detalle de las pólizas de crédito con vencimiento a corto plazo, al 31 de diciembre de 2005, expresadas en euros, se indica a continuación:

Entidad	Último vencimiento	Límite	Tipo interes	Importe dispuesto a 31/12/2005
Bancaixa	2.006	5.000.000,00	Euribor 90 + 0,75	5.000.000,00
Total				5.000.000,00

Las pólizas de crédito devengan un tipo de interés de mercado.

En referencia a las líneas de descuento de efectos a 31 de diciembre de 2005 corresponde a una operación puntual, sin que figure una línea de descuentos abierta.

La deuda que actualmente posee AMCI Promoció i Habitatge a 30 de septiembre de 2006 con AISA se desglosa de la siguiente manera:

- 800.000 Euros correspondientes a la compra de ASONE
- 2.638.953,06 Euros correspondientes a la compra de Góndolas Resort
- 573.492,74 Euros correspondientes a la compra de Góndolas Resort

Deuda a 30 de septiembre de 2006 con Agrupación Mutua del Comercio y la Industria:

Accionista Significativo

Denominación	Vinculación con AMCI Promocio i Habitatge	Naturaleza de la Operación	Intereses devengados ejercicio	Tipo de Interes aplicado	Vencimiento	Saldo deudor a 30/09/2006
AGRUPACIO MUTUA DEL COMERÇ I LA INDUSTRIA MARPF	ACCIONISTA	Credito otorgado a AMCI Promoció i Habitatge	184.441	EURIBOR 3 MESES + 1%	31/12/2007	7.333.278

4.10.4. Información relativa a cualquier restricción sobre el uso de recursos de capital que, directa o indirectamente, hayan afectado o pudieran afectar de manera importante a las operaciones del emisor

No existen restricciones sobre el uso de recursos de capital que puedan afectar de manera importante a las operaciones del Grupo AMCI.

4.10.5. Información relativa a las fuentes previstas de fondos necesarios para inversiones futuras comprometidas e inmovilizado material

El Grupo AMCI seguirá financiando su crecimiento con las líneas de financiación que ha estado utilizando durante periodo 2005:

- Préstamos hipotecarios

- Préstamos subrogables
- Líneas de circulante

La Sociedad podría utilizar otras fuentes de financiación adicionales: emisiones de bonos, bonos convertibles, etc. aunque a corto plazo no está prevista ninguna de ellas. Todo ello dependerá de las condiciones de mercado que se den en cada momento, de la evolución de tipos de interés y siempre en función de las necesidades financieras reales que tenga la Sociedad y del tipo de deuda que más se adapte a dichas necesidades en cada momento.

4.11. INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO, PATENTES Y LICENCIAS

No procede, teniendo en cuenta el sector de actividad de la Sociedad.

4.12. INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIAS

4.12.1. Tendencias recientes más significativas de la producción, ventas e inventario, y costes y precios de venta desde el fin del ejercicio anterior hasta la fecha del Folleto

Desde el fin del ejercicio 2005, AMCI Promoció i Habitatge, S.A. ha seguido su curso ordinario de su negocio con normalidad. En concreto Desde el principio del ejercicio de 2006 se han entregado 54 viviendas en la Manga del Mar Menor (Murcia) a través de una denominada Veneciola, S.L. que forma parte del Grupo AMCI Promoció i Habitatge, S.A. Las ventas de esta promoción han ascendido aproximadamente a 10.100.000 Euros.

A través de la filial de Góndolas se han vendido los amarres que esta poseía por valor de 1.400.000 Euros.

4.12.1.1. Tendencias recientes más significativas de la producción, ventas e inventario y costes y precios de venta

Los principales productos en los que se centra la actividad del Grupo AMCI es la promoción de viviendas.

4.12.1.2. Vivienda

Desde el fin del ejercicio de 2005, AMCI Promoció i Habitatge ha seguido el curso ordinario de su negocio con normalidad. En concreto a lo largo del primer trimestre del ejercicio 2006 se han entregado las 54 viviendas que estaba realizando Veneciola (100% de AMCI Promoció i Habitatge) y se ha iniciado la obra de 223 viviendas de ASONE en la Manga del Mar Menor, de las cuales se han vendido un 30%.

De los activos que poseía el Grupo AMCI Promoció i Habitatge, se ha procedido a la venta de los 68 amarres que Góndolas Resort tenía en el Puerto Menor en la Manga del Mar Menor.

4.12.2. Información sobre cualquier tendencia conocida, incertidumbres, demandas, compromisos o hechos que pudieran razonablemente tener una incidencia importante en las perspectivas del emisor, por lo menos para el actual ejercicio

No se conoce ninguna información sobre ninguna tendencia, incertidumbres, demandas, compromisos o hechos, distintas de las expuestas en el presente documento de registro, que pudieran razonablemente tener una incidencia importante en las perspectivas de la Sociedad, por lo menos para el actual ejercicio.

4.13. PREVISIONES O ESTIMACIONES DE BENEFICIOS

El Grupo AMCI ha elaborado un Plan de Negocios en el que la estimación de beneficios (resultados positivos) es la siguiente:

Beneficios Consolidados según el Plan Estratégico

Año	Importe en Euros
2006	405.606
2007	113.433
2008	14.659.716

Las hipótesis tenidas en cuenta para la realización del plan de negocio, han sido las siguientes:

El resultado consolidado de AMCI en el año 2006 corresponde a la entrega de una promoción de viviendas en Murcia por parte de la sociedad Veneciola. Aunque el beneficio individual de la sociedad estimado resulta mucho más elevado, en el proceso de consolidación el cómputo del fondo de comercio hace que el resultado consolidado disminuya ya que corresponde contabilizar su amortización.

Durante el año 2007 el grupo no tiene unos ingresos muy elevados debido a que solo se prevé la entrega del 15% de una promoción en la sociedad Ason y algunos activos que la sociedad Urbagonsa posee (locales y plazas de parking). Al consolidar en este caso no afecta el fondo de comercio comentado anteriormente ya que en ASONE la participación financiera que AMCI Promoció i Habitatge corresponde al valor del capital social. En Urbagonsa vuelve aparecer el fondo de comercio y es lo que hace que a nivel consolidado el resultado disminuya otra vez.

El fuerte incremento del resultado del Grupo en el año 2008 se debe a que en dicha fecha se entregará el 50% de la promoción de Águilas por parte de la sociedad Desarrollos Helios.

Los gastos de AMCI provienen de:

- a) Los gastos financieros como consecuencia de la financiación obtenida de Agrupación Mutua del Comercio y de la Industria y de las entidades bancarias según se han desglosado en el precedente apartado 4.10.
- b) Los gastos de explotación se han proyectado en base a un crecimiento anual del 3%. Consisten en alquiler de las oficinas, mantenimiento, servicios exteriores y de un personal compuesto por 7 empleados.

Los resultados previstos de este plan de negocios difieren del transcrito en el correlativo apartado del Folleto Informativo de la solicitud de admisión a cotización de las acciones de la compañía verificado el 23 de diciembre de 2005 pues allí se calcularon en base a las cuentas individuales de la compañía y no el consolidado del Grupo.

El apartado 3.4 del Plan contiene un análisis de sensibilidad de las previsiones en la hipótesis de que se concretaran dos factores de riesgo: un incremento en un 10% de los costes de las obras, una disminución del 10% del precio de las ventas y un retraso en la entrega de la promoción de las Águilas ya que el solar está pendiente de aprobación definitiva del plan parcial mientras que el resto de las obras ya se encuentran finalizadas o en fase de ejecución. En dichos casos las hipótesis de beneficios consolidados serían las siguientes:

Análisis de la sensibilidad del Proyecto

Aumento del 10% en los costes de las obras

Año	Importe en Euros
2006	405.606
2007	-31.211
2008	13.856.347

Disminución del 10% de las ventas

Año	Importe en Euros
2006	405.606
2007	-355.894
2008	12.268.093

Retraso en la entrega de una promoción

Año	Importe en Euros
2006	405.606
2007	113.433
2008	4.195.030

4.14. ÓRGANOS ADMINISTRATIVO, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN, Y ALTOS DIRECTIVOS

4.14.1. Nombre, dirección profesional y cargo en el emisor de las siguientes personas, indicando las principales actividades que éstas desarrollan al margen del emisor, si dichas actividades son significativas con respecto a ese emisor

4.14.1.1. Miembros de los órganos administrativos, de gestión o de supervisión

a) Miembros de los órganos de administración, de gestión o supervisión.

Se adjunta a continuación un cuadro con la identidad de la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A., el carácter de cada uno de dichos consejeros y su cargo dentro del consejo.

Nombre	Cargo	Carácter
D. Nicolás Pachán Gárriz	Presidente	Dominical
D. Jordi Conejos Sancho	Vicepresidente	Dominical
D. Juan Carretero Muñoz	Consejero	Dominical
D. Miguel Navas Moreno	Consejero	Dominical

D. Xavier Plana Bassols

Consejero

Dominical

Todos los consejeros de AMCI S.A son de carácter dominical en cuanto ejercen de consejeros de sociedades pertenecientes al grupo de Agrupació Mútua S.A., accionista mayoritaria de AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE S.A., por lo que debe entenderse que representan a dicha accionista.

