

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Dirección General de Mercados
Departamento de Informes Financieros y Corporativos
Marqués de Villamagna, 3
28001 MADRID

**Comisión Nacional
del Mercado de Valores**
REGISTRO DE ENTRADA
Nº 2012095324 05/07/2012 14:28


En Barcelona, a 5 de Julio de 2012

Mediante la presente, se procede a contestar en tiempo y forma la comunicación de esa Comisión Nacional del Mercado de Valores de fecha 1 de junio de 2012 (registro de salida IFC 2012075019) -que fue prorrogada mediante otra de fecha 22 de junio de 2012 (registro de salida IFC 2012084701)-, en relación a diversas cuestiones referentes al Informe Financiero Anual del ejercicio 2011 remitidos por la Compañía.

Para las aclaraciones y contestaciones correspondientes se seguirá el mismo orden expositivo de su comunicación.

Subapartado 1.1. La entidad deberá aportar a los auditores de la sociedad la información suficiente y realizar las actuaciones necesarias, así como el auditor efectuar las pruebas adicionales pertinentes a fin de que pueda ser solventada la limitación al alcance, debiendo remitir a esta Comisión Nacional las conclusiones complementarias al informe de auditoría previamente remitido o, en su caso, una manifestación expresa del auditor de que la limitación al alcance viene impuesta por circunstancias fuera del control de la entidad.

Respecto a esta cuestión se dispone de un plazo mayor para su cumplimentación; si bien adelantar:

- Que la *limitación al alcance* efectuada por los auditores de cuentas en sus informes se debió a no disponer, dentro del plazo de emisión de aquellas, de las confirmaciones de saldo y otras informaciones adicionales de diferentes entidades bancarias, a pesar de haberse circulado las correspondientes cartas de solicitud. Las entidades bancarias que no procedieron dar respuesta son básicamente aquellas que se encuentran inmersas en procesos de reestructuración.
- Que se ha procedido por la Compañía (y sus participadas) y de acuerdo con los auditores de cuentas a circular nuevas peticiones de información, habiéndose contestado a la fecha por diversas de ellas y estando pendientes de la respuesta del resto.

Subapartado 2.1. Descripción del estado en que se encuentran los procedimientos concursales de la sociedad dominante y sus tres sociedades dependientes (Astone, S.L.U., Góndolas Resort S.L.U. y Desarrollos Helios, S.L.).

Los procedimientos concursales de la sociedad AMCI HABITAT y sus participadas se ventilan ante el Juzgado de lo Mercantil número 5 de Barcelona, con autos respectivos 686/2011, 687/2011, 689/2011 y 688/2011; tramitándose por los cauces del procedimiento abreviado y de forma conjunta para todas las entidades.

A la fecha, el Administrador Concursal único ha emitido sus informes provisionales en los que se incluyen las respectivas relaciones (provisionales) de acreedores y sobre las cuales (excepto en la referente a DESARROLLOS HELIOS) se han realizado diversas impugnaciones; estándose a la espera de la resolución judicial respecto las mismas.

La emisión de tales informes por el Administrador Concursal fue comunicado mediante Hecho Relevante (número 163.014) en fecha 4 de mayo de 2012.

Una vez dichas impugnaciones sean resueltas y los informes provisionales sean elevados a definitivos, se acordará la terminación de la **fase procesal común del concurso** y la apertura de la **fase procesal de convenio**, fijando una fecha para la celebración de las respectivas Juntas de Acreedores, en las cuales las compañías deberán presentar sus respectivas propuestas de convenio.

Subapartado 2.2. Medidas concretas de apoyo financiero tomadas, en su caso, por la Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F., accionista de referencia de la Sociedad.

Como bien es sabido, el accionista de referencia de AMCI HABITAT, se encuentra en un proceso corporativo por el cual ha de producirse una fusión con otra entidad.

