

AMCI Promohabitat



CNMV
A.A. Francisco Blázquez

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 26 de marzo de 2007.

CERTIFICA

Que la versión en soporte informático de la Nota de Valores coincide con la Nota de Valores registrada en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 27 de marzo de 2007.

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

Asimismo acompaña la portada de dicha Nota de Valores.

Y para que así conste a los efectos legales pertinentes, expide la presente en Barcelona, a 27 de marzo de 2007.

En Barcelona, a 27 de marzo de 2007

Fdo.- Enric Perez Mas
Director General



NOTA DE VALORES

AMPLIACIÓN DE CAPITAL DE AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. POR IMPORTE DE 22.364.592 EUROS MEDIANTE LA EMISIÓN DE 1.397.787 ACCIONES

La Presente Nota de Valores ha sido inscrita en el Registro Oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 27 de marzo de 2007, está elaborada conforme al Anexo III del Reglamento (CE) N° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 y se complementa con el Documento Registro (elaborado conforme al Anexo I del reseñado Reglamento) inscrito en el Registro Oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 30 de noviembre de 2006.

27 de marzo de 2007

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. Actualización del Documento Registro del Folleto Informativo Registrado con fecha 30-11-06

1. NOTA DE SÍNTESIS

Se describen a continuación las principales circunstancias y los riesgos esenciales asociados a los valores objeto de la presente Nota. Se hace constar expresamente que:

- (i) Esta nota de Síntesis debe leerse como una introducción a la Nota de Valores.
- (ii) Toda decisión de invertir en los valores debe estar basada en la consideración por parte del inversor de la presente Nota sobre las Acciones y del Folleto Informativo inscrito en el Registro Oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 30 de noviembre de 2005 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 de la Nota de Valores.

1.1. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN

La operación consiste en una ampliación del capital social de la compañía por importe nominal de 8.386.722 euros y efectivo de 22.364.592 euros mediante la emisión y puesta a circulación a su valor nominal de 1.397.787 acciones, de 6 euros de valor nominal cada una, con una prima de emisión de 10 euros por acción, que participarán en los beneficios sociales a partir del uno de enero de 2007.

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 1 acción nueva por cada acción antigua.

La emisión se realiza en virtud del acuerdo adoptado por unanimidad por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de AMCI celebrada el día 26 de marzo de 2007 y el acuerdo de ejecución adoptado ese mismo día por el Consejo de Administración de AMCI.

AMCI Promocio i Habitatge, S.A. realiza la actual ampliación de capital con la finalidad de amortizar deuda y realizar inversiones, a través de sus filiales, mediante la adquisición de suelo para la realización de promociones inmobiliarias y ventas en desarrollo del objeto social:

1) AMCI destinará a la amortización de deuda con Agrupación Mútua del Comercio y de la Industria, accionista mayoritario de AMCI titular del 89,03% del capital, la cifra de 10.232.945,85 Euros.

2) AMCI destinará asimismo las siguientes cantidades a la amortización de deuda con entidades bancarias:

- Póliza de Crédito BBVA	711.251,00 €
- Póliza de Crédito Caixa Catalunya	2.177.483,84 €
- Póliza de Crédito B. Santander	462.292,41 €

3) AMCI destinará asimismo las siguientes cantidades al otorgamiento de préstamos para la amortización de deuda de sus filiales incurrida con motivo de sus actuales proyectos en curso:

a) ISAM:

- En relación con el proyecto de El Sarral: 800.000 Euros.
- En relación con el proyecto de Campredó: 1.000.000 Euros.

b) DESARROLLOS HELIOS: la cantidad de 2.000.000 Euros en relación con el proyecto de Águilas.

4) La emisora dedicará el resto del importe, 4.980.616,90 Euros a tesorería para la realización de nuevas inversiones mediante adquisiciones de suelo para desarrollar sus inversiones inmobiliarias.

En el supuesto que la suscripción fuera incompleta, esta última partida se reduciría en el importe no suscrito. Si el importe no suscrito es aún superior a dicho importe, se reduciría la aplicación a las partidas del punto 2).

1.2. PROCEDIMIENTO DE SUSCRIPCIÓN Y DESEMBOLSO

La emisión de Acciones a la que se refiere la presente Nota de Valores 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 una Acción nueva.