En fecha 4 de julio de 2005 por el Consejo de Administración se nombró secretaria no consejera del mismo Consejo y Letrado Asesor a Doña Isabel Cabanyes Sala, de nacionalidad española, mayor de edad, soltera, vecina de Barcelona, con domicilio profesional en Gran Vía de les Corts Catalanes 621 y provista de D.N.I. nº37.747.661-S.

El Consejo de Administración puede estar compuesto por un número de miembros no inferior a tres ni superior a diez, según se recoge en el artículo 28 de los Estatutos Sociales.

Se hace constar que ninguno de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad i) ha sido condenado por delito de fraude en los cinco años anteriores a la fecha de verificación de este Documento de registro, ii) está relacionado, en su calidad de miembro del órgano de administración, de gestión o supervisión, con quiebra, suspensión de pagos o liquidación de una sociedad mercantil ni iii) ha sido inculcado pública y oficialmente, sancionado por las autoridades estatutarias o reguladoras o descalificado por tribunal alguno por su actuación como miembro de los órganos administrativos, de gestión o de supervisión de un emisor o por su actuación en la gestión de los asuntos de un emisor durante por lo menos los cinco últimos años.

No existe relación familiar alguna entre cualquiera de las personas a las que se ha hecho referencia en este subepígrafe.

A continuación se indican las principales actividades ejercidas por los miembros del Consejo de Administración de AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A.:

D. Nicolás Pachán Gárriz

Ha desarrollado su carrera en el ámbito de la administración de fincas y de patrimonios inmobiliarios. Es miembro del Consejo de Administración de AGRUPACIÓN MUTUA DEL COMERCIO Y DE LA INDUSTRIA, M.A., BANCO DE LA PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA, S.A., AGRUPACIÓ BANKPYME SEGUROS DE VIDA Y SALUD, S.A., AMSYR SEGUROS Y REASEGUROS, S.A. y AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. Tiene domicilio profesional en Barcelona, en la calle Casanovas nº94, 1º1ª.

D. Jordi Conejos Sancho

Doctor en ciencias Económicas y Diplomado en IESE, además de profesor de la Universidad de Barcelona, Universitat Pompeu Fabra y ESADE ha sido Director General de Industria de la Generalitat de Catalunya, consejero de CATALANA D'INICIATIVES, S.A., de NEXUS CAPITAL SCR, S.A., consejero del comité de inversiones del Fondo de Capital Riesgo INVERCAT EXTERIOR, siendo en la actualidad consejero de MARCO POLO INVESTMENTS, S.A., DINAMIA CAPITAL PRIVADO, S.A., INVERPYME, S.A., consejero delegado de AGRUPACIÓN MÚTUA, MARPF, de BANCO DE LA PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA, S.A. y AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. Tiene domicilio profesional en Barcelona, en la calle Gran Vía de les Corts Catalanes nº 621.

D. Juan Carretero Muñoz

Licenciado en Ciencias Empresariales y MBA por ESADE y Licenciado en Derecho en la Universidad Central de Barcelona ha sido profesor de ESADE, Universidad Autónoma de Barcelona y el Instituto de Estudios Financieros, consejero delegado de la cadena de supermercados Vallespreu, S.A.; Asesor de Corporate Finanzas de Fondos de Inversión extranjeros: U.B.S., Fidelity, Coulon Carron,; Director General de AMREY PROMOCIONS INMOBILIARIAS, S.L. En la actualidad es consejero de AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. Tiene domicilio profesional en Barcelona, en la calle Muntaner 340, principal.

D. Miguel Navas Moreno

Con Estudios en Ciencias Económicas y Diplomado en IESE y ESADE ha desarrollado su carrera en el mundo bancario, básicamente en el Grupo BBVA, dónde ha desempeñado los cargos de Director Comercial de Catalunya, Director General de Banca Catalana, Director General de BBVA en Catalunya, Presidente de BBVA en México y Director General del Grupo BBVA Madrid. Tiene domicilio profesional en Barcelona, en la calle Travesera de Gracia nº11.

D. Xavier Plana Bassols

Licenciado en Ingeniería Superior, en las especialidades de Mecánica y organización de empresas. Ha sido ingeniero municipal de los Ayuntamientos de Girona y Olot, Fundador y Director del "Institut Català de Inspecció i Control Tècnic", y administrador de la sociedad ISAM S.L. (Inmobiliaria Social de la Agrupación Mutua). En la actualidad es Presidente de ÇABIRA S.C.C.L., (Cooperativa del inmueble social de la Agrupación Mútua), así como co-promotor del Plan empresarial de la Cooperativa Pi Sunyer, patrón fundador de la Fundación IWITH y Patrón delegado de la Fundación Agrupación Mutua. Tiene despacho profesional en Gerona, en la calle Santa Eugenia nº63.

4.14.1.2. Socios comanditarios, si se trata de una sociedad comanditaria por acciones

4.14.1.3. Fundadores, si el emisor se ha establecido para un periodo inferior a cinco años

4.14.2. Cualquier directivo que sea pertinente para establecer que el emisor posee las calificaciones y la experiencia apropiadas para gestionar las actividades del emisor

Se adjunta a continuación un cuadro con la identidad de los principales miembros del equipo directivo actual de AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. entendiéndose como tal las personas que asumen la gestión al más alto nivel:

Nombre	Cargo
Enric Pérez Mas	Director General

D. Enric Pérez Mas es Titulado en Contabilidad y Control de Gestión, en Dirección Financiera y en Dirección y Administración de Empresas por la Escuela de Administración de Empresas de Barcelona (EADA). Ha desarrollado su carrera en el ámbito bancario desempeñando diferentes puestos en Banco de la Pequeña y Mediana Empresa, S.A. Ha sido Subdirector General de Agrupació Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.

D. Enric Pérez Mas i) no ha sido condenado por delito de fraude en los cinco años anteriores a la fecha de verificación de este Documento de registro, ii) no está relacionado, en su calidad de miembro del órgano de administración, de gestión o supervisión, con quiebra, suspensión de pagos o liquidación de una sociedad mercantil iii) ni ha sido inculcado pública y oficialmente, sancionado por las autoridades estatutarias o reguladoras o descalificado por tribunal alguno por su actuación como miembro de los órganos administrativos, de gestión o de supervisión de un emisor o por su actuación en la gestión de los asuntos de un emisor durante por lo menos los cinco últimos años.

No existe relación familiar alguna entre D. Enric Pérez y los miembros del Consejo de Administración.

4.14.3. Conflictos de intereses de los órganos administrativos, de gestión y de supervisión, y altos directivos

Al emisor no le consta que ninguna de las personas mencionadas en el apartado 14.1 anterior y que sea titulares de valores de AMCI haya asumido alguna restricción temporal para su libre disposición.

No existen conflictos de interés entre los deberes de cualquiera de las personas mencionadas en 4.14.1 con el emisor y sus intereses privados y/o otros intereses en términos legales de conformidad con la regulación al efecto establecida en el art. 127 ter de la Ley de Sociedades Anónimas. Los conflictos de interés de los

consejeros en la toma de decisiones en el seno del Consejo de Administración vienen regulados en el artículo 17 del Reglamento del Consejo de Administración que indica lo siguiente:

“...Asimismo en el desempeño de dicha función, el Consejero obrará con la diligencia de un ordenado empresario y de un representante leal, quedando obligado, en los términos del presente Reglamento a:

- a. Evitar los conflictos de intereses entre los administradores, o sus familiares más directos, y la sociedad, comunicando en todo caso su existencia, de no ser evitables, al Consejo de Administración. En caso de conflicto, el administrador afectado se abstendrá de intervenir en la operación a que el conflicto se refiera.*
- b. No desempeñar cargos o prestar servicios profesionales en empresas competidoras de la sociedad o de su grupo salvo que sea dispensado de ello por acuerdo mayoritario del Consejo de Administración.*
- c. Informar al Consejo de Administración de todos los cargos que desempeñe y de las actividades que realice en otras entidades y, en general de cualquier hecho o situación que pueda resultar relevante para su actuación como Consejero de la Sociedad.*
- d. No utilizar el nombre de la sociedad ni invocar su condición de administrador de la misma para la realización de operaciones por cuenta propia o de personas vinculadas a él.*
- e. No hacer uso indebido de activos de la sociedad ni tampoco valerse de su posición en esta última para obtener, sin contraprestación adecuada, una ventaja patrimonial. En todo caso, de las relaciones económicas o comerciales entre el consejero y la sociedad deberá conocer el Consejo de Administración.*
- f. No aprovecharse de las oportunidades del negocio que conozca por su condición de consejero.*
- g. Mantener secretos, aún después de su cese, cuantos datos e informaciones reciba en el desempeño de su cargo, no pudiendo utilizarlos en propio, ni facilitarlos a terceros, sin perjuicio de las obligaciones de transparencia e información que impongan la legislación mercantil y de los mercados de valores. Cuando el administrador sea persona jurídica, el deber de secreto se extenderá a los administradores de ésta.*
- h. Abstenerse de intervenir en las deliberaciones y votaciones sobre propuestas de nombramiento de consejero, reelección o cese cuando les afecten, así como en cualquier otra cuestión en la que tengan un interés personal. Se considerará que existe interés personal del Consejero cuando el asunto afecte a un miembro de su familia o a una sociedad en la que desempeñe un puesto directivo o tenga una participación significativa en su capital social.*
- i. Notificar a la sociedad los cambios significativos en su situación profesional, los que afecten al carácter o condición en cuya virtud hubiera sido designado como consejero, o los que puedan entrañar un conflicto de interés.*
- j. Informar a la sociedad de las acciones de la misma, opciones sobre acciones o derivados referidos al valor de la acción, de que sea titular, directamente o a través de sociedades que tenga una participación significativa, así como de las modificaciones que sobrevengan en dicha participación accionarial o derechos relacionados, con independencia del cumplimiento de la normativa del mercado*