La Asamblea General de Mutualistas de la *Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria* se celebró el pasado día **30 de junio de 2012**; resultando todos los acuerdos propuestos en el Orden del Día aprobados por mayoría suficiente¹ y, por tanto, iniciándose el proceso material de toma de participación y de las operaciones corporativas de fusión proyectadas. Este proyecto del accionista de referencia, ya se indicó en página 8 de la Memoria Consolidada de las Cuentas Anuales de 2011.

Es evidente que respecto a esta cuestión y al accionista de referencia debe indicarse:

- Que el mismo ha venido dotando de fondos a la Compañía para atender sus necesidades de tesorería corriente, siendo dichas aportaciones registradas como préstamos o préstamos participativos y constando en los correspondientes balances y en las Cuentas Anuales 2011.

Estos préstamos deben enmarcarse en la intención del accionista de referencia de que, en la medida de lo posible, AMCI HABITAT pudiera contar con la mínima tesorería necesaria para continuar con la gestión de sus actividades, sin acometerse nuevos proyectos, dada la situación general del sector inmobiliario.

- Que las decisiones de seguir dando apoyo financiero o no a la Compañía, se adoptarán, en todo caso, por aquellos responsables que asuman la gestión y administración efectiva del accionista de referencia; una vez se materialice el proceso de fusión proyectado.

En todo caso, hay que reiterarse en lo que se indicaba en la Memoria Consolidada de las Cuentas Anuales 2011 cuando esta última circunstancia era y es considerada como uno de los factores que mitigan la duda sobre la capacidad de la Compañía y sus participadas de seguir aplicando el **principio de empresa en funcionamiento**.

Efectivamente, se decía en la página 13 de dicha Memoria:

¹ De los 7.712 mutualistas con derecho a voto, en representación de 325.00 socios y asegurados, se produjeron 41 votos en contra de la propuesta de fusión y 45 abstenciones.

“Tal como se ha indicado, el accionista de referencia, la Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F se encuentra evaluando distintas operaciones corporativas que previsiblemente finalizarán con una decisión al respecto en su próxima Asamblea de Mutualistas del mes de junio de 2012. En consecuencia, la situación de interinidad de dicho accionista y el consecuente y previsible levantamiento de las medidas administrativas de intervención, potenciará la toma de decisiones por dicho accionista de referencia que influirán, en la correspondiente medida, en AMCI HABITAT y su Grupo”.

En definitiva y hasta la fecha, no se tiene por parte de AMCI HABITAT conocimiento de la existencia de medidas concretas sobre actuaciones de apoyo financiero por parte del accionista de referencia; más allá de los fondos que se han venido facilitando hasta la fecha para el cumplimiento de obligaciones dinerarias inaplazables y estándose, en todo caso, a la espera de finalización del proceso corporativo de éste y a las decisiones que los nuevos gestores –una vez levantada la intervención administrativa de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones- pudieran adoptar al respecto.

En cualquier caso, queda claro que la Asamblea General de la *Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria* ha dado “luz verde” al proceso de fusión, con lo que respecto a las decisiones sobre el mismo se despeja cualquier posible duda existente.

Subapartado 2.3. Descripción de las principales estimaciones realizadas, así como las bases de elaboración y el calendario tentativo del plan de viabilidad de la Sociedad y su Grupo, procediendo a desglosar las distintas alternativas consideradas por los administradores de la Sociedad, que permitan la continuidad de su actividad y la de su Grupo en el corto y medio plazo.

Tal y como se ha indicado en los comentarios al subapartado 2.1., dentro del procedimiento concursal se está pendiente de resolución de las impugnaciones de los créditos que se han interpuesto; no existiendo a la fecha presentado ningún **plan de viabilidad**, ni una propuesta de convenio con los acreedores respectivos.

Será en el momento procesal oportuno y cuando se resuelvan por el Juzgado de lo Mercantil dichas impugnaciones, cuando se abrirán las correspondientes fases de presentación de convenios de acreedores; fecha entendemos que podría coincidir con la finalización del procedimiento corporativo del accionista de referencia y, en su caso, de planteamiento por éste de las decisiones que tenga a bien al respecto, según ya se ha indicado.