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. desarrolla su actividad en el ámbito inmobiliario bien directamente o a través de sociedades participadas.

AMCI es una sociedad participada por Agrupación Mutua al 89,03%.

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.

Como se ha indicado anteriormente, la actividad principal de AMCI es la construcción de vivienda, contando entre su cartera de sociedades participadas con una sociedad especializada en la promoción de viviendas de protección oficial. Asimismo, la sociedad cuenta entre sus activos con terrenos calificados como hoteleros en zonas de fuerte influencia turística.

Política de dividendos.- 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 el ejercicio 2007.

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 2005 y 2006 según normas NIIF expresadas en Euros.

Los datos del ejercicio 2006 que obran en la presente Nota de Valores no han sido auditados ni han sido formuladas todavía las Cuentas Anuales del ejercicio 2006, pero constituyen la Información Financiera Pública Periódica que ha sido remitida a la CNMV y que puede consultarse en su página web así como en la de la compañía. Una vez se formulen y auditen las cuentas anuales, si apreciara alguna discordancia respecto a la Información Financiera Pública Periódica remitida a la CNMV y que integra la presente Nota Valores se comunicaría dicha discordancia a la CNMV para su difusión como hecho relevante o, en el supuesto que no hubiera concluido el plazo de suscripción de la oferta, se emitiría el correspondiente suplemento de esta Nota de Valores.

	2006	% Var.	2005
<u>Datos de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias</u>			
Ingresos de Explotación (1)	16.475.938	637%	2.235.162
Gastos de Explotación	13.110.157	518%	2.121.151
Resultado Bruto de Explotación	3.365.781	2852%	114.011
Resultado de Explotación	3.333.013	3608%	89.897
Resultado Financiero	-1.635.720	458%	-293.114
Resultado Consolidado antes de Impuestos	1.682.856	728%	203.217
Resultado del Ejercicio	972.152	494%	163.555
Accionistas Minoritarios	14.155	360%	-5.447
Resultado Neto	957.997	506%	158.109
Beneficio Neto por acción	0,69 (2)	-	0,89

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

(2) Cálculo realizado con las nuevas acciones resultantes de la ampliación de capital, desembolsada el 20 de diciembre

Los ingresos en el año 2006 vienen dados por la entrega de una promoción de 54 viviendas en Murcia y la enajenación de 68 puntos de amarre, así como la variación de existencias de una nueva promoción que se puso en marcha a lo largo de dicho año y cuya entrega está prevista durante los años 2008-2009.

Los gastos de explotación han ido aumentando todos los años debido al crecimiento que el grupo está experimentando. Durante el año 2005 y 2006 el incremento ha sido significativo básicamente por los aprovisionamientos realizados para llevar a cabo la promoción que se ha iniciado este año.

El resultado financiero de 2005 y 2006 corresponde al pago de intereses de deudas que el grupo posee. El incremento de un año a otro ha sido significativo debido también al incremento de la deuda que ha experimentado el grupo para hacer frente a los incrementos de la inversión y del inmovilizado.

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

	2006	% var.	2005
Total Activo Fijo (1)	3.379.077,61	86,93%	1.807.698,53
Existencias	85.780.941,60	82,87%	46.908.323,56
Disponible (2)	5.198.429,37	280,24%	1.367.137,36
Total Activo Circulante	99.463.168,88	81,77%	54.718.851,60
Total Activo	102.842.246,49	81,94%	56.526.550,13
(*) Incluye tesorería e inversiones financieras temporales			
Total Fondos Propios	11.441.580,00	527,99%	1.821.950,94
Total Deuda Financiera (3)	44.624.525,77	6,41%	41.934.688,09
Resto Deuda corto y largo plazo	46.776.140,72	266,30%	12.769.911,11
Total Pasivo	102.842.246,49	81,94%	56.526.550,14

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

(2) Incluye el efectivo y otros medios equivalentes

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

Cabe destacar el importante incremento de la partida de existencias de 2005 a 2006 y eso es debido a las compras de solares que se han realizado a lo largo de este año.

La evolución de los fondos propios de 2005 a 2006 corresponde a la ampliación de capital llevada a cabo a finales de 2006 con la emisión de 1.120.000 acciones nuevas que en la actualidad ya están cotizando.