de valores. Asimismo deberá informar de aquellas acciones, opciones sobre acciones o derivados referidos al valor de la acción que estén en posesión, directa o indirecta, de sus familiares más allegados (cónyuges y ascendientes o descendientes que convivan o dependan económicamente de aquel), todo ello de conformidad en lo dispuesto en la Legislación del Mercado de Valores.

- k. Informar a la sociedad de todas las reclamaciones judiciales, administrativas o de cualquier otra índole que por su importancia pudieran incidir gravemente en la reputación de la sociedad.*
- l. Informar a la sociedad de la participación que tuviera en el capital de una sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad de ésta."*

El Consejo de Administración entiende que se ha respetado el contenido del artículo 17 del Reglamento del Consejo de Administración

Según la información de que dispone la sociedad, los posibles conflictos de intereses en los que pueden incurrir los miembros dominicales del Consejo de Administración con AMCI Promoció i Habitatge y su grupo son los siguientes: D. Jordi Conejos, D. Juan Carretero y D. Nicolás Pachán, son miembros al mismo tiempo, del Consejo de Administración de Grupo AISA. Dicha sociedad tiene similar objeto social que AMCI Promoció i Habitatge, S.A., centrando su actividad en la promoción inmobiliaria. No obstante lo anterior, el Consejo de Administración de AMCI Promoció i Habitatge entiende que no existe conflicto de interés ya que en la actualidad la sociedad anteriormente mencionada no es competidora de AMCI Promoció i Habitatge, al estar enfocada su actividad en diferentes ámbitos geográficos.

La regulación general de los conflictos de interés aplicable a los órganos de administración, de gestión y de supervisión, y altos directivos, se desarrolla en el artículo 14 del Reglamento Interno de Conducta que establece:

"DECIMOCUARTO.- PRINCIPIOS GENERALES DE ACTUACIÓN EN RELACIÓN CON LOS CONFLICTOS DE INTERÉS

Las Personas Obligadas comunicarán a la sociedad los posibles conflictos de interés con la sociedad a que estén sometidos por sus relaciones personales con terceros, con personas vinculadas, por el propio patrimonio o por cualquier otra causa que razonablemente pueda considerarse generadora de un conflicto de interés, tan pronto como se produzca o tengan conocimiento del hecho o situación que pudiera ser generadora de un conflicto de interés. Asimismo, deberán mantener actualizada dicha información.

En relación con ello y sin perjuicio de la genérica obligación de comportamiento leal derivada de la normativa mercantil y laboral y de lo previsto en el Reglamento del Consejo de Administración, tendrá la consideración de conflicto de interés la ejecución de todo tipo de operaciones que afecten a valores, estén o no admitidos a negociación en un mercado organizado, de compañías dedicadas al mismo tipo de negocio o sector de actividad de la sociedad.

Asimismo, se considerará que existe un conflicto de interés derivado del propio patrimonio cuando tal conflicto guarde relación con valores negociables o instrumentos financieros de una sociedad sobre la que el destinatario ejerza control, entendido éste en los términos del artículo 42 del Código de Comercio.

Cuando los destinatarios se encuentran sometidos a conflicto de interés sus actuaciones se atenderán a las siguientes pautas:

Independencia: Deberán actuar en todo momento con lealtad al Grupo AMCI Promoció i Habitatge y sus accionistas, independientemente de sus intereses propios o ajenos.

Abstención: Deberán abstenerse de intervenir o influir en la toma de decisiones que puedan afectar a las personas o entidades con las que exista conflicto.

Confidencialidad: Las personas en una situación de conflicto de interés se abstendrán de acceder a información calificada como privilegiada que afecte a dicho conflicto. "

El Reglamento Interno de Conducta y el Reglamento del Consejo de Administración está a disposición de accionistas e inversores en la página web de AMCI Promoció i Habitatge: www.amcipromohabitat.com

4.14.3.1. Pactos para sociales entre accionistas o acuerdos con clientes, proveedores u otros

No existen pactos parasociales de los que la sociedad tenga conocimiento.

4.15. REMUNERACIÓN Y BENEFICIOS DE LOS INTEGRANTES DE LOS ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN, DE SUPERVISIÓN Y ALTOS DIRECTIVOS.

4.15.1. Importe de la remuneración pagada (incluidos los honorarios contingentes o atrasados) y prestaciones en especie concedidas a esas personas por el emisor y sus filiales por servicios de todo tipo prestados por cualquier persona al emisor y sus filiales

El cargo de consejero no tiene ningún tipo de remuneración, sin perjuicio de que se les compense por las dietas de asistencia a las reuniones, las cuales son fijadas por el propio Consejo de Administración. Los miembros del Consejo de Administración tienen establecidas dietas por la asistencia a las sesiones del mismo el importe de las cuales asciende a 600,00.- euros por sesión. Durante el ejercicio 2005 no se devengó ningún tipo de remuneración, pues se acordó por el propio consejo con efectos a partir del año 2006.

La retribución devengada por el Director General de la compañía en el ejercicio 2005 fue de 7.000.-Euros, y tiene fijado para el ejercicio de 2006 un salario bruto de 63.000 euros más un variable de 27.000 euros que le será satisfecho si se

cumplen los siguientes objetivos: 9.000 euros por el cierre satisfactorio de la promoción llevada a cabo por Veneciola, 9.000 euros por el inicio de la promoción de Asone y la venta de, al menos, el 30% de las viviendas y 9.000 euros por la puesta en marcha de la sociedad con la incorporación de una nueva promoción al grupo.

4.15.2. Importe totales ahorrados o acumulados por el emisor o sus filiales para prestaciones de pensión, jubilación o similares

La Sociedad no ha asumido ninguna obligación en materia de pensiones, jubilación o similares.

4.16. PRÁCTICAS DE GESTIÓN

4.16.1. Fecha de expiración del actual mandato, en su caso, y período durante el cual la persona ha desempeñado el cargo de Consejero.

Nombre	Primer nombramiento	Último nombramiento	Procedimiento elección
D. Nicolás Pachán Gárriz	30/06/2005	30/06/2005	Junta General
D. Jordi Conejos Sancho	30/06/2005	30/06/2005	Junta General
D. Juan Carretero Muñoz	30/06/2005	30/06/2005	Junta General
D. Miguel Navas Moreno	30/06/2005	30/06/2005	Junta General
D. Xavier Plana Bassols	29/06/2006	29/06/2006	Junta General

Todos los miembros del Consejo de Administración de AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. han sido designados por un plazo de cinco años, si bien, según lo previsto en los Estatutos Sociales, pueden ser reelegidos por idéntico período, por acuerdo de la Junta General de Accionistas y cuantas veces la misma lo estime oportuno.

4.16.2. Información sobre los contratos de miembros de los órganos administrativos, de gestión o de supervisión con el emisor o cualquiera

de sus filiales que prevean beneficios a la terminación de sus funciones, o la correspondiente declaración negativa

No existen contratos con miembros del Consejo de Administración de AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. o de cualquiera de sus filiales ni con sus Altos Directivos en los que se prevean beneficios de las citadas personas a su terminación.

4.16.3. Información sobre el comité de auditoria y el comité de retribuciones del emisor, incluidos los nombres de los miembros del comité y un resumen de su reglamento interno

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 47 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, la Junta General de Accionistas de 30 de junio de 2005 acordó añadir un nuevo artículo a los Estatutos Sociales al objeto de regular la composición y funcionamiento del Comité de Auditoria al objeto de que desempeñe las siguientes funciones, las cuales ya viene desarrollando en la actualidad.

1.- El comité de Auditoria tiene las facultades que le atribuye los Estatutos Sociales.

2.- Sin perjuicio de la observancia de los que establezcan los Estatutos Sociales, la Comisión de Auditoria estará formada por un mínimo de tres y máximo de cinco consejeros. La mayoría de los miembros del Comité serán consejeros no ejecutivos.