En todo caso, hay que recordar que dentro de la solicitud de concurso (y tal como se recordaba en la Memoria Consolidada de las Cuentas Anuales 2011, página 12) se indicaba que la intención de los actuales administradores era (y continúa siendo a la fecha) la **continuidad de las actividades**, adaptándolas sin embargo a aquellos negocios concretos que pudieran asegurar su mantenimiento, pasando ello por contar con el apoyo de los acreedores en los convenios que se presentasen en tal sentido. Así, en la página 18 de la Memoria acompañada a la solicitud de declaración de concurso voluntario de acreedores se indicaba como principio e intención general de actuación:

“AMCI entiende que el patrimonio que posee, ya sea directamente o bien a través de sus participadas y asociadas puede permitirle afrontar las dificultades financieras por las que atraviesa en la actualidad. Sin embargo, para poder hacerlo con éxito es esencial acudir a la protección de la Ley Concursal, al objeto de poder disponer del tiempo suficiente para negociar con sus acreedores un convenio bajo la supervisión judicial. Entiende la compañía,

que los problemas de falta de liquidez pueden solucionarse si la coyuntura económica mejora en un plazo razonable.

Lo anterior pasa, tal y como se sigue indicando en dicha Memoria por:

- (i) Gestionar adecuadamente los activos inmobiliarios de las participadas (principalmente ASONE y GÓNDOLAS RESORT) situados en La Manga del Mar Menor, a fin de obtener fondos líquidos provenientes de la venta o del alquiler de dichos activos (actualmente los apartamentos se encuentran gestionados por la empresa Pierre et Vacances en régimen de alquiler vacacional –con una amplia ocupación-, aunque nada impide la venta de dichos apartamentos, como viene sucediendo en algunos casos).
- (ii) Rehabilitar un activo inmobiliario de AMCI HABITAT en Barcelona o bien –como se indica en la Memoria Consolidada de las Cuentas Anuales 2011, páginas 11 y 81- cederlo a la entidad bancaria hipotecante del mismo (BBVA) con la subsiguiente cancelación total de la deuda y con la obtención de un remanente dinerario para la compañía.
- (iii) Gestionar otra serie de activos inmobiliarios en fase de ejecución de obra que se hallan situados en Bulgaria (a través de la compañía asociada G56 DEVELOPMENT) y en Italia (a través de las compañías asociadas Residencial Mediterráneo Europa, S.L. y Qualta Italia SpA); bien promoviendo su finalización, bien y atendida la necesidad de mayor financiación de las mismas, promoviendo la venta a terceros de las participaciones en dichas sociedades, lo cual podría suponer nuevas entradas de liquidez.
- (iv) La gestión, optimización y rentabilización de la cartera restante de activos de las compañías; incluyendo si fuera necesario la cesión de alguno de dichos activos a las entidades bancarias hipotecantes como es el caso –hoy en negociación con CAIXABANK- de la promoción finalizada en la localidad Monstesquiu (Barcelona), en la que además de la cancelación de la deuda se obtendría también un remanente dinerario.

En consecuencia:

- i) A plazo inmediato y como viene efectuándose, la estrategia de continuidad pasa por interrumpir el deterioro patrimonial a través de (i) seguir realizando los importantes esfuerzos de reducción al máximo posible de los gastos y su mantenimiento en dichos niveles mínimos y (ii) aplicar los posibles ingresos que se generen del negocio ordinario de venta y/o alquiler de inmuebles a las obligaciones corrientes.
- ii) A corto plazo en (i) obtener la confianza de los acreedores en los convenios que se presenten y (ii) en las decisiones que adopte el accionista de referencia.

Subapartado 2.4. Cualquier otra información que sea relevante para facilitar la comprensión de la situación actual de los factores que causan la duda sobre la continuidad de la actividad de la Sociedad y de su Grupo.

La comprensión de la situación actual de AMCI HABITAT y de sus participadas en general y la concreta referente a la continuidad empresarial, se encuentra detallada en las Cuentas Anuales 2011 (individuales y consolidadas), además de las explicaciones que al respecto se han

dado en las respectivas memorias explicativas que acompañan a las solicitudes de concurso voluntario.