La deuda financiera se corresponde con deudas que el grupo posee con el principal accionista y con entidades de crédito para llevar a cabo la promoción que se inició durante el 2006.

El resto de la deuda a corto y largo plazo se ha incrementado de forma tan significativa de un año a otro porque las operaciones (adquisiciones de suelo directa o indirectamente) que se han realizado se han financiado con recursos externos.

1.4. FACTORES DE RIESGO

1.4.1.- Factores de riesgo 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, de persistir la tendencia de incremento de los tipos de interés se 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 2006, 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.

1.4.2.-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. 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 y en los últimos meses ha habido un importante de la 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. que duplica el capital social de la compañía, aquellos accionistas que no ejerciten sus derechos de suscripción preferente podrían ver diluida su participación en el capital de la compañía en un 50 %.
- 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 el período de suscripción.
- 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 21 de mayo de 2007. Por tanto hasta dicha fecha no serían negociables.
- Destino de la Operación: La finalidad de la operación es amortizar deuda y realizar inversiones mediante la adquisición de suelo para la realización de promociones inmobiliarias y ventas en desarrollo del objeto social. La rentabilidad de estas inversiones dependerá de la evolución del sector inmobiliario por lo que en la fecha de esta Nota de Valores no se puede asegurar una rentabilidad determinada.

- Precio de la acción: en la anterior ampliación de capital, acordada el 30 de junio de 2006, se amplió el capital social mediante la emisión de 1.388.935 acciones de 6 euros de valor nominal con una prima de emisión de 1 euro por acción. Por tanto el precio era inferior en comparación al de la presente emisión que comporta una prima de emisión de 10 euros por acción de manera que resulta más acorde al valor de cotización de la compañía en los últimos meses.

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

2.1. Liquidez de los valores

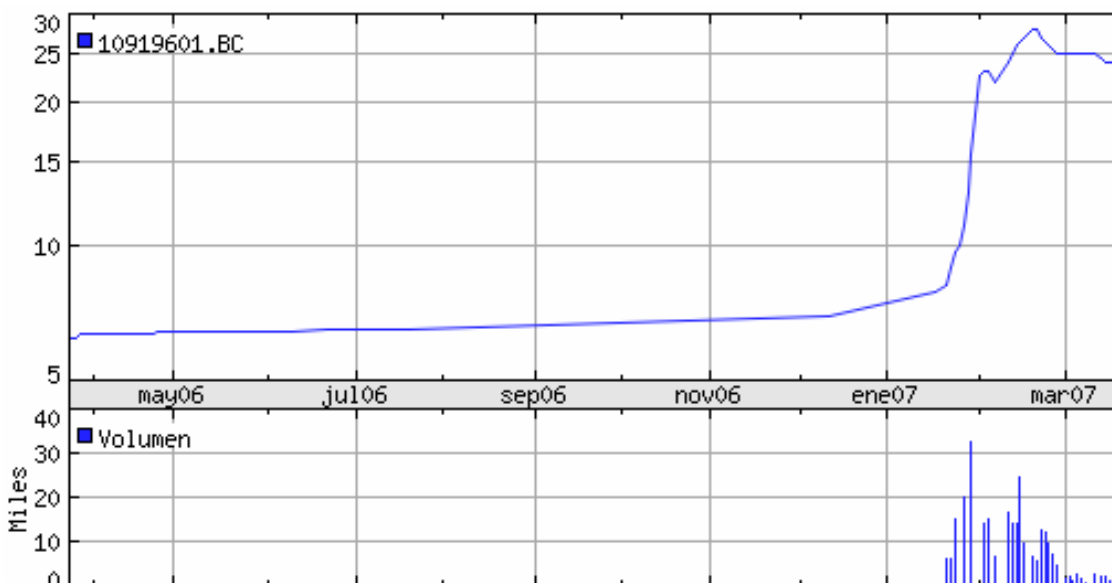
AMCI no puede asegurar que los valores que se emiten y que cotizarán en el Segundo Mercado de Valores de la Bolsa de Barcelona tengan una frecuencia de negociación similar a la del mercado continuo, por lo que es posible que no exista la suficiente liquidez.