3.- La comisión de Auditoria, sin perjuicio de otros cometidos que le asigne el Consejo de Administración, y que prevean los Estatutos Sociales tendrá las siguientes responsabilidades básicas:

a) Informar en la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella plateen los accionistas en materias de su competencia.

b) Proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, el nombramiento de los Auditores de cuentas Externos a que se refiere el art. 204 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por el Real Decreto-Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre.

c) Supervisar los servicios de auditoría interna.

d) Conocer el proceso de información financiera y de los sistemas de control interno de la sociedad.

e) Mantener la relación con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la Auditoría de Cuentas, así como aquéllas otras comunicaciones previstas en la legislación de Auditoría de cuentas y en las normas técnicas de Auditoría.

f) Cualquier otra función de informe y propuesta que le sea encomendada por el Consejo de Administración con carácter general o particular.

El Comité de Auditoría se reunirá, al menos, una vez al semestre y todas las veces que resulte oportuno, previa convocatoria del Presidente, por decisión propia o respondiendo a la solicitud de dos de sus miembros. La convocatoria se hará de modo que se asegure su conocimiento por todos los miembros.

El Comité de Auditoría quedará válidamente constituido con la asistencia de, al menos, la mitad de sus miembros y adoptará sus acuerdos por mayoría de los asistentes. En caso de empate el voto del Presidente será dirimente.

El Consejo de Administración podrá desarrollar y completar las competencias y normas de funcionamiento del Comité de Auditoría, de conformidad con lo previsto en los Estatutos y en la Ley.

El Comité está compuesto por tres miembros nombrados por un plazo de tiempo coincidente con su cargo como consejero de la entidad. Los miembros del Comité de Auditoría no percibirán remuneración por su pertenencia a dicho Comité.

Los actuales miembros del Comité de Auditoría y sus cargos son:

Nombre	Cargo
D. Jordi Conejos Sancho	Presidente
D. Juan Carretero Muñoz	Secretario Miembro
D. Miquel Navas Moreno.	Vocal

No se hace referencia al Comité de Retribuciones ya que en la actualidad AMCI Promoció i Habitatge S.A. no cuenta con dicho Comité.

4.16.4. Declaración de si el emisor cumple el régimen o regímenes de gobernanza corporativa de su país de constitución. En caso de que el emisor no cumpla ese régimen, debe incluirse una declaración a ese efecto, así como una explicación del motivo por el cual el emisor no cumple ese régimen.

AMCI Promoció i Habitatge S.A. siguiendo las recomendaciones de la Comisión Nacional de Mercado de Valores y la Comisión Especial para el estudio de un Código Ético de los Consejos de Administración de las Sociedades, elaboró un "Reglamento Interno de conducta en materias relacionadas con el Mercado de Valores" de aplicación al Consejo de Administración y altos cargos de la compañía

y de las de su grupo de sociedades, que fue depositado en su momento en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

El Consejo de Administración incluye en su informe público anual información sobre sus reglas de gobierno. Además del Reglamento Interno de conducta en materias relacionadas con el Mercado de Valores, la sociedad tiene elaborado un Reglamento de funcionamiento de la Junta, y un Reglamento de funcionamiento del Consejo de Administración, aprobados por dichos órganos respectivamente.

Asimismo AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE S.A. tiene una página Web corporativa www.amcipromohabitat.com, la cual se actualiza permanentemente con toda la información relevante, así como con aquella información que contribuya a facilitar la participación de los accionistas en el ejercicio de su derecho de información, y, en su caso, de otros derechos societarios.

De las principales recomendaciones del Código Unificado de Buen Gobierno que figura como Anexo I del Informe de 19 de mayo de 2006 del Grupo Especial de Trabajo sobre Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas, la Sociedad cumple las siguientes:

.- Los Estatutos no limitan el número máximo de votos que puede emitir un accionista como dispone la recomendación 1.

.- Conforme la recomendación 4 la compañía difunde a través de su Web, en el momento de publicar el anuncio de la convocatoria, los acuerdos a adoptar por la Junta y los informes que los sustentan. Asimismo cada acuerdo se vota separadamente de manera que los accionistas pueden ejercer de forma separada sus preferencias de voto (recomendación nº 5).

.- El número de consejeros se ajustan a lo contemplado en la recomendación 9.

.- Las reuniones del Consejo se celebran con la frecuencia necesaria para el cumplimiento de su misión, con una media de 10 veces al año, fomentándose la intervención y libre toma de posición de todos los Consejeros, cuidándose el Secretario del Consejo, cargo estable e independiente, de la redacción de las actas y la legalidad formal y material de las actuaciones del consejo (recomendaciones 16, 18,19 y 23).

La compañía no cumple las restantes recomendaciones del Código Unificado del Buen Gobierno que deberá tomarse como referencia al presentar, en el primer semestre de 2008 el Informe Anual de Gobierno Corporativo relativo al ejercicio 2007, aunque hará sus mejores esfuerzos para adaptarse al mismo. Están en proceso de implantación, en especial la aprobación de un catálogo de las materias reservadas al conocimiento del Consejo de Administración para poder

elaborar con arreglo al mismo el citado Informe Anual de Gobierno Corporativo del ejercicio 2007.

No obstante lo anterior, no existe obstáculo relevante que impida a AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE S.A. adecuarse a las recomendaciones establecidas en el citado régimen de gobierno corporativo.

4.17. EMPLEADOS

4.17.1. Número de empleados al final del período o la media para cada ejercicio durante el período cubierto por la información financiera histórica hasta la fecha del documento de registro (y las variaciones de ese número, si son importantes) y, si es posible y reviste importancia, un desglose de las personas empleadas por categoría principal de actividad y situación geográfica. Si el emisor emplea un número significativo de empleados eventuales, incluir datos sobre el número de empleados eventuales por término medio durante el ejercicio más reciente

La evolución del número medio de empleados es el siguiente:

	30/09/06	31/12/05	31/12/04
Individual	4	2	-
Grupo	6	4	-

Durante el año 2004 la sociedad no tenía empleados debido a que era la cabecera de un grupo de sociedades médicas.

4.17.2. Acciones y opciones de compra de acciones

Las personas físicas que componen el equipo directivo y el Consejo de Administración no son titulares de acciones ni de forma directa ni indirecta, ni tienen opciones sobre acciones, sin perjuicio de que al ser los Consejeros dominicales representan al accionista de referencia.

4.17.3. Descripción de todo acuerdo de participación de los empleados en el capital del emisor

No existen ventajas ni sistemas de planes de entrega de acciones ni opciones sobre acciones ni ningún otro acuerdo similar con los empleados en relación con el capital de AMCI.

4.18. ACCIONISTAS PRINCIPALES

4.18.1. En la medida en que tenga conocimiento de ello el emisor, el nombre de cualquier persona que no pertenezca a los órganos administrativo, de gestión o de supervisión que, directa o indirectamente, tenga un interés declarable, según el derecho nacional del emisor, en el capital o derechos de voto del emisor, así como la cuantía del interés de cada una de esas personas o, en caso de no haber tales personas, la correspondiente declaración negativa

El siguiente cuadro muestra la relación de los actuales accionistas los cuales no son miembros del Consejo:

Denominación	Acciones Directas	Acciones Indirectas	Total	%Capital
Arroba Audiovisual, S.L.	4.167	0	4.167	1,50%
Implantación de Nuevas Tecnologías, S.L.	4.167	0	4.167	1,50%
Inversiones Inmobiliarias Ribera de la Torre, S.L.	1.667	0	1.667	0,60%
Desarrollos Inmobiliarios Artkos, S.L.	1.667	0	1.667	0,60%
Lofera 2002, S.L.	1.667	0	1.667	0,60%
Gesrenta Bcn, S.L.	833	0	833	0,30%
Km3 Inversiones, S.L.	833	0	833	0,30%
Gestinova Bruc, S.L.	1.000	0	1.000	0,36%
Pablo Mancilla Sánchez	167	0	167	0,06%
David Eric Price	167	0	167	0,06%
Marta Llinás	167	0	167	0,06%
Alejandro Franco	167	0	167	0,06%

4.18.2. Si los accionistas principales del emisor tienen distintos derechos de voto, o la correspondiente declaración negativa

La totalidad de las 277.787 de acciones ordinarias de 6,00 euros cada una de ellas que componen el capital social de AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. son acciones ordinarias de la misma clase y serie y que otorgan los mismos derechos políticos y económicos a sus titulares.

4.18.3. En la medida en que tenga conocimiento de ello el emisor, declarar si el emisor es directa o indirectamente propiedad o está bajo control y quién lo ejerce, y describir el carácter de ese control y las medidas adoptadas para garantizar que no se abusa de ese control

A la fecha actual AGRUPACIÓ MÚTUA, MARPF es titular directa e indirectamente del 93,99% del capital social, por lo que, de conformidad con lo previsto en el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores la misma ejerce el control sobre AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A.

4.18.4. Descripción de todo acuerdo, conocido del emisor, cuya aplicación pueda en una fecha ulterior dar lugar a un cambio en el control del emisor

La Sociedad no tiene conocimiento de la existencia de un pactos cuya aplicación pueda en una fecha ulterior dar lugar a un cambio en el control del emisor.