Evidentemente y por obvio no vamos a extendernos, la situación en general de la economía española (máxime teniendo en cuenta el factor de Riesgo País que en el último trimestre se ha agudizado de forma extrema) y de los países europeos en los que se tienen inversiones, y en concreto de los sectores inmobiliario y bancario que afectan directamente a las compañías por ser la actividad inmobiliaria su razón, afecta y afectará, en todo caso, a cualquier actuación que se pueda realizar y, por tanto, a la continuidad o no continuidad de la actividad del Grupo o de sus sociedades individualmente consideradas.

Este factor de duda es externo a las decisiones de administradores y/o socios e incontrolable, y se enmarca en las causas generales que han traído la actual situación (Memoria de la solicitud de concurso voluntario de AMCI HABITAT, páginas 17 y siguientes): **(i)** crisis generalizada del sector inmobiliario, **(ii)** deterioro directo del valor de las inversiones en las sociedades participadas que también pertenecen al sector inmobiliario y **(iii)** contracción del crédito por parte de entidades financieras y por tanto generando a las sociedades falta de la liquidez necesaria.

En todo caso, de la situación de concurso de la Compañía y de su situación financiera y patrimonial se informó en la pasada Junta General de Accionistas de AMCI HABITAT (celebrada el día 29 de junio de 2012) y de la cual se publicitó el correspondiente **Hecho Relevante** (2 de julio de 2012, número 168796).

Subapartado 2.5. Adicionalmente, deberá facilitarse la siguiente información, referida al 31 de diciembre de 2011.

Detalle de la deuda total de la Sociedad y su Grupo desglosada por:

Vencimientos (3 meses, 6 meses, 1 año, de 1 a 5 años y más de 5 años), indicando, en su caso, los recursos de los que dispone para hacer frente a los mismos.

	Individual				
	3 meses	6 meses	1 año	1-5 años	más de 5 años
Agrupació Mutua					
Bancos		3.512	2.876	3.003	
	Consolidado (*)				
	3 meses	6 meses	1 año	1-5 años	más de 5 años
Agrupació Mutua	4.675			5.597	
Bancos		11.637	773	15.829	21.321
Otros				1.639	

Deuda por vencimientos en miles de euros.

(*) No se incluyen las cifras ya indicadas en el cuadro del Individual.

Respecto a los recursos con que el Grupo cuenta para hacer frente a la deuda desglosada, nos remitimos a lo expuesto en los subapartados precedentes 2.1 y 2.2, debiendo estar en todo caso a lo que resulte de los diferentes procedimientos concursales.

Tipología: con privilegio especial (garantía real, hipoteca, prenda, etc.), con privilegio general (trabajadores, Hacienda Pública, Seguridad Social...), créditos ordinarios, créditos subordinados, créditos contingentes de cuantía determinada (avales, garantías, etc.).

De conformidad con lo que consta en los Informes provisionales de la Administración Concursal y desglosado por tipología (*):

Privilegiado Especial (**)	57.055
Privilegiado General	664
Créditos Ordinarios (***)	35.983
Créditos Subordinados (****)	85.877
Créditos Contingentes de cuantía determinada	-----

Deuda en miles de euros.

(*) En todo caso y para atenerse a realidad y actualización de los créditos, los datos e importes se encuentran referenciados a fecha 4 de abril de 2012.

(**) Se agrupan AMCI HABITAT y todas las participadas; indicándose que, en todo caso, el desglose se encuentran en los respectivos Informes.

(***) La cifra de Créditos Ordinarios, incluye el importe de 15.730 miles de euros que corresponden a los avales otorgados por AMCI HABITAT a sus participadas; y sobre los que se han presentado impugnaciones pendientes de resolución.

(****) La cifra de Créditos Subordinados se desglosa en: (i) 58.250 miles de euros de crédito de AGRUPACIÓ MÚTUA, (ii) 27.159 miles de euros de crédito de AMCI HABITAT y (iii) 468 miles de euros de otros créditos (créditos comunicados tardíamente, intereses, recargos,...).