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 y en los últimos meses se ha producido un importante incremento de la negociación sobre estos valores.

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 los dos últimos años, 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.

La siguiente gráfica muestra la evolución de la cotización y el volumen de negociación desde el mes de abril de 2006 hasta la actualidad.



Desde mayo hasta diciembre de 2006 apenas hubo negociación y la cotización se mantuvo estable en 6,50. A partir de febrero de 2007 se ha mantenido un volumen de cotización muy variable siendo el mínimo de 400 acciones (el 9 de marzo) y el máximo de 32.700 acciones (el 30 de enero). Asimismo la cotización en ese período ha oscilado entre el mínimo de 22 euros (7 de febrero) y el máximo de 28,10 euros (21 de febrero).

2.3. Dilución y alteración del valor de mercado

Tratándose de una emisión de nuevas acciones ordinarias de AMCI que duplica el importe del capital social de la compañía, aquellos accionistas que no ejerciten sus derechos de suscripción preferente podrían ver diluida su participación en el capital de la compañía en un 50 %.

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 el período de suscripción.

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.

2.5. Precio de la Acción

En la anterior ampliación de capital, acordada el 30 de junio de 2006, y que fue suscrita en un 80,65%, se amplió el capital social mediante la emisión de 1.388.935 acciones de 6 euros de valor nominal con una prima de emisión de 1 euro por acción. Por tanto el precio era inferior en comparación al de la presente emisión que comporta una prima de emisión de 10 euros por acción de manera que resulta más acorde al valor de cotización de la compañía en los últimos meses.

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 21 de mayo de 2007.

2.7. Destino de la Operación

AMCI Promocio i Habitatge, S.A. realiza la actual ampliación de capital con la finalidad de amortizar deuda y realizar inversiones, a través de sus filiales, mediante la adquisición de suelo para la realización de promociones inmobiliarias y ventas en desarrollo del objeto social:

1) AMCI destinará a la amortización de deuda con Agrupación Mútua del Comercio y de la Industria, accionista mayoritario de AMCI titular del 89,03% del capital, la cifra de 10.232.945,85 Euros.

2) AMCI destinará asimismo las siguientes cantidades a la amortización de deuda con entidades bancarias:

- Póliza de Crédito BBVA	711.251,00 €
- Póliza de Crédito Caixa Catalunya	462.292,41 €
- Póliza de Crédito B. Santander	2.177.483,84 €

3) AMCI destinará asimismo las siguientes cantidades al otorgamiento de préstamos para la amortización de deuda de sus filiales incurrida con motivo de sus actuales proyectos en curso:

a) ISAM:

- En relación con el proyecto de El Sarral: 800.000 Euros.
- En relación con el proyecto de Campredó: 1.000.000 Euros.

b) DESARROLLOS HELIOS: la cantidad de 2.000.000 Euros en relación con el proyecto de Águilas.

4) La emisora dedicará el resto del importe, 4.980.616,90 Euros a tesorería para la realización de nuevas inversiones mediante adquisiciones de suelo para desarrollar sus inversiones inmobiliarias.

En caso de producirse una suscripción incompleta de la ampliación la partida que se reduciría la presente partida en el importe no suscrito. Si la cantidad no suscrita fuese aún mayor, se reducirían las partidas del punto 2).

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 de la Nota de Valores

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 del acuerdo del Consejo de Administración de 26 de marzo de 2007, asume la responsabilidad del contenido de la presente Nota 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. 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 26 de marzo de 2007.

3.1.2. Declaración de las personas responsables de la Nota de Valores

D. Enric Pérez Mas como responsable de la presente Nota de Valores, asegura que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en esta Nota de Valores 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 31 de diciembre de 2006 sobre la información financiera consolidada del Grupo AMCI Promoció i Habitatge, S.A.:

<i>Cifras en Euros</i>	31/12/2006
Total deuda a corto plazo	37.997.478,98
Garantizada	0,00
Asegurada	0,00
No garantizada / No asegurada	37.997.478,98
Total deuda a largo plazo	53.403.188,86
Garantizada (1)	34.367.249,00
Asegurada	0,00
No garantizada / No asegurada	19.035.939,86
Fondos Propios	11.441.580,04
Capital Social	8.386.722,00
Reservas	3.045.829,48
Total	102.842.247,88
<u>Deuda Financiera Grupo AMCI Promoció i Habitatge</u>	
Total Disponible	5.137.378,89
Tesorería	3.653.230,91
Inversiones Financieras Temporales	1.484.147,98
Deuda Financiera a corto plazo	10.748.878,80
Deuda bancaria a corto plazo	10.677.896,71
Otra deuda financiera	70.982,09
Deuda Financiera Neta a corto plazo	5.611.499,91
Deuda Financiera a largo plazo	44.624.525,77
Deuda bancaria a largo plazo	29.367.248,84
Otra deuda financiera	15.257.276,93
Deuda Financiera Neta Grupo AMCI Promoció i Habitatge	50.236.025,68

(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 89,03%.

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 amortizar deuda y realizar inversiones, a través de sus filiales, mediante la adquisición de suelo para la realización de promociones inmobiliarias y ventas en desarrollo del objeto social:

1) AMCI destinará a la amortización de deuda con Agrupación Mútua del Comercio y de la Industria, accionista mayoritario de AMCI titular del 89,03% del capital, la cifra de 10.232.945,85 Euros.

2) AMCI destinará asimismo las siguientes cantidades a la amortización de deuda con entidades bancarias:

- Póliza de Crédito BBVA	711.251,00 €
- Póliza de Crédito Caixa Catalunya	462.292,41 €
- Póliza de Crédito B. Santander	2.177.483,84 €

3) AMCI destinará asimismo las siguientes cantidades al otorgamiento de préstamos para la amortización de deuda de sus filiales incurrida con motivo de sus actuales proyectos en curso:

a) ISAM:

- En relación con el proyecto de El Sarral: 800.000 Euros.
- En relación con el proyecto de Campredó: 1.000.000 Euros.

b) DESARROLLOS HELIOS: la cantidad de 2.000.000 Euros en relación con el proyecto de Águilas.

4) La emisora dedicará el resto del importe, 4.980.616,90 Euros a tesorería para la realización de nuevas inversiones mediante adquisiciones de suelo para desarrollar sus inversiones inmobiliarias.

En caso de suscripción incompleta, la presente partida se vería reducida en el importe correspondiente al capital no suscrito. Si el importe no suscrito fuera mayor, se reduciría proporcionalmente la partida del precedente apartado 2).

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 esta Nota de Valores 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 esta Nota de Valores 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 2007.

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 26 de marzo de 2007 y el Consejo de Administración celebrado ese mismo día.

La emisión a la que se refiere la presente Nota de Valores 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 19 de abril de 2007 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 2006 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 de la presente Nota de Valores, 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 entró 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 están 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 formativa 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.

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 8.386.722 €, dividido en 1.397.787 nuevas acciones ordinarias, de 6 euros de valor nominal cada una, con una prima de emisión de 10 euros por acción.

El importe global del aumento representa un 100 % del capital social de AMCI a la fecha de la presente Nota de Valores y antes de efectuarse la ampliación de capital objeto del mismo y un 50 % 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 de la Nota de Valores por CNMV	27 marzo
Publicación anuncio en el BORME	29 marzo
Inicio del Periodo de Suscripción	30 marzo
Finalización del Periodo de Suscripción	13 abril
Fecha de Desembolso	17 abril
Cierre del aumento de capital y otorgamiento de la escritura pública	19 abril

3.6.1.4. Períodos de suscripción

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

La emisión de Acciones a la que se refiere la presente Nota de Valores 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 corresponderá una acción nueva.

El período de suscripción preferente de las Acciones de la emisión objeto de la presente Nota de Valores 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 30 de marzo, y finalizará el día 13 de abril.

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 13 de abril, 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 Suscripción incompleta.

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 1 acción nueva). La cantidad máxima sólo está limitada por el número total de Acciones que se emiten (1.397.787), 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 24 euros por acción (cambio de cierre del valor correspondiente al día 2 de marzo), el valor teórico del derecho de suscripción preferente en la ampliación ascendería a 4 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 15 de marzo de 2007, 24 €)

PRE: Precio de suscripción (16 €)

NAP: Número de acciones previas a la emisión: 1.397.787

NAE: Número de acciones objeto de la emisión: 1.397.787

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 89,03% del total capital social, tiene la intención de suscribir un mínimo 750.000 acciones (el 53,66%) 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 10 euros 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 16 euros correspondiente a su valor nominal de 6 euros más una prima de emisión de 10 euros.