4.19. OPERACIONES DE PARTES VINCULADAS

Debido al cambio de denominación y objeto social de AMCI Promoció i Habitatge los préstamos entre empresas del grupo anteriores a dicho cambio no son representativos para su comparación con la actual estructura de la compañía pues se trataba de las operaciones propias de una sociedad cabecera de un grupo de empresas médicas.

Por este motivo, desde el cambio de objeto y denominación social, las únicas operaciones entre partes vinculadas que existen son los préstamos que la accionista mayoritaria ha otorgado a AMCI. Se trata de una línea de crédito por un importe de 9,2 Millones de Euros y que a continuación se desglosa en cuanto a las cantidades dispuestas en el ejercicio 2005 y en el ejercicio 2006.

2005:

Accionista Significativo

Denominación	Vinculación con AMCI Promocio i Habitatge	Naturaleza de la Operación	Intereses devengados ejercicio	Tipo de Interes aplicado	Vencimiento	Saldo deudor a 31/12/2005
AGRUPACIO MUTUA DEL COMERÇ I LA INDUSTRIA MARPF	ACCIONISTA	CREDITO OTORGADO A AMCI PROMOCIO I HABITATGE	32.476	EURIBOR 3 MESES + 1%	31/12/2007	3.950.581

2006:

Accionista Significativo

Denominación	Vinculación con AMCI Promocio i Habitatge	Naturaleza de la Operación	Intereses devengados ejercicio	Tipo de Interes aplicado	Vencimiento	Saldo deudor a 30/09/2006
AGRUPACIO MUTUA DEL COMERÇ I LA INDUSTRIA MARPF	ACCIONISTA	Credito otorgado a AMCI Promocio i Habitatge	184.441	EURIBOR 3 MESES + 1%	31/12/2007	7.333.278

AMCI Promoció i Habitatge ha concedido préstamos a sus filiales del Grupo AMCI que no se incluyen aquí pues se eliminan en el proceso de elaboración de los estados financieros consolidados.

AMCI no tiene operaciones vinculadas con ejecutivos y alta dirección.

4.20. INFORMACIÓN FINANCIERA RELATIVA AL ACTIVO Y EL PASIVO DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y PÉRDIDAS Y BENEFICIOS

4.20.1. Información financiera histórica

Dado que AMCI pasó a constituir Grupo durante el ejercicio 2005 las cifras comparativas adjuntas del ejercicio 2004 corresponden a las individuales de la sociedad dominante con lo que no son comparables a las cifras correspondientes del ejercicio 2005. Y es que las Cuentas Anuales consolidadas del ejercicio 2005 son las primeras que el Grupo prepara aplicando las NICC por ello las cifras adjuntas del ejercicio 2004 difieren de las contenidas en la cuentas anuales de dicho ejercicio aprobadas por la Junta General de Accionistas y que fueron formuladas conforme a los principios y normas contables vigentes en dicho ejercicio.

Los principios y criterios más significativos aplicados durante el periodo 2005 por AMCI, según la adaptación sectorial del Plan General Contable a las empresas

Inmobiliarias, serían los relativos a Existencias e Ingresos y Gastos, que se detallan a continuación:

Las Existencias corresponden, básicamente, a las promociones inmobiliarias destinadas a la venta. Estas promociones se valoran a coste de construcción que incluye el solar, el de los proyectos, el de financiación hasta el final de la promoción, los costes subcontratados y otros costes directos e indirectos imputables a las mismas.

Los solares, terrenos y otras existencias se valoran a su coste de adquisición, incrementado en todos los gastos incurridos en su urbanización y promoción, o al valor estimado de realización si éste fuera menor, dotando, en su caso, las correspondientes provisiones por depreciación de existencias.

Los Ingresos correspondientes a las ventas de promociones inmobiliarias desarrolladas por la Sociedad, están constituidos por el importe establecido en los contratos, que corresponden a inmuebles que se encuentren en condiciones de entrega material a los clientes durante el ejercicio, o cuya construcción se encuentre substancialmente terminada.

Para el caso de ventas de inmuebles en fase de construcción, se entiende que aquellos están substancialmente terminados cuando los costes previstos pendientes de terminación de la obra no sean superiores al 20% del presupuesto final de obra.

El importe anticipado correspondiente a los contratos de venta de inmuebles cuando éstos no estén substancialmente terminados, se contabiliza en el capítulo "Acreedores Comerciales, Anticipos Recibidos" del pasivo del Balance de Situación consolidado adjunto.

En el caso de ventas de inmuebles procedentes del inmovilizado el beneficio se recoge como "Resultados Extraordinarios" en el epígrafe "Beneficios procedentes del Inmovilizado", por así exigirlo una aplicación estricta de las normas de adaptación sectorial del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias, aún cuando dichas operaciones forman parte de la actividad ordinaria del Grupo al objeto de mejorar la rentabilidad global de su patrimonio en renta.

Adicionalmente, y con carácter general, los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, el grupo únicamente contabiliza a la fecha de cierre del ejercicio los beneficios realizados. Los riesgos previsibles y las pérdidas, aun las eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

Balance de Situación del Grupo AMCI Promoció i Habitatge a 31 de Diciembre de 2005 y 2004 según NIIF, expresados en Euros:

BALANCE			
ACTIVO (Datos en Euros)			
	31/12/2005	% Var	31/12/2004
III. Inmovilizaciones Materiales	190.908,00	92%	99.561,71
Coste	227.673,40	128%	99.857,71
Amortizaciones	-36.765,40	12321%	-296,00
Inmuebles de Inversión	318.011,63		0,00
Coste	341.218,67		0,00
Amortizaciones	-23.207,04		0,00
Inversiones contabilizadas por el método de la participación	194.069,90		0,00
Coste	194.069,90		0,00
Inversiones Financieras a Largo Plazo	1.104.709,00		0,00
TOTAL INMOVILIZADO	1.807.698,53	1716%	99.561,71
Existencias	46.908.323,56		0,00
Comerciales	46.833.854,94		0,00
Anticipos	74.468,62		0,00
Deudores Comerciales y otras cuentas a Cobrar	1.533.002,19	6480%	23.299,02
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	369.425,86		0,00
Deudores Varios	256.602,61		0,00
Administraciones Públicas	966.562,57	4049%	23.299,02
Provisiones	-59.588,85		0,00
Inversiones Financieras a Corto Plazo	4.910.388,49	9824%	49.482,06
Coste	4.910.388,49	9824%	49.482,06
Efectivo y otros medios Equivalentes	1.367.137,36	20954%	6.493,36
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	54.718.851,60	68925%	79.274,44
ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	0,00	-100%	1.002.600,53
TOTAL ACTIVO	56.526.550,13	4685%	1.181.436,68
PASIVO (Datos en Euros)			
	31/12/2005	% Var	31/12/2004
Capital Suscrito	1.666.722,00	354%	366.720,00
Reservas de la Sociedad Dominante	6.731,49	185853%	3,62
Reservas de transición a Normas Internacionales de Información Financiera	-216.354,70	62%	-575.847,47
Reservas en sociedades consolidadas por integración global o proporcional	1.037,45		0,00
Compensación de la pérdida del ejercicio 2004 mediante del capital de fecha 30/12/2004	0,00		1.233.629,36
Pérdidas y Ganancias atribuibles a la sociedad Dominante	158.108,57		-1.143.499,40
Accionistas minoritarios	205.706,13		
PATROMONIO NETO	1.821.950,94	-1631%	-118.993,89
Deudas con Entidades de Crédito	19.004.201,44		0,00
Deudas con Empresas del Grupo, Asociadas y vinculadas	13.963.741,77	987%	1.285.000,00
Otros Acreedores	3.930.863,51		0,00
TOTAL ACREEDORES A LARGO PLAZO	36.898.806,72	2772%	1.285.000,00
Deudas con entidades de crédito	8.257.007,03		0,00
Deudas Emp. Grupo y Asoc. a corto plazo	709.737,85	6639%	10.531,30
Acreedores Comerciales	2.088.805,95	128406%	1.625,46
Otras deudas no comerciales	6.750.241,65	206089%	3.273,81
TOTAL ACREEDORES A CORTO PLAZO	17.805.792,48	115293%	15.430,57
TOTAL PASIVO	56.526.550,13	4685%	1.181.436,68

Debido al cambio de objeto social de la sociedad se pueden observar importantes diferencias en los porcentajes de variación de un año a otro:

- En el caso de la partida de existencias, se puede observar la gran diferencia entre el año 2004 y 2005 ya que la sociedad anteriormente no disponía de existencias y ahora el grupo AMCI tiene estas existencias para la promoción de viviendas que es su principal actividad.
- En cuanto a las inversiones financieras temporales, el grupo invierte en imposiciones a plazo fijo para darle rentabilidad a la tesorería que en ese momento tiene disponible en las cuentas corrientes.
- Otra gran diferencia es el gran aumento de la partida de acreedores a largo plazo y es que para la promoción de viviendas, el grupo se financia mediante créditos promotores con entidades de crédito o bien con empresas del grupo.