Importe de la deuda vencida y no pagada, distinguiendo la cuantía correspondiente al principal y a los intereses, y desglosando, adicionalmente, el importe relativo a entidades de crédito, administraciones públicas y otros acreedores.

	Individual		Consolidado	
	Principal	Intereses	Principal	Intereses
Agrupació Mutua	27.963	5.828		
Bancos	11.228	769	4.708	470
AEAT	142		810	180
Seguridad Social	3		2	
Otros	371		1.027	

Deuda vencida no pagada en miles de euros.

Importe de los avales concedidos a las sociedades dependientes y asociadas inmersas en procesos de declaración de concurso voluntario y en situación patrimonial de desequilibrio, indicando si la Sociedad ha recibido notificación de ejecución de los citados importes a la fecha de contestación al presente requerimiento, revelando, en su caso, la fecha en que dicha notificación ha tenido lugar.

Tal como se ha indicado *supra*, dentro de los créditos ordinarios (35.983 miles de euros) de los informes de la administración concursal, se incluyen 15.730 miles de euros que corresponden a los avales otorgados por AMCI HABITAT a sus participadas.

Por parte de AMCI HABITAT se ha procedido a la impugnación de dicha cifra, en su totalidad, para evitar su duplicidad, por cuanto la misma ya se encuentra incluida como créditos privilegiados en los respectivos concursos de las participadas deudoras (ASONE y GÓNDOLAS RESORT).

Las sociedades deudoras no han recibido comunicación o notificación alguna de ejecución.

Subapartado 3.1. Nombre del experto independiente que ha elaborado el informe de valoración, indicando la fecha de emisión y la fecha a la cual se refieren los valores contenidos en el citado informe, así como si el mismo contiene algún tipo de advertencia o limitación sobre el alcance de los resultados de las valoraciones.

En relación con la obtención de la valoración de activos inmobiliarios del Grupo Consolidado y a los efectos de obtener su **valor razonable**, se procedió a la contratación de diversas sociedades de tasación homologadas por el Banco de España, tal y como se indica por las propias sociedades en sus hojas de encargo; cumpliéndose asimismo la normativa ECO 805/2003 de 27 de marzo, *sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras* (modificada por la EHA 3011/2007) y las Normas Internacionales de Valoración. Los documentos emitidos de las distintas valoraciones se componen del informe de tasación y el correspondiente certificado emitida por técnico independiente.

Los respectivos informes de tasación de los activos inmobiliarios de las sociedades AMCI HABITAT, ASONE, GÓNDOLAS RESORT, DESARROLLOS HELIOS y de la también participada AMCI HABITAT MEDITERRÁNEO (que consolidan por el método de integración), han sido emitidos todos ellos en distintas fechas en los meses de **Enero, Febrero, Marzo de 2012**; exceptuando la tasación del activo en la localidad de Montesquiú propiedad de AMCI HABITAT que fue tasado a petición de la entidad LA CAIXA/CAIXABANK en **Abril de 2011**, dado que sobre el mismo - como se ha venido indicando en la memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas, páginas 52 y 81- se ha realizado por su parte una propuesta de adquisición que se encuentra pendiente de autorización por el Juzgado Mercantil en el que se ventila el procedimiento concursal; y que supondría la cancelación de la deuda total y la obtención de un remanente dinerario para la Compañía.

Las sociedades de tasación que han intervenido en la valoración de los activos inmobiliarios son **TECNITASA** que ha realizado las valoraciones correspondientes a los inmuebles de las sociedades AMCI HABITAT, ASONE, GÓNDOLAS RESORT y DESARROLLOS HELIOS, **SOCIEDAD DE TASACIÓN** que ha realizado las valoraciones correspondientes a los inmuebles de AMCI HABITAT , y **TINSA** que ha realizado las valoraciones correspondientes a los inmuebles de la sociedad AMCI HÁBITAT MEDITERRÁNEO.