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 30 de junio de 2006 se acordó la emisión de 1.388.935 acciones de 6 euros de valor nominal con una prima de emisión de 1 euro por acción que fue suscrita en un 80,65%. El accionista mayoritario AGRUPACIÓ MUTUA DEL COMERÇ I DE LA INDUSTRIA suscribió 1.100.000 nuevas acciones de dicha ampliación por el precio de 7 euros referido que, por tanto, difiere de la presente emisión en la que la prima de emisión es de 10 euros por acción.

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 53,66 % 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.

3.7. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN

3.7.1. 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 26 de marzo de 2007 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 21 de mayo de 2007.

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 de la presente Nota de Valores, se encuentran admitidas a negociación oficial en el Segundo Mercado de la Bolsa de Valores de Barcelona las 1.397.787 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 de la presente Nota de Valores:

Concepto	Euros
Comisión de Agencia	2.500,00
Notarías, Registro Mercantil y anuncios legales	18.000,00
ITP y AJD	223.645,92
Tasa CNMV	1.658,52
Tasa Bolsa de Barcelona	1.658,52
TOTAL	247.462,96

El porcentaje que representan estos gastos sobre el importe total de la emisión es de aproximadamente el 1,10 %.

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 alguno de los actuales accionistas de AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. no suscribiera la emisión de las nuevas acciones en el porcentaje que le corresponde por derecho de suscripción preferente, y asumiendo que la emisión fuera íntegramente suscrita, la participación del reseñado actual accionista se vería diluida en un 50%.

El capital actual (compuesto por 1.397.787 acciones) supone el 50% del capital social que resultará después de la ampliación (2.795.574 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 note 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. ACTUALIZACIÓN DEL DOCUMENTO REGISTRO DEL FOLLETO INFORMATIVO REGISTRADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2006.

- (1) La Compañía ha remitido a la Comisión Nacional del Mercado de Valores la Información Pública Periódica a fecha 31 de diciembre de 2006 que puede consultarse en la web de la compañía (www.amcipromohabitat.com).

Los datos del ejercicio 2006 que obran en la presente Nota de Valores no han sido auditados ni han sido formuladas todavía las Cuentas Anuales del ejercicio 2006, pero constituyen la Información Financiera Pública Periódica que ha sido remitida a la CNMV y que puede consultarse en su página web así como en la de la compañía. Una vez se formulen y auditen las cuentas anuales, si apreciara alguna discordancia respecto a la Información Financiera Pública Periódica remitida a la CNMV y que integra la presente Nota Valores se comunicaría dicha discordancia a la CNMV para su difusión como hecho relevante o, en el supuesto que no hubiera concluido el plazo de suscripción de la oferta, se emitiría el correspondiente suplemento de esta Nota de Valores.

- (2) La Junta General Extraordinaria celebrada igualmente el 26 de marzo de 2006 ha aprobado también por unanimidad los acuerdos de split y admisión a cotización en el Primer Mercado que se ejecutarán por el Consejo de Administración en el plazo máximo de un año, una vez finalice la ampliación de capital y con independencia de su resultado:

a) Split: Se propone incrementar voluntariamente el número de acciones de la sociedad manteniendo constante la cifra de capital social de manera que se divida el valor nominal de la acción en dos para multiplicar su número por dos y reducir su valor nominal a 3 euros.

La finalidad de este desdoblamiento es incrementar el número de acciones en circulación, con un valor nominal y de cotización más acorde y conveniente a efectos de la posición de los mercados en la compañía haciendo más accesible su adquisición por potenciales compradores.

b) Se solicitará la admisión a negociación en el Primer Mercado de la Bolsa de Barcelona de todas las acciones representativas del capital social de la compañía

- (3) En los apartados 4.5.2.1 y 4.5.2.2 del Documento Registro del Folleto Informativo registrado con fecha 30 de noviembre de 2006 (págs.56-58) constan las principales inversiones del emisor por cada ejercicio para el período cubierto por la información financiera histórica hasta la fecha y la descripción de las inversiones actualmente en curso. En consecuencia procede actualizar a 31 de diciembre de 2006 los cuadros con la reseñada información de inversiones históricas y en curso:

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 31/12/2006 (en Euros)
Góndolas Resort, S.L	4.339.376
Asone, S.L	2.000.000
Inmobiliaria Social de l'Agrupació Mutua, S.L (ISAM)	300.000
Total empresas participadas	6.639.376

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

Empresa participada	Saldo dispuesto a 31/12/2006 (en Euros)
Góndolas Resort, S.L	5.404.394
Urbagonsa	1.160.000
Asone, S.L	3.218.466
Inmobiliaria Social de l'Agrupació Mutua, S.L (ISAM)	1.700.000
Desarrollos Helios, S.L	2.820.000
Total créditos empresas participadas	14.302.860

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 2006	1.155.192,82	-	632.949,00	-

Inversiones realizadas por el Grupo AMCI Promoció i Habitatge desde el registro del Documento Registro con fecha 30 de noviembre de 2006:

Sociedad	Ubicación	Características	Inversión	Pagado a 31 de dic	Pdte pago a 2007	Resto pagos
ISAM	Campredó (Tortosa)	Superficie edificable sobre rasante: 10.090 m2 con una capacidad para construir 50 viviendas	1.202.024,21 €	30.000,00 €	1.172.024,21 €	0,00 €
ISAM	El Sarral	Superficie edificable: 7.010 m2 con una capacidad para construir 44 viviendas de VPO	938.176,00 €	40.000,00 €	898.176,00 €	0,00 €

El resto del redactado de los apartados 4.5.2.1 y 4.5.2.2 se mantiene en su integridad.

- (4) En el apartado 4.14.a) del Documento Registro del Folleto Informativo registrado con fecha 30 de noviembre de 2006 (pág. 77) consta un cuadro con la identidad de las totalidad de los 5 miembros del Consejo de Administración de AMCI PROMOCIO I HABITATGE SA, el carácter de cada uno de dichos Consejeros y su cargo dentro del consejo.

La Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada en fecha 18 de diciembre de 2006 acordó ampliar el número de miembros del Consejo de Administración fijándolo en 6 y nombró asimismo Consejero a D. Felix Millet i Tusell, Presidente de Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria. En consecuencia procede modificar el listado de miembros del Consejo de Administración de AMCI:

Nombre	Cargo	Carácter
D. Felix Millet Tussell	Presidente	Dominical
D. Jordi Conejos Sancho	Vicepresidente	Dominical
D. Nicolás Pachán Gárriz	Vicepresidente	Dominical
D. Juan Carretero Muñoz	Consejero	Dominical
D. Miguel Navas Moreno	Consejero	Dominical
D. Xavier Plana Bassols	Consejero	Dominical

A continuación se indican las principales actividades ejercidas por D. Felix Millet i Tusell: Diplomado en Ingeniería Técnica, Seguros y en IESE, actualmente es Presidente de la Agupació Mútua del Comerç i la Indústria y de su Fundación, es miembro del Consejo General de la Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona. Además es: Presidente del Orfeó Català, de la Fundació Orfeó Català-Palau de la Música Catalana y de la Fundació Esmen; Vicepresidente del Consorci del Palau de la Música Catalana y Presidente de su Comité Ejecutivo; Vicepresidente de la Societat del Gran Teatre del Liceu y miembro de su Fundación y de su Comisión Ejecutiva; Presidente del Consejo Editorial de Revista Musical Catalana; Vicepresidente de la Fundación FC Barcelona; miembro de las Fundaciones Pau Casals, Güell y Teatre Fortuny, de la Fundación Independiente, de la Fundación Bayer y de la Fundación del Conservatori del Liceu, Patrón d de la Asociación Española de Fundaciones y de la Fundació Jaume Aragall; Miembro del Consell Assessor Institut Catalunya Futur y Vicepresidente de Honor la Associació Amics de Lluís Doménech i Montaner. Tiene domicilio profesional en Barcelona, Gran Via de les Corts Catalanes nº 621.

El resto del redactado del apartado 4.14.a) se mantiene en su integridad.

Fdo.- Enric Pérez Mas