

INFORME ESPECIAL REQUERIDO POR EL RD 1362/2007

Cuentas Anuales de
AMCI HABITAT, S.A.
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2008

INFORME ESPECIAL REQUERIDO POR EL RD 1362/2007

A los Administradores de AMCI HABITAT, S.A.
para su remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

1. Habiendo sido auditadas las cuentas anuales de AMCI HABITAT, S.A. (en adelante la Sociedad) correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008, otros auditores emitieron su informe de auditoría con fecha 16 de marzo de 2009 en el que expresaron una opinión con salvedades, que incorporaba la siguiente salvedad:

“La situación del mercado inmobiliario ha sufrido un deterioro progresivo desde mediados de 2007. Dicho deterioro se ha reflejado en las cuentas anuales adjuntas de AMCI Habitat, S.A. en provisiones por deterioro de participaciones en diferentes sociedades del Grupo, durante el ejercicio 2008, por importe de 1.792 miles de euros (Nota 8.4), producidos por el deterioro de las inversiones inmobiliarias de dichas sociedades participadas de acuerdo con las tasaciones de las mismas realizadas por expertos independientes.

A la fecha actual, dada la existencia de alguna deuda bancaria vencida e impagada en alguna de las sociedades participadas, y dados los vencimientos de principal e intereses de deudas bancarias y otros que debe afrontar tanto la Sociedad como sus sociedades participadas durante el ejercicio 2009, la Sociedad y Grupo AMCI Habitat, están inmersos en una avanzada reestructuración de su deuda con sus entidades financieras acreedoras para permitir financiar más adecuadamente sus operaciones durante el ejercicio 2009 y en los próximos ejercicios.

En el contexto actual del mercado inmobiliario y financiero, la capacidad del AMCI Habitat, S.A. para realizar sus activos, especialmente sus existencias (Nota 9), sus inversiones inmobiliarias (Nota 6), y sus inversiones y préstamos en empresas del grupo y asociadas (Notas 8.4 y 14), y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con que figuran en las cuentas anuales adjuntas, que han sido preparadas asumiendo que tal actividad continuará, está sujeta al éxito de dicha reestructuración de su deuda, al apoyo continuado de su accionista de referencia, Agrupació Mutua del Comerç i la Indústria, M.S.R.P.F, y a la recuperación del mercado inmobiliario.”

2. De acuerdo con su solicitud, hemos analizado la información referida a la situación actualizada de la citada salvedad y su incidencia en la información semestral de fecha 30 de junio de 2009, que ha sido preparada por AMCI HABITAT, S.A., según lo requiere el Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre, y la Circular 1/2008, de 30 de enero, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores por la que se modifican los modelos de información pública periódica de las Entidades emisoras de valores admitidos a negociación en Bolsas de Valores.

3. Adjuntamos como anexo del presente Informe especial, el Informe de los administradores en la que se informa de la situación actualizada al cierre del primer semestre del ejercicio 2009 de la salvedad incluida en el informe de auditoría de las cuentas anuales individuales del ejercicio 2008.

4. El análisis se ha realizado de acuerdo con la Norma Técnica establecida al efecto aprobada por Resolución de fecha 28 de julio de 1994 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, que debido a su alcance, sustancialmente menor que el de una auditoría de cuentas, no permite expresar una opinión sobre la corrección del resto de la información semestral ni asegurar que, de haberse aplicado procedimientos de auditoría complementarios, no hubiésemos podido identificar otros asuntos significativos para llevar a su consideración. Adicionalmente, por este motivo, tampoco expresamos una opinión sobre la información semestral con fecha 30 de junio de 2009.

5. Como resultado de nuestro análisis, les confirmamos que, en la Información semestral al 30 de junio de 2009, que ha sido preparada por AMCI Habitat S.A. no se ha despejado totalmente la salvedad anteriormente indicada, formulada por otros auditores respecto a las Cuentas Anuales del último ejercicio cerrado.

6. Este informe especial ha sido preparado exclusivamente en cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto 1362/2007 de 19 de octubre para el uso exclusivo de la comisión Nacional del Mercado de Valores y no debe ser usado para ningún otro propósito.

COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Membre exercent:
ERNST & YOUNG, S.L.

Any 2009 Núm. 20/09/12913
CÒPIA GRATUITA

Aquest informe està subjecte a
la taxa aplicable establerta a la
Llei 44/2002 de 22 de novembre.

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° S0530)



Alfredo Eguilagaray Gómez-Martínez

20 de julio de 2009

INFORME QUE PRESENTA LA SOCIEDAD AMCI HABITAT, S.A. SOBRE LA SITUACIÓN DE LAS SALVEDADES INCLUIDAS EN EL INFORME DE AUDITORIA CORRESPONDIENTE A LAS CUENTAS ANUALES INDIVIDUALES DEL EJERCICIO 2008

El presente informe se emite dando cumplimiento a lo dispuesto en el Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre, en relación con la obligación en informar sobre la situación actualizada de la salvedad que fue incluida en el informe de auditoría de las cuentas anuales individuales de AMCI Habitat, S.A. correspondientes al ejercicio 2008 emitido por BDO Audiberia con fecha 16 de marzo de 2009

1. La salvedad incluida por los auditores era la siguiente:

- a. *La situación del mercado inmobiliario ha sufrido un deterioro progresivo desde mediados de 2007. Dicho deterioro se ha reflejado en las cuentas anuales adjuntas de AMCI Habitat, S.A. en provisiones por deterioro de participaciones en diferentes sociedades del Grupo, durante el ejercicio 2008, por importe de 1.792 miles de euros (Notas 8.4), producidos por el deterioro de las inversiones inmobiliarias de dichas sociedades participadas de acuerdo con las tasaciones de las mismas realizadas por expertos independientes.*

A la fecha actual, dada la existencia de alguna deuda bancaria vencida e impagada en alguna de las sociedades participadas, y dados los vencimientos de principal e intereses de deudas bancarias y otros que debe afrontar tanto la Sociedad como sus sociedades participadas durante el ejercicio 2009, la Sociedad y Grupo AMCI Habitat, están inmersos en una avanzada reestructuración de su deuda con sus entidades financieras acreedoras para permitir financiar más adecuadamente sus operaciones durante el ejercicio 2009 y en los próximos ejercicios.

En el contexto actual del mercado inmobiliario y financiero, la capacidad del AMCI Habitat, S.A. para realizar sus activos, especialmente sus existencias (Nota 9), sus inversiones inmobiliarias (Nota 6), y sus inversiones y préstamos en empresas del grupo y asociadas (Notas 8.4 y 14), y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con que figuran en las cuentas anuales adjuntas, que han preparadas asumiendo que tal actividad continuará, está sujeta al éxito de dicha reestructuración de su deuda, al apoyo continuado de su accionista de referencia, Agrupació Mutua del Comerç i la Indústria, M.S.R.P.F, y a la recuperación del mercado inmobiliario.

2. Las consideraciones a realizar por la Sociedad, son las siguientes:

A lo largo del primer semestre de 2009, el Consejo de Administración de AMCI Habitat, S.A. ha llevado a cabo una reestructuración de la dirección del Grupo. En la actualidad, el Consejo de Administración de AMCI Habitat, S.A. está elaborando el nuevo plan estratégico para los próximos años con el fin de adaptarlo a la situación actual del sector inmobiliario así como del sector financiero.

Uno de los pilares del nuevo plan estratégico del Grupo pasa por la desinversión de activos no estratégicos o con nula o poca rentabilidad para la compañía y es por ello que durante el primer semestre de 2009 AMCI Habitat ha procedido a la venta del subgrupo de empresas encabezadas por la sociedad Promollar a excepción de Ockeibo Construmat.

Asimismo en la actualidad está a punto de cerrarse la venta de activos inmobiliarios.

En otro orden la Sociedad está llegando a acuerdos puntuales con sus proveedores financieros para renegociar su deuda de corto a medio y largo plazo, dado lo avanzado de las conversaciones, entendemos que no habrá ninguna dificultad para alcanzar dicha renegociación, de lo cual informaremos a la CNMV.

Este informe especial de los Administradores ha sido preparado, previo informe favorable del Comité de Auditoría y Control, por el Consejo de Administración de AMCI Habitat, S.A. con la finalidad de atender a lo dispuesto en el Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre.

En Barcelona, a 20 de Julio de 2009



Sr. Carlos Masip
Consejero de AMCI Habitat
y miembro del Comité de Auditoría

INFORME ESPECIAL REQUERIDO POR EL RD 1362/2007

Cuentas Anuales Consolidadas de
AMCI HABITAT, S.A. y Sociedades dependientes
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2008

INFORME ESPECIAL REQUERIDO POR EL RD 1362/2007

A los Administradores de AMCI HABITAT, S.A.
para su remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

1. Habiendo sido auditadas las cuentas anuales consolidadas de AMCI HABITAT, S.A. (en adelante la Sociedad dominante) y Sociedades dependientes (en adelante el Grupo) correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008, otros auditores emitieron su informe de auditoría con fecha 16 de marzo de 2009 en el que expresaron una opinión con salvedades, que incorporaba la siguiente salvedad:

“La situación del mercado inmobiliario ha sufrido un deterioro progresivo desde mediados de 2007. Dicho deterioro se ha reflejado en las cuentas anuales adjuntas de AMCI HABITAT, S.A. y Sociedades dependientes (Grupo AMCI Habitat) en provisiones por valoración de activos inmobiliarios, durante el ejercicio 2008, por importe, antes de impuestos, de 8.669 miles de euros, de acuerdo con las tasaciones de los mismos realizadas por expertos independientes (ver Notas 10, 13 y 21 g).

A la fecha actual, dada la existencia de alguna deuda bancaria vencida e impagada, y dados los vencimientos de principal e intereses de deudas bancarias y otros que debe afrontar durante el ejercicio 2009, el Grupo está inmerso en una avanzada reestructuración de su deuda con sus entidades financieras acreedoras para permitir financiar más adecuadamente sus operaciones durante el ejercicio 2009 y en los próximos ejercicios.

En el contexto actual del mercado inmobiliario y financiero, la capacidad del Grupo AMCI HABITAT para realizar sus activos, especialmente sus existencias (Nota 13), sus inmuebles de inversión (Nota 10), y sus inversiones y préstamos en sociedades contabilizadas por el método de la participación (Notas 11 y 19), y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con que figuran en las cuentas anuales adjuntas, que han sido preparadas asumiendo que tal actividad continuará, está sujeta al éxito de dicha reestructuración de su deuda, al apoyo continuado de su accionista de referencia, Agrupació Mutua del Comerç i la Indústria, M.S.R.P.F, y a la recuperación del mercado inmobiliario.”

2. De acuerdo con su solicitud, hemos analizado la información referida a la situación actualizada de la citada salvedad y su incidencia en la información semestral de fecha 30 de junio de 2009, que ha sido preparada por AMCI HABITAT, S.A., según lo requiere el Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre, y la Circular 1/2008, de 30 de enero, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se modifican los modelos de información pública periódica de las Entidades emisoras de valores admitidos a negociación en Bolsas de Valores.

3. Adjuntamos como anexo del presente Informe especial, el Informe de los administradores de la Sociedad dominante en el que se informa de la situación actualizada al cierre del primer semestre del ejercicio 2009 de la salvedad incluida en el informe de auditoría de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2008.

4. El análisis se ha realizado de acuerdo con la Norma Técnica establecida al efecto aprobada por Resolución de fecha 28 de julio de 1994 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, que debido a su alcance, sustancialmente menor que el de una auditoría de cuentas, no permite expresar una opinión sobre la corrección del resto de la información semestral ni asegurar que, de haberse aplicado procedimientos de auditoría complementarios, no hubiésemos podido identificar otros asuntos significativos para llevar a su consideración. Adicionalmente, por este motivo, tampoco expresamos una opinión sobre la información semestral con fecha 30 de junio de 2009.
5. Como resultado de nuestro análisis, les confirmamos que, en la Información semestral al 30 de junio de 2009, no se ha despejado totalmente la salvedad anteriormente indicada, formulada por otros auditores respecto a las Cuentas Anuales consolidadas del último ejercicio cerrado.
6. Este informe especial ha sido preparado exclusivamente en cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto 1362/2007 de 19 de octubre para el uso exclusivo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y no debe ser usado para ningún otro propósito.

COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

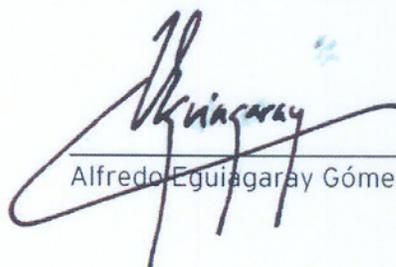
Membre exercent:
ERNST & YOUNG, S.L.

Any 2009 Núm. 20/09/12914
CÒPIA GRATUITA

Aquest informe està subjecte a
la taxa aplicable establerta a la
Llei 44/2002 de 22 de novembre.

20 de julio de 2009

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° S0530)



Alfredo Eguíagaray Gómez-Martínez

INFORME QUE PRESENTA LA SOCIEDAD AMCI HABITAT, S.A. SOBRE LA SITUACIÓN DE LA SALVEDAD INCLUIDA EN EL INFORME DE AUDITORIA CORRESPONDIENTE A LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO 2008

El presente informe se emite dando cumplimiento a lo dispuesto en el Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre, en relación con la obligación en informar sobre la situación actualizada de la salvedad que fue incluida en el informe de auditoría de las cuentas anuales consolidadas de AMCI Habitat, S.A. y Sociedades dependientes (en adelante el Grupo) correspondientes al ejercicio 2008 emitido por BDO Audiberia con fecha 16 de marzo de 2009

1. La salvedad incluida por los auditores era la siguiente:

- a. *La situación del mercado inmobiliario ha sufrido un deterioro progresivo desde mediados de 2007. Dicho deterioro se ha reflejado en las cuentas anuales adjuntas de AMCI Habitat, S.A. y Sociedades Dependientes (Grupo AMCI Habitat) en provisiones por valoración de activos inmobiliarios, durante el ejercicio 2008, por importe, antes de impuestos, de 8.669 miles de euros, de acuerdo con las tasaciones de los mismos realizadas por expertos independientes (ver Notas 10, 13 y 21 g).*

A la fecha actual, dada la existencia de alguna deuda bancaria vencida e impagada, y dados los vencimientos de principal e intereses de deudas bancarias y otros que debe afrontar durante el ejercicio 2009, el Grupo está inmerso en una avanzada reestructuración de su deuda con sus entidades financieras acreedoras para permitir financiar más adecuadamente sus operaciones durante el ejercicio 2009 y en los próximos ejercicios.

En el contexto actual del mercado inmobiliario y financiero, la capacidad del Grupo AMCI Habitat para realizar sus activos, especialmente sus existencias (Nota 13), sus inmuebles de inversión (Nota 10), y sus inversiones y préstamos en sociedades contabilizadas por el método de la participación (Notas 11 y 19), y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con que figuran en las cuentas anuales adjuntas, que han preparadas asumiendo que tal actividad continuará, está sujeta al éxito de dicha reestructuración de su deuda, al apoyo continuado de su accionista de referencia, Agrupació Mutua del Comerç i la Indústria, M.S.R.P.F, y a la recuperación del mercado inmobiliario.

2. Las consideraciones a realizar por la Sociedad, son las siguientes:

A lo largo del primer semestre de 2009, el Consejo de Administración de la Sociedad dominante ha llevado a cabo una reestructuración de la dirección del Grupo.

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante esta elaborando el nuevo plan estratégico para los próximos años con el fin de adaptarlo a la situación actual del sector inmobiliario así como del sector financiero.

Uno de los pilares del nuevo plan estratégico del Grupo pasa por la desinversión de activos no estratégicos o con nula o poca rentabilidad para la compañía y es por ello que durante el primer semestre de 2009 el Grupo ha procedido a la venta del subgrupo de empresas encabezadas por la sociedad Promollar a excepción de Ockeibo Construmat. Este grupo de empresas reportaron una pérdida en el año 2008 de 1.999.438,98 por el deterioro de sus activos.

La venta del subgrupo Promollar ha supuesto una reducción de la deuda del Grupo por importe de 13.692.000 euros.

Asimismo en la actualidad está a punto de cerrarse la venta de activos inmobiliarios.

En otro orden el Grupo está llegando a acuerdos puntuales con sus proveedores financieros para renegociar su deuda de corto a medio y largo plazo, dado lo avanzado de las conversaciones, entendemos que no habrá ninguna dificultad para alcanzar dicha renegociación, de lo cual informaremos a la CNMV.

Este informe especial de los Administradores ha sido preparado, previo informe favorable del Comité de Auditoria y Control, por el Consejo de Administración de AMCI Habitat, S.A. con la finalidad de atender a lo dispuesto en el Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre.

En Barcelona, a 20 de Julio de 2009



Sr. Carlos Masip
Consejero de AMCI Habitat
y miembro del Comité de Auditoria