La tasación de los activos de la sociedad G56 Developments, fue realizada en **Noviembre de 2011** por la sociedad de tasación búlgara **SURVEILLANCE CI BURGAS**, que ha servido de soporte para la emisión del informe de auditoría de la firma BDO Bulgaria sobre las Cuentas Anuales del ejercicio 2011 de dicha sociedad

En las Cuentas Anuales Consolidadas (página 38) se indica que respecto a los activos – inmobiliarios, entre otros- de la sociedad vinculada Qualta Italia, SpA (filial de la participada RESIDENCIAL MEDITERRÁNEO EUROPA) no se tiene información relativa a los mismos a fecha 31 de diciembre de 2011, por lo cual, atendido además de que ni se dispone del control ni de la gestión de la sociedad, se ha procedido a la provisión de la totalidad de la inversión en capital y préstamos correspondientes a dichas sociedades (Informe de Gestión Consolidado, página 5).

En definitiva:

- Al entender de esta Compañía², en dichos informes no existen advertencias o limitaciones al alcance destacables que pudieran desvirtuar significativamente los resultados de las valoraciones, más allá de las advertencias habituales en informes de esta naturaleza; y todo ello, evidentemente, sometido al contexto económico del sector inmobiliario en la actualidad y en los países en los cuales se ubican los activos en cuestión.

² Los informes en cuestión indican, a modo de ejemplo, bien que no han dispuesto de las notas registrales actualizadas de algunas fincas, bien que no se ha tenido constancia de que algunas fincas se encuentran arrendadas o bien que existen diferencias entre el registro de la propiedad y el catastro respecto al estado de la obra.

- Sobre los activos inmobiliarios de la sociedad italiana filial de la participada RESIDENCIAL MEDITERRÁNEO EUROPA no se ha dispuesto de informe de valoración, por lo que se ha procedido a dotar en su totalidad la inversión.

Subapartado 4.1. Razones por las cuáles la Sociedad ha asignado a los siguientes epígrafes de balance un valor superior en las cuentas anuales al que figura reflejado en el inventario activo anexo al informe de la administración: (i) préstamo de 4.612 miles € concedido a la filial Azone S.L.U., e (ii) IVA a recuperar por importe de 1.446 miles de €.

Las diferencias entre las valoraciones de activos y pasivos realizadas por la administración concursal y las efectuadas por los administradores de AMCI HABITAT en las Cuentas Anuales no difieren sustancialmente, salvo por lo que seguidamente se dirá.

En general, los criterios valorativos aplicados por los administradores han sido más conservadores (la administración concursal otorga en algunas participadas un valor de recuperación), llegando a la provisión total de la inversión financiera³ (en los casos de GONDOLAS RESORT, DESARROLLOS HELIOS, AMCI HABITAT MEDITERRANEO, RESIDENCIAL MEDITERRÁNEO EUROPA y QUALTA ITALIA, SpA por las circunstancias y valoración de los activos inmobiliarios de las mismas) y a la provisión, también total, en cuanto a la inversión en capital, pero no en préstamos, en las sociedad ASONE y G56 Developments.

Ello ha supuesto en estos dos últimos casos mantener respectivamente unos importes de 4,6 millones de euros (valor cero de la administración concursal) y 6 millones de euros (parecida cifra de la administración concursal).

Por tanto, se ha estimado que en ASONE es posible, cuando menos y sobre una base de una probabilidad razonable, la recuperación de la cifra indicada, por la existencia de contrato de arrendamiento vacacional con la sociedad Pierre et Vacances⁴.

Se estima, que cuando menos para el 2012, dicho contrato permitirá unos seguros ingresos por arrendamiento y la posibilidad de que se produzcan otros ingresos por ventas de apartamentos.

En cuanto al importe de 1,446 millones de euros por IVA, se ha estimado que es posible su recuperación. Se basa en la opinión –perfectamente conocida por los auditores de cuentas- de la firma encargada por la Compañía de la tramitación del expediente administrativo, que entiende que el acuerdo de inicio del expediente de derivación de responsabilidad (de la deuda tributaria de ISAM VPO, S.L.) no cumple los requisitos necesarios de la Ley General Tributaria.

En cualquier caso, tanto respecto a la valoración de la participación en ASONE como por la recuperabilidad del importe de IVA, los auditores de cuentas ni han cuestionado ni han realizado salvedad alguna en sus informes de auditoría.

³ Entendiéndose por tal la inversión en capital y las aportaciones realizadas en concepto de préstamo.

⁴ Por parte de Pierre et Vacances se ha comunicado (a mayo 2012) la gran aceptación del producto, lo que está permitiendo que el resultado de la comercialización de las viviendas -comparado con el mismo periodo del año anterior- haya multiplicado su ocupación por cuatro, con un incremento de las rentas del 10% de media; y siendo su opinión, en base a su dilatada experiencia, que se vayan a cumplir perfectamente y cuando menos los objetivos inicialmente establecidos, lo que permitirá, de seguirse esta proyección, una facturación estimada neta anual para ASONE de más de 0,4M de euros. La existencia del complejo operativo durante este período estival (con una circulación de más de 750 familias), supondrá una dinamización de la zona y la posibilidad (como sucedió el año pasado) de la venta de apartamentos (actualmente una disponibilidad para la venta de 174 viviendas), lo que supondría como mínimo un margen para ASONE de unos 0,04M de euros por cada uno de los vendidos.

Subapartado 5.1. Con relación a este punto, deberán indicarse las acciones llevadas a cabo por el Comité de Auditoría tendentes a la consecución del objetivo de que los estados financieros expresen la imagen fiel y por ello reciban por parte del auditor una opinión favorable en su informe de auditoría sobre las cuentas anuales individuales y consolidadas de AMCI, así como manifestación sobre si el Comité de Auditoría, en su caso, ha preparado para su presentación a la Junta de Accionistas el informe sobre su actividad anual en el que se describan y expliquen con claridad cuáles han sido las discrepancias entre el Consejo de Administración y los auditores externos.

El Comité de Auditoría de AMCI HABITAT dentro de sus funciones generales, ha mantenido la específica (artículos 2.5 y 11.4 del Reglamento del Comité de Auditoría), de comunicación y coordinación con los auditores de cuentas (Ernst & Young), en relación a los procesos de elaboración de las cuentas anuales y de auditoría.

Los objetivos de dicha actuación se encaminan a la transparencia y reflejo de la imagen fiel en las cuentas anuales individuales y consolidadas, y a obtener, si ello fuese posible, una opinión sin salvedades en el informe de auditoría.

Los informes de auditoría de las Cuentas Anuales 2011 reflejan la única salvedad (limitación al alcance) de no disponer de confirmación sobre saldos bancarios e información adicional con determinadas entidades (aunque indican que alternativamente han podido satisfacerse con razonabilidad los saldos de tesorería); indicándose seguidamente que excepto por los ajustes que podrían derivarse de lo anterior, dichas Cuentas Anuales 2011 expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera.

Respecto de la limitación expuesta no constituyen en ningún caso una limitación impuesta por AMCI HABITAT, sino que se trata de una limitación consecuente con las actuales circunstancias en las que se hallan las entidades financieras que no han dado respuesta –ni positiva ni negativa- a la petición de información.

Los auditores de cuentas añaden, con el preceptivo párrafo de énfasis y sin que ello afecte a su opinión de auditoría, que existe, atendido el deterioro continuado del sector inmobiliario y la afectación consecuente al valor de los activos, al proceso de realización de las existencias y al nivel de actividad, una:

“...incertidumbre significativa sobre la capacidad del Grupo para continuar su actividad y realizar sus activos, entre los que se incluyen las inversiones en sociedades asociadas y los saldos relacionados con las mismas, y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con que figuran en las cuentas anuales consolidadas adjuntas, que han sido preparadas asumiendo que tal actividad continuará”.

Los administradores y el Comité de Auditoría han reflejado en las Cuentas Anuales 2011 todas aquellas cuestiones que han entendido son necesarias para cumplir el objetivo de que los estados financieros expresen la imagen fiel; y han coincidido con las estimaciones y conclusiones de los auditores de cuentas en las opiniones (salvedad por limitación al alcance) y párrafos de énfasis (que no afectan a su opinión) que éstos han expresado y emitido en sus respectivos informes sobre AMCI HABITAT y sobre su Grupo consolidado; sin que en ningún momento haya habido discrepancias con ellos por dichas cuestiones, más allá de las habituales aclaraciones, explicaciones y concreciones.

En todo caso, es evidente, que las Cuentas Anuales 2011 y los informes de auditoría dan a los accionistas y al Mercado una realidad completa y veraz de la situación general de la compañía y el grupo en todos sus aspectos, sin distorsiones y, desde luego, dentro de los parámetros que la normativa contable, mercantil y del Mercado de Valores exige.

De conformidad con el artículo 25 del Reglamento del Consejo de Administración, el Comité de Auditoría ha elaborado y aprobado para su presentación y aprobación por aquél, el correspondiente Plan de Actuación para el ejercicio 2012 y el Informe de Anual de Actividades del ejercicio 2011.

En dicho informe y como es de ver, la intervención del Comité de Auditoría ha venido referida en términos concretos, y entre otros, a:

- (i) Colaborar y coordinarse directamente con los auditores de cuentas externos para los procesos de revisión de las cuentas anuales.
- (ii) Colaborar y coordinarse con los auditores de cuentas para la interpretación y aplicación de los criterios de registro y formulación establecidos en el Plan general Contable y para clarificar las posibles dudas respecto a estimaciones a reflejar en cuentas anuales.
- (iii) Proponer al Consejo de Administración las medidas apropiadas de formulación de las cuentas anuales para el correcto reflejo de las situaciones de todo orden que afecta a la compañía y al Grupo.
- (iv) La permanente comunicación con los auditores de cuentas externos en orden a que la información en cuantas anuales fuese relevante, fiable, íntegra y comparable.
- (v) Velar en aquellas cuestiones contables, económicas y financieras relativas a la situación concursal de la compañía y de las participadas ASONE, GÓNDOLAS RESORT y DESARROLLOS HELIOS; y al cumplimiento estricto de la normativa de aplicación a las mismas dentro en dicha situación.

En definitiva, se han realizado por el Comité de Auditoría todas las acciones posibles tendentes a la consecución de que los estados financieros reflejasen la estricta imagen fiel del patrimonio y de su situación financiero-económica; sin que en ningún momento haya habido, como se ha indicado, discrepancias entre los administradores y el Comité de Auditoría con los auditores de cuentas externos.

Como información adicional, indicar que en la Junta General de Accionistas celebrada el día 29 de junio de 2012, por parte del Presidente del Comité de Auditoría se dieron todas las explicaciones pertinentes sobre los procesos de cuentas anuales y de auditoría, y sobre la indicada salvedad del informes de auditoría, contando además con la presencia en la reunión del auditor de cuentas.

Finalmente y respecto al apartado 6 de su comunicación, el actual Consejo de Administración de AMCI HABITAT toma la debida razón de su indicación sobre el artículo 229 LSC respecto a las situaciones de conflicto de interés y a las definiciones legales de personas vinculadas a que hace referencia el artículo 231 del mismo cuerpo legal; todo ello en relación a la preparación de las Cuentas Anuales del ejercicio 2012 y siguientes.

Por parte de la compañía se seguirá facilitando cualquier información que se produzca, en cumplimiento estricto de las obligaciones legales en materia de comunicación de Hecho Relevante.

En virtud de todo lo anterior,

SOLICITO: Que se tenga por presentado este escrito con los anexos que se acompañan y por contestado en tiempo y forma los puntos correspondientes de su comunicación de fecha 1 de junio de 2012.

En Barcelona a 5 de julio de 2012.

D. Jordi Cortada Pasola
Secretario del Consejo de Administración