Cuenta de Resultados del Grupo AMCI Promoció i Habitatge a 31 de Diciembre de 2005 y 2004 según normas NIIF, expresada en Euros:

CUENTA DE RESULTADOS	31/12/2005	% Var	31/12/2004
Importe neto de la cifra de negocios	107.467,89		0,00
Aumento de Existencias de productos terminados y en curso	1.950.615,00		0,00
Otros Ingresos de Explotación	177.079,18	5377%	3.232,85
TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	2.235.162,07	0%	3.232,85
Aprovisionamientos	601.191,25		
Gastos de Personal	53.471,51		0,00
Variación de las provisiones de tráfico	-42.966,21		
Otros gastos de explotación	1.509.454,42	705%	187.569,77
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN	2.121.150,97	1031%	187.569,77
RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN	114.011,10	-162%	-184.336,92
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	24.114,56		89,75
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	89.896,54		-184.426,67
Total Ingresos Financieros	54.140,13	-	85.714,71
Total Gastos Financieros	-391.323,66	777%	-44.628,87
Resultado en venta de activos	0,00	-	-996.535,87
Resultaad de sociedades por el método de la participación	44.069,90		0,00
RESULTADO FINANCIERO	-293.113,63	69%	-955.450,03
RESULTADO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS	-203.217,09	82%	-1.139.876,70
Impuestos sobre Sociedades	366.772,43	-	-3.622,70
RESULTADO DEL EJERCICIO	163.555,34	-	-1.143.499,40
Accionistas Minoritarios	-5.446,77		0,00
RESULTADO DEL EJERCICIO	158.108,57	-	-1.143.499,40
BENEFICIO NETO POR ACCIÓN (EN EUROS)	0,89	-	18,71

Debido al cambio de actividad de la sociedad en Julio de 2005 se pueden apreciar grandes diferencias en los porcentajes de variación entre un año y otro.

En cuanto a los ingresos de explotación ha habido un aumento considerable en el año 2005 puesto que el grupo en el año 2004 no tenía actividad y en el año 2005 los ingresos del grupo corresponden a la venta de inmuebles que está posee así como el aumento de existencias debido a que se está llevando a cabo la construcción de una promoción.

Han aumentado los gastos de explotación también debido a la actividad que este Grupo posee en la actualidad (alquileres, personal, compras,...) y que en el 2004 no tenía.

Han aumentado también los gastos financieros ya que AMCI Promoció i Habitatge ha necesitado de financiación para la adquisición de las empresas participadas.

Las Cuentas Anuales consolidadas del Grupo AMCI del ejercicio 2005 han sido formuladas por los administradores de acuerdo con lo establecido en las NIIF. Han sido preparadas a partir de los ingresos de contabilidad mantenidos por AMCI Promoció i Habitatge y por las restantes entidades integradas en el Grupo. Se pueden consultar en la página web de la compañía y de la CNMV.

Estado de Flujos de Caja

	2.005
Resultado Bruto antes de impuestos y socios externos	-203.217,90
Amortizaciones	24.114,56
Resultados de venta de activos	-52.568,46
Impuestos sobre sociedades	366.772,43
Resultados aplicados en las operaciones	135.101,44
Variación activo / pasivo corriente operativo	-35.488.571,25
Flujos netos de efectivo procedentes de las actividades de explotación	-35.353.469,81
Adquisiciones de activos fijos materiales e inmateriales	-583.192,17
Adquisiciones de otras inversiones	-947.762,40
Enajenaciones de inversiones	1.331.259,66
Flujos netos de efectivo empleados en las actividades de inversión	-199.694,91
Disposiciones de deuda financiera a largo plazo	36.898.806,72
Amortizaciones de deuda financiera a largo plazo	-1.285.000,00
Ampliación de capital con desembolso de efectivo	1.300.002,00
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE LA ACTIVIDAD DE FINANCIACIÓN	36.913.808,72
FLUJOS NETOS TOTALES	1.360.644,00
VARIACIÓN DE EFECTIVO Y OTROS MEDIOS LÍQUIDOS	1.360.644,00
EFECTIVO Y OTROS MEDIOS LÍQUIDOS INICIALES	6.493,36
EFECTIVO Y OTROS MEDIOS LÍQUIDOS FINALES	1.367.137,36

Cuadro de Variaciones de Patrimonio Neto

El movimiento del Patrimonio Neto durante el ejercicio 2005 y 2004 ha sido el siguiente, en euros:

Ejemplar	Codi	Descripció	Quantitat	Preu				
				Unitari	Total	IVA	Net	Brut
1	001	...	1	...	...	...	...	...

SUBTOTAL	2,00	3,170	0,00	-	3,170	-
-----------------	-------------	--------------	-------------	----------	--------------	----------

1	001	...	1	...	...	...	...	...
2	002	...	1	...	...	...	...	...
3	003	...	1	...	...	...	...	...
4	004	...	1	...	...	...	...	...
5	005	...	1	...	...	...	...	...
6	006	...	1	...	...	...	...	...

SUBTOTAL	1,00	3,170	-	1,00	-	3,170
-----------------	-------------	--------------	----------	-------------	----------	--------------

1	001	...	1	...	...	...	...	...
2	002	...	1	...	...	...	...	...
3	003	...	1	...	...	...	...	...
4	004	...	1	...	...	...	...	...
5	005	...	1	...	...	...	...	...
6	006	...	1	...	...	...	...	...
7	007	...	1	...	...	...	...	...

SUBTOTAL	1,00	3,170	-	1,00	3,170	3,170
-----------------	-------------	--------------	----------	-------------	--------------	--------------

4.20.2. Información financiera pro-forma (elaborada según el Anexo II del Reglamento (CE) nº809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)

No procede.

4.20.3. Estados financieros

Véase apartado 20.1

4.20.4. Auditoria de la información financiera histórica anual

4.20.4.1. Declaración de que se ha auditado la información financiera histórica. Si los informes de auditoria sobre la información financiera histórica han sido rechazados por los auditores legales o si contienen cualificaciones o negaciones, se reproducirán íntegramente en el rechazo o las cualificaciones o negaciones , explicando los motivos

Las Cuentas Anuales Individuales y Consolidadas de AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2005 han sido auditadas por la firma BDO AUDIBERIA AUDITORES, S.L., con domicilio social en Barcelona, calle San Elías 29-35, inscrita en el ROAC con el número S1273, presentando un informe sin salvedades.

Las Cuentas Anuales relativo al ejercicio 2005 junto con el correspondiente Informe de Auditoria están a disposición de los accionistas en la página Web de la compañía (www.amcipromohabitat.com) y en su domicilio social así como en la página web de la CNMV.

4.20.4.2. Una indicación de otra información en el Folleto que haya sido auditada por los auditores

BDO AUDIBERIA AUDITORES, S.L. ha revisado el Plan de Negocio.

4.20.4.3. Cuando los datos financieros del documento de registro no se hayan extraído de los estados financieros auditados del emisor, éste debe declarar la fuente de datos y declarar que los datos no han sido auditados

La información financiera intermedia del presente Folleto no ha sido auditada.

4.20.5. Edad de la información financiera más reciente

El último ejercicio al que corresponde la información financiera auditada es el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2005. No obstante en apartados anteriores hemos actualizado la información a 30 de septiembre de 2006, información no auditada.

4.20.6. Información intermedia y demás información financiera

4.20.6.1. Si el emisor ha venido publicando información financiera trimestral o semestral desde la fecha de sus últimos estados financieros auditados, éstos deben incluirse en el documento de registro. Si la información financiera trimestral o semestral ha sido revisada o auditada, debe también incluirse el informe de auditoría o de revisión. Si la información financiera trimestral o semestral no sido auditada o no se ha revisado, debe declararse este extremo.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias completo consolidado en NIIF a septiembre de 2006 comparado con septiembre de 2005.

Balance completo consolidado en NIIF a septiembre de 2006 comparado con 31 de diciembre de 2005.

Debe tenerse en cuenta que la información financiera recogida no está auditada.

4.20.7. Política de dividendos

4.20.7.1. Importe de los dividendos por acción por cada ejercicio para el período cubierto por la información financiera histórica, ajustada si ha cambiado el número de acciones del emisor, para que así sea comparable

Como política a seguir, la compañía tiene prevista la distribución de dividendos en la medida en que los resultados netos que se vayan obteniendo lo permitan si bien hasta el momento no se han repartido dividendos ni está previsto su reparto en los dos próximos ejercicios de acuerdo con el Plan Estratégico referido en los puntos precedentes.

En la actualidad la reserva legal no está totalmente dotada. El resultado del ejercicio 2005 se dotó a reserva legal en su totalidad.

4.20.8. Procedimientos judiciales y de arbitraje

No existe ningún procedimiento gubernamental, legal o de arbitraje (incluidos los procedimientos que estén pendientes o aquellos que el emisor tenga conocimiento que le afectan), que puedan tener o hayan tenido en el pasado reciente, efectos significativos en la Sociedad y/o la posición o rentabilidad financiera del grupo.

4.20.9. Cambios significativos en la posición financiera o comercial del emisor

Para poder realizar la inversiones (bien en capital o mediante préstamos) en la nueva cartera de sociedades participadas para que estas puedan llevar a cabo sus promociones, AMCI PROMOCIO I HABITATGE, S.A. realiza la presente ampliación de capital.

4.21. INFORMACIÓN ADICIONAL

4.21.1. Capital Social

4.21.1.1. Importe del capital emitido, y para cada clase de capital social

El capital social actual de AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. es de 1.666.722 euros representado mediante 277.787 acciones de 6 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente desembolsadas.

4.21.1.2. Si hay acciones que no representan capital, se declarará el número y las principales características de esas acciones

No existen acciones que no representen el capital.

4.21.1.3. Número, valor contable y valor nominal de las acciones del emisor en poder o en nombre del propio emisor de sus filiales

Ni AMCI PROMOCIO I HABITATGE, S.A. ni sus filiales son titulares de acciones propias.

4.21.1.4. Importe de todo valor convertible, valor canjeable o valor con garantías, indicando las condiciones y los procedimientos que rigen su conversión, canje o suscripción

AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. no tiene emitido ningún valor convertible, canjeable o con garantías.

4.21.1.5. Información y condiciones de cualquier derecho de adquisición y/o obligaciones con respecto al capital autorizado pero no emitido o sobre la decisión de aumentar el capital

No existe capital autorizado.

4.21.1.6. Información sobre cualquier capital de cualquier miembro del grupo que esté bajo opción o que se haya acordado condicional o incondicionalmente someter a opción y detalles de esas opciones, incluidas las personas a las que se dirigen esas opciones

No hay ningún capital de ningún miembro del Grupo que esté bajo opción ni que se haya acordado condicional o incondicionalmente someter a opción.

4.21.1.7. Historial del capital social, resaltando la información sobre cualquier cambio durante el período cubierto por la información financiera histórica

En la tabla siguiente se muestra la evolución del Capital Social de AMCI Promoció i Habitatge desde el año 2003, expresado en euros:

Historial del Capital Social de AMCI Promoció i Habitatge

Capital Social	2005 diciembre	2004 (*)	abril 2004 (*)	2003
Aumento	1.300.002,00	366.720,00		----
Disminución		1.120.384,20	1.832.929,80	----
Capital Social resultante	1.666.722,00	366.720,00	1.120.384,20	2.953.314,00

(*) Se han incluido dentro del año 2004 dos periodos ya que corresponden a varios movimientos habidos durante ese año

Durante el ejercicio 2004 la sociedad, haciendo uso de la autorización otorgada por la Junta General de Accionistas, llevó a cabo dos reducciones de capital por un importe total de 2.953.314 Euros.

- Primera reducción de capital: Con fecha 30 de abril de 2004 el accionista único de la sociedad, Agrupació Bankpime Seguros de Vida y Salud, S.A, adoptó la decisión de reducir el capital social en 1.832.929.80 Euros con la finalidad de restablecer el equilibrio entre el capital y el patrimonio de la sociedad disminuido por pérdidas. El capital quedó fijado en 1.120.384.20 Euros.
- Segunda reducción de capital: en diciembre de 2004 el accionista único de la Sociedad adoptó la decisión de reducir el capital social en su totalidad y llevó a cabo una ampliación de capital por un importe de 366.720 euros mediante la emisión de 61.120 nuevas acciones nominativas, de 6 euros de valor nominal cada una y con una prima de emisión de 3,62 euros que son suscritas por el accionista único: Agrupació Bankpime Seguros de Vida y Salud, S.A, aportando como contravalor de las acciones suscritas, un crédito líquido, vencido y exigible que el accionista tuvo por un importe de 480.000 euros.

El 14 de junio de 2005 se amplió el capital social mediante la emisión al tipo de la par de 216.667 acciones de 6 euros de valor nominal cada una.

4.21.2. Estatutos y escritura de constitución

4.21.2.1. Descripción de los objetivos y fines del emisor y dónde pueden encontrarse en los estatutos y escritura de constitución

Según establece el artículo 2 de los Estatutos Sociales de AMCI PROMOCIO I HABITATGE, S.A. la Sociedad tiene por objeto la realización de la actividad inmobiliaria que comprende la adquisición, urbanización, edificación, venta, explotación, gestión y administración de inmuebles, así como la formulación de toda clase de proyectos y estudios de investigación y desarrollo, rentabilidad y asesoramiento en todo lo concerniente al objeto social, todo ello por cuenta propia y ajena.

La adquisición, tenencia, administración, enajenación de toda clase de títulos, valores mobiliarios, activos financieros, derechos, cuotas o participaciones en empresas individuales o sociales, todo ello por cuenta propia, excluyendo la intermediación y dejando a salvo la legislación propia del Mercado de Valores y de las Instituciones de Inversión Colectiva.

Los Estatutos Sociales de AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. pueden consultarse en el domicilio social de la misma sito en Gran Via de les Corts Catalanes, 621 de Barcelona, en el Registro Mercantil, en la CNMV y en la página web de la sociedad.

4.21.2.2. Breve descripción de cualquier disposición de las cláusulas estatutarias o reglamento interno del emisor relativa los miembros de los órganos administrativos, de gestión y supervisión

Según el artículo 28 de los Estatutos Sociales la sociedad está regida y administrada por un Consejo de Administración que estará integrado por un mínimo de tres y un máximo de diez miembros. La Junta General de Accionistas celebrada el 27 de junio de 2006 fijó en 5 el número de miembros del Consejo de Administración.

Para ser Consejero no será necesario ser accionista, pudiendo serlo tanto personas físicas como jurídicas. No podrán ser Consejeros quienes se hallen incurso en causa legal de incapacidad o incompatibilidad, especialmente las determinadas por la Ley 12/95 de 11 de Mayo y demás que puedan establecerse.

El cargo de Consejero será gratuito, sin perjuicio de que se compense a los Consejeros de las dietas por su asistencia a las reuniones y para el ejercicio de sus funciones y de los gastos realizados por estos motivos.

El artículo 9 del Reglamento del Consejo de Administración establece que el Consejo procurará que el número de consejeros dominicales y el de independientes guarden entre sí igual o similar proporción que la existente entre el capital representado por los consejeros dominicales y el capital.

En la actualidad AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE S.A., cuenta con cinco consejeros de carácter dominical, no existiendo consejeros independientes. No obstante lo anterior no existe obstáculo que impida a la Sociedad adecuarse al artículo 9 del Reglamento del Consejo de Administración, y por ello y por seguir el Nuevo Código Unificado de Recomendaciones sobre buen Gobierno de Sociedades cotizadas, AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE S.A. hará sus mejores esfuerzos para adaptarse a los mismos.

Los consejeros son nombrados por el plazo de cinco años, pudiendo ser indefinidamente reelegidos por períodos de igual duración máxima. Si durante el plazo para el que fueron nombrados se produjeran vacantes, podrá el Consejo designar entre los accionistas las personas que hayan de ocuparlas hasta la primera Junta General.

Según el artículo 25 del Reglamento del Consejo de Administración (“Reuniones del Consejo”) el Consejo procurará reunirse con carácter ordinario y de modo general, una vez al trimestre, sin perjuicio de que, ocasionalmente o cuando lo aconsejen determinadas circunstancias, se pueda establecer una periodicidad distinta. De acuerdo con lo previsto en los Estatutos también se reunirá el Consejo cuando lo soliciten dos de sus miembros o lo acuerde el presidente o quien haga sus veces. El Orden del Día de las sesiones ordinarias versará necesariamente sobre la marcha general de la Sociedad y sus resultados económicos, así como sobre cualquier hecho de carácter no ordinario que afecte a la misma.

El Presidente, o quien haga sus veces, fijará el orden del día de todas las reuniones del Consejo de Administración.

De acuerdo con el artículo 30 de los Estatutos Sociales el Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados por otro Consejero, la mitad más uno de sus miembros.

4.21.2.3. Descripción de los derechos, preferencias y restricciones relativas a cada clase de las acciones existentes

Las acciones de AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. gozan de plenos derechos políticos y económicos. Solo existe una clase de acciones sin que existan ningún tipo de restricciones a su libre transmisibilidad.

4.21.2.4. Descripción de qué se debe hacer para cambiar los derechos de los tenedores de las acciones, indicando si las condiciones son más significativas que las que requiere la ley

Para cambiar los derechos de los tenedores de las acciones será preciso modificar los artículos de los estatutos sociales que se refieren a los mismos. Dicha modificación podrá realizarse previo cumplimiento de los requisitos de la Ley de Sociedades Anónimas, sin que los propios estatutos prevean para ser modificados ningún requisito adicional.

4.21.2.5. Descripción de las condiciones que rigen la manera de convocar las Juntas Generales anuales y las juntas generales extraordinarias de accionistas, incluyendo las condiciones de admisión

Según lo previsto en los Estatutos Sociales y en el Reglamento de la Junta General de Accionistas las condiciones que rigen la manera de convocar las Juntas Generales de Accionistas y las condiciones de admisión son las siguientes:

Forma de convocatoria y suministro información

La Junta General, Ordinaria o Extraordinaria, se convocará por el Consejo de Administración mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia, por lo menos treinta días antes de la fecha fijada para su celebración.

