

Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV)
Dirección General de Mercados
Serrano, 47
28001 Madrid

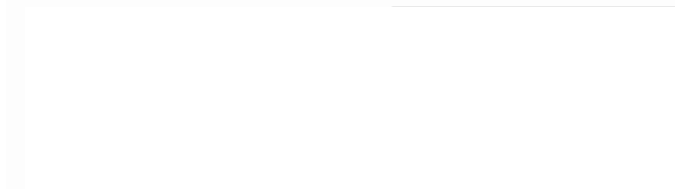
Madrid, 31 de agosto de 2009

Estimados Señores:

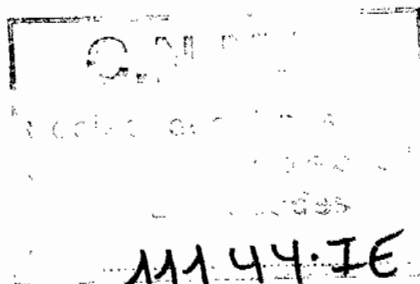
Ref: Informe especial requerido por el RD 1362/2007

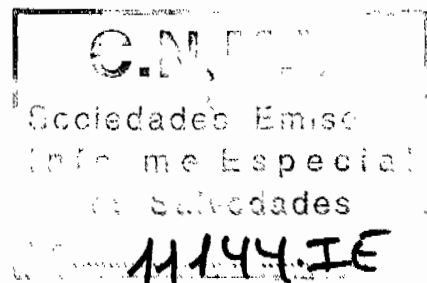
De acuerdo con lo previsto en el RD 1362/2007, les remitimos el informe especial que presenta MARTINSA FADESA, S.A. sobre la situación actualizada al cierre del semestre terminado el 30 de junio de 2009, de las salvedades (incertidumbres) que fueron incluidas en el informe de auditoría elaborado por Ernst & Young, S.L. de las cuentas anuales de Martinsa Fadesa, S.A. y Grupo Consolidado correspondientes al ejercicio 2008.

Atentamente



Enrique García Ricote
Director de Administración y Consolidación





INFORME ESPECIAL REQUERIDO POR EL RD 1362/2007

**Cuentas Anuales de MARTINSA-FADESA, 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 Sociedad MARTINSA-FADESA, S.A.,
para su remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

1. Habiendo sido auditadas las cuentas anuales de Martinsa-Fadesa, S.A. (en adelante, la Sociedad) correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008, presentadas de acuerdo con las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea, hemos emitido nuestro informe de auditoría con fecha 1 de abril de 2009, en el que se expresaba una opinión que incorporaba las siguientes salvedades:

1.1. *“Durante el ejercicio se ha producido un deterioro del mercado inmobiliario, motivado por la acusada disminución de la demanda de viviendas, el exceso de oferta y las restricciones crediticias existