

AMCI HABITAT

INFORME SEMESTRAL Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 30 DE JUNIO DEL 2011

1. Situación de la Sociedad al 30 de Junio del 2011:

Los presentes estados contables han sido preparados a partir de los registros contables de la Sociedad y se formulan conforme a la legislación mercantil vigente y las normas establecidas en el Plan General Contable aprobado por el RD 1.514/2007 de 16 de Noviembre. Y ello con el fin de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, del estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo y los resultados consolidados de la Sociedad.

Estas notas explicativas se presentan en un formato consistente y uniforme, en función del grado de liquidez en las partidas del activo y del grado de exigibilidad en las partidas del pasivo.

En relación con los acuerdos adoptados en la Junta General de Accionistas celebrada el 15 de Junio del 2010, durante dicho ejercicio se presentaron a inscripción en el Registro Mercantil, previa elevación a público de los mismos, y actualmente se encuentran pendientes de la formalidad final de inscripción. Dichos acuerdos consistían en reducir el valor nominal de sus acciones de 3 a 0,20 euros por acción, con la finalidad de restituir los fondos propios negativos, y que asimismo se contenía una ampliación de capital de 13.394 miles de euros mediante la capitalización de créditos participativos y una ampliación dineraria de 5.616 miles de euros, que en el caso de no ser suscrita por los accionistas de la compañía, se prevé la capitalización de créditos del accionista mayoritario, por lo que se garantiza la ampliación de capital por un total de 19.010 miles de euros.

En la Junta General de Accionistas celebrada el 30 de Junio del presente año, se ha procedido a la ratificación de los acuerdos del Consejo de Administración adoptados durante el ejercicio 2010 y 2011 para la ejecución de los acuerdos referidos anteriormente, adoptados en la Junta General celebrada el 15 de Junio de 2010.

Asimismo, para la ejecución de dichos acuerdos, la sociedad se halla en el trámite de obtener de la CNMV la aprobación del folleto informativo de las referidas operaciones.

AMCI Habitat, S.A. consolida por el método de integración Global y siendo las sociedades que actualmente integran el perímetro de consolidación las siguientes:

- Góndolas Resort, S.L., participada con el 100%
- Asone, S.L., participada con el 100%
- Desarrollos Helios, S.L., participada con el 90%
- Amci Habitat Mediterráneo, S.L., participada con el 60%

Adicionalmente la sociedad participa en otras sociedades y que se consolidan por el método de Puesta en Equivalencia y que se detallan a continuación:

- Residencial Mediterráneo Europa, S.L., asociada con el 50%
- G56 Developments, ODD (Bulgaria), asociada con el 42%
- Proyectos Buñol 2007, S.A., asociada con el 25%

2. Situación patrimonial y restitución de los fondos propios de la sociedad.

En la información semestral que se presenta en los estados financieros que se acompañan, la sociedad presenta unos fondos propios individuales negativos de 12.033 miles de euros, siendo los fondos propios negativos consolidados de 15.443 miles de euros

Los Administradores consideran que esta situación de insolvencia patrimonial tiene carácter meramente formal, ya que en el momento en que se inscriban definitivamente los acuerdos adoptados en la Junta General de Accionistas celebrada el 15 de Junio de 2010 y ratificados en la celebrada el 30 de Junio de 2011, referidos en el punto anterior (ampliaciones por conversión en capital del crédito participativo y en su caso por las aportaciones dinerarias requeridas o en su defecto por el complemento de la conversión de créditos en capital), la situación patrimonial quedaría consolidada como sigue:

<i>Datos en miles de euros</i>	Estados Financieros	Ampliación de Capital Pendiente	Fondos propios capitalizados
Fondos Propios Individuales	(12.033)	19.010	6.977
Fondos Propios consolidados	(15.443)	19.010	3.567

El total de 19.010 miles de euros corresponde al importe de 13.394.008 de euros de un crédito participativo correspondiente al primer tramo de la ampliación de capital más un importe de 5.615.892 del importe correspondiente al aumento de capital dinerario de la segunda ampliación de capital y que, en su defecto, será aportado mediante capitalización de créditos pendientes del accionista mayoritario.

3. Principales magnitudes económicas: Notas a los estados financieros resumidas:

Se presentan a continuación las notas explicativas del Balance de Situación y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidadas al 30 de junio de 2011 (no auditadas)

ACTIVO

Activo No corriente

Activo Material:

En instalaciones técnicas y otro inmovilizado material, se ha incorporado un importe de 1.372 miles de euros que corresponden a la instalación de mobiliario y enseres, en virtud de los acuerdos suscritos con Pierre & Vacances, mediante los cuales esta última sociedad financiaba dichas instalaciones para poner a disposición de alquiler la totalidad de los apartamentos propiedad de la sociedad participada ASONE, S.L., sitos en la Manga del Mar Menor (Murcia).

Inversiones Inmobiliarias:

El importe de 4.308 miles de euros corresponde a las inversiones en inmuebles propiedad de la sociedad participada Góndolas Resort, S.L..

Dichos inmuebles comprenden un conjunto de locales comerciales y plazas de parking destinadas al alquiler o venta situadas en Murcia

Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo:

El importe de 20.579 miles de euros que se incluye en el balance consolidado corresponde a los créditos concedidos a las sociedades asociadas G56 Developments ODD (Bulgaria) y Residencial Mediterráneo Europa, S.L. que participa al 100% en la sociedad italiana Qualta Italia S.P.A.

Activo Corriente

Existencias

Las existencias incluidas en el activo corriente por un total de 85.896 miles de euros no han sufrido variaciones significativas respecto a los valores existentes al cierre del ejercicio.

Sin embargo, cabe destacar que ante la actividad recientemente llevada a cabo en el alquiler del conjunto residencial de los apartamentos en la Manga del Mar Menor propiedad de la sociedad participada Asona, S.L., y que representan un total de 36.518 miles de euros sobre el total del epígrafe de productos terminados, la exposición a las provisiones por deterioro podrían ser razonablemente menores que las experimentadas en ejercicios anteriores.

Las existencias se detalladas por sociedades del grupo se detallan en el cuadro siguiente:

Datos en miles de euros

EXISTENCIAS	AMCI HABITAT	AMCI HABITAT MEDITERRANEO	DESARROLLOS HELIOS	GONDOLAS RESORT	ASONE	TOTAL
Comerciales	6.338	4.005		72		10.415
Materias primas	1.463		25.382	6.528		33.373
Productos en curso y terminados	4.338	283		264	36.518	41.403
Anticipos y otros activos	683	1		10	11	705
TOTAL	12.822	4.289	25.382	6.874	36.529	85.896

PASIVOS

Pasivo No corriente

El total de 14.071 miles de euros corresponde a los conceptos siguientes:

Deudas con entidades de crédito por 1.669 miles de euros correspondientes a préstamos a largo plazo.

Deudas con el accionista mayoritario Agrupació Mútua del Comerç i de l'Indústria por 10.450 miles de euros.

Pasivo Corriente:

El pasivo corriente se presenta de conformidad con las Normas de Internacionales de Información Financiera, clasificándose en este caso de acuerdo con los activos relacionados con los préstamos y /o su financiación.

Se presenta a continuación el detalle de los créditos y préstamos con instituciones financieras, expresados en miles de euros:

Amci Habitat	21.757	13.400	35.156
Amci Habitat Mediterráneo	3.529		3.529
Asona	29.892	(3)	29.889
Desarrollos Helios	11.491	45	11.536
Góndolas Resort	3.338	78	3.417
	<u>70.007</u>	<u>13.519</u>	<u>83.526</u>
NIIF Reclasificado como Largo Plazo	(1.669)		(1.669)
Total a corto según NIIF	<u>68.338</u>	<u>13.519</u>	<u>81.857</u>

En el importe de 13.519 miles de euros se incluye un total de 13.394 miles de euros que corresponden al crédito participativo cuya capitalización se encuentra pendiente de inscripción registral.

El total del pasivo corriente consolidado asciende a 112.271 miles de euros, de los cuales 81.857 miles de euros corresponden a deudas con entidades financieras y 30.414 miles de euros corresponden a préstamos de entidades vinculadas (el accionista mayoritario Agrupació Mútua del Comerç i de l'Indústria). El resto corresponde a otros acreedores y proveedores.

INGRESOS Y GASTOS

Ingresos y gasto:

El detalle de los ingresos y de los gastos se presenta a continuación con datos expresados en miles de euros:

INGRESOS	
Ingresos por ventas	306
Ingresos por servicios	9
Otros ingresos	119
	433
COSTE DE VENTAS	(238)
MARGEN BRUTO	195
Personal	(152)
Gastos explotación	(515)
GASTOS EXPLOTACIÓN	(667)
EBITDA	(472)
Amortizaciones	(51)
RESULTADO DE LA EXPLOTACIÓN	(524)
RESULTADO FINANCIERO	(1.814)
RESULTADO DEL PERÍODO	(2.337)

4. Evolución previsible de los negocios y de la actividad de la sociedad y de sus participadas.

En las actuales condiciones generales del mercado inmobiliario no se prevén cambios o modificaciones significativas en las perspectivas inmediatas. Sin embargo, el mercado de alquiler de viviendas vacacionales (caso de la actividad de la sociedad participada Asone, S.L.) permite una cierta perspectiva de actividad positiva en este segmento. En este supuesto y ante la posibilidad de un incremento de ventas de dichas viviendas vacacionales, así como los ingresos recurrentes por la participación de la sociedad en el alquiler de dichas viviendas, podría situarse un equilibrio en el EBITDA con lo cual se evitaría una pérdida en esta línea de la cuenta de resultados.

La sociedad está en estudio de posibles medidas para reforzar, si ello fuera necesario, la situación patrimonial de la sociedad en el futuro.

Asimismo, la sociedad se encuentra estudiando, con independencia del aumento de capital con aportación dineraria en ejecución que se ha comentado, los posibles sistemas de obtención de recursos líquidos a corto plazo.