El anuncio expresará la fecha y lugar de la reunión en primera convocatoria y todos los asuntos que vayan a tratarse incluidos en el Orden del Día, así como el número de acciones de necesaria posesión para ejercitar el derecho de asistencia a la Junta. Asimismo, hará constar la fecha en la que, si procediera, se reunirá la Junta en segunda convocatoria. Entre la primera y segunda reunión deberá mediar, por lo menos, un plazo de veinticuatro horas. El anuncio consignará igualmente el lugar y el horario en el que se ponen a disposición del accionista los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta, el informe de Gestión, el informe de los Auditores de Cuentas, el Informe sobre el Gobierno Corporativo y otros informes preceptivos o que se determinen por el Consejo de Administración, sin perjuicio de la facultad que asiste al accionista de solicitar y recibir el envío gratuito de todos los documentos mencionados.

Los accionistas, desde el momento de la convocatoria, tienen a su disposición en la página web de la sociedad las propuestas de acuerdos que se someterán a su aprobación, documentación acompañada e informes de los Administradores o, en su caso, de expertos que designe el Registro.

Si la Junta General, debidamente convocada, no se celebrara en primera convocatoria, ni se hubiese previsto en el anuncio la fecha de la segunda, deberá ésta ser anunciada, con los mismos requisitos de publicidad que la primera, dentro de los quince días siguientes a la fecha de la Junta no celebrada y con ocho de antelación a la fecha de la reunión.

Los administradores deberán convocar la Junta General Extraordinaria cuando lo solicite un número de socios titular de, al menos, un cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar. En este caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarse dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se hubiese requerido notarialmente al Consejo de Administración para convocarla.

Los administradores confeccionarán el Orden del Día, incluyendo necesariamente los asuntos que hayan sido objeto de solicitud.

Solicitud información

A partir de la publicación de la convocatoria de la Junta General ordinaria, cualquier accionista podrá obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita en el domicilio social o a través de la página web de la sociedad, las Cuentas Anuales, la propuesta de aplicación del resultado, el informe de gestión, el informe sobre el gobierno corporativo, el informe de los auditores de cuentas o cualquier otro que fuera preceptivo.

Desde la fecha de convocatoria de la Junta General Ordinaria o Extraordinaria los accionistas podrán examinar en el domicilio social y en la página web de la sociedad las propuestas de acuerdos, los informes y demás documentación legalmente exigible. Asimismo, cuando legalmente proceda, podrán solicitar su envío gratuito.

Hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la junta, los accionistas podrán solicitar de los administradores, acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día, las aclaraciones o informaciones que estimen precisas, o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes. Asimismo, los accionistas podrán solicitar informaciones o aclaraciones o formular preguntas por escrito acerca de la información accesible al público que se hubiera facilitado por la sociedad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General.

Los administradores estarán obligados a facilitar la información por escrito hasta el día de la celebración de la Junta General.

En el lugar señalado para la celebración de la Junta General y el día de su celebración, existirá a disposición del accionista la documentación a la que anteriormente se ha hecho referencia.

Durante la celebración de la Junta General, los accionistas de la sociedad podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día y, en caso de no ser posible satisfacer el derecho del accionista en ese momento, los administradores estarán obligados a facilitar esa información por escrito dentro de los siete días siguientes al de la terminación de la junta.

Los administradores estarán obligados a proporcionar la información solicitada al amparo de lo antes indicado, salvo en los casos en que, a juicio del presidente, la publicidad de la información solicitada perjudique los intereses sociales.

No procederá la denegación de información cuando la solicitud esté apoyada por accionistas que representen, al menos, la cuarta parte del capital social.

Derecho de asistencia

Podrán asistir a la Junta General los accionistas que sean titulares de un mínimo de 75 acciones, siempre que las tengan inscritas en el correspondiente registro contable con cinco días de antelación a su celebración, y dispongan de la correspondiente tarjeta de asistencia, que se expedirá con carácter nominativo por las entidades que legalmente corresponda.

El registro de las tarjetas de asistencia comenzará una hora y media antes de la señalada para la celebración de la Junta.

Los accionistas que no posean el número de acciones antes señalado, podrán agruparse a efectos de asistencia, designando un representante, que deberá ser accionista.

Derecho de representación

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona que deberá ser accionista.

La representación deberá conferirse por escrito o por medios de comunicación a distancia, siempre que se garantice debidamente la identidad de los sujetos intervinientes, y con carácter especial para cada junta.

Estas restricciones no serán de aplicación cuando el representante sea el cónyuge o un ascendiente o descendiente del representado ni tampoco cuando aquél ostente poder general conferido en documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional.

La representación es siempre revocable. La asistencia personal del representado a la Junta tendrá valor de revocación.

Solicitud pública de representación

En el caso que los propios administradores de la sociedad, las entidades depositarias de los títulos o las encargadas del registro de anotaciones en cuenta soliciten la representación para sí o para otro y, en general, siempre que la solicitud se formule de forma pública, el documento en que conste el poder deberá contener o llevar anejo el orden del día, así como la solicitud de instrucciones para el ejercicio del derecho de voto y la indicación del sentido en que votará el representante en caso de que no se impartan instrucciones precisas. La delegación podrá incluir también aquellos puntos que, aun no estando previstos en el orden del día de la convocatoria, puedan ser tratados en la reunión, por así permitirlo la ley.

4.21.2.6. Breve descripción de cualquier disposición de las cláusulas estatutarias o reglamento interno del emisor que tenga por efecto retrasar, aplazar o impedir un cambio en el control del emisor

No existe ninguna disposición en los Estatutos de la compañía, ni en ningún reglamento interno de la misma que tenga por efecto retrasar, aplazar o impedir un cambio en el control del emisor.

Tampoco existe ninguna disposición que limite el número de votos que puede emitir cada accionista.

4.21.2.7. Indicación de cualquier disposición de las cláusulas estatutarias o reglamento interno, en su caso, que rijan el umbral de propiedad por encima del cual deba revelarse la propiedad del accionista

No existe ninguna disposición en los Estatutos de AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. ni en ningún reglamento interno de la misma que rijan el umbral de propiedad por encima del cual deba revelarse la propiedad del accionista. Todo ello sin perjuicio de lo establecido en el Real Decreto 377/1991, sobre comunicación de participaciones significativas.

4.21.2.8. Descripción de las condiciones impuestas por las cláusulas estatutarias o reglamento interno que rigen los cambios en el capital, si estas condiciones son más rigurosas que las que requiere la ley

Las condiciones establecidas por los Estatutos Sociales y por el Reglamento del Consejo de Administración son las mismas que requiere la Ley de Sociedades Anónimas.

4.22. CONTRATOS IMPORTANTES

A la fecha del presente folleto, y al margen de contratos celebrados en el desarrollo ordinario de la actividad de la sociedad descritos en el presente folleto, no hay contratos ajenos al negocio ordinario de la sociedad que sean relevantes ni contratos celebrados con cualquier empresa del Grupo AMCI Promoció i Habitatge que contenga una cláusula en virtud de la cual cualquier empresa del grupo tenga una obligación o un derecho que sean relevantes para el Grupo AMCI Promoció i Habitatge.

4.23. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS

4.23.1. Cuando se incluya en el Folleto una declaración o un informe atribuido a una persona en calidad de experto, proporcionar el nombre de dicha persona, su dirección profesional, sus cualificaciones y, en su caso, cualquier interés importante que tenga el emisor. Si el informe representa a petición del emisor, un a declaración a ese efecto de que se incluye dicha declaración o informe, la forma y el contexto en que se incluye, con el consentimiento de la persona que haya autorizado el contenido de esa parte del documento de registro

Informe de los auditores sobre el Plan de Negocio.

4.23.2. En los casos en que la información proceda de un tercero, proporcionar una confirmación de que la información se ha producido con exactitud y que, en la medida en que el emisor tiene conocimiento de ello y puede determinar a partir de la información publicada por ese tercero, no se ha omitido ningún hecho que haría la información reproducida inexacta o engañosa. Además, el emisor debe identificar la fuente de la información

No procede.

4.24. DOCUMENTOS A DISPOSICIÓN

Los siguientes documentos se encuentran a disposición de los accionistas o inversores que lo deseen en el domicilio social de la compañía y en la CNMV:

- Estatutos Sociales.
- Cuentas Anuales e Informe de Auditoria del ejercicio 2005.
- Valoración de existencias de las sociedades participadas realizada por CB RICHARD ELLIS, S.A.
- Plan de Negocia para los años 2006 a 2008 del Grupo AMCI.

Los Estatutos y las Cuentas Anuales están disponibles asimismo en la página web de la compañía: www.amcipromohabitat.com

4.25. INFORMACIÓN SOBRE CARTERAS

En el apartado 4.7.2 se incluye información sobre las sociedades del grupo AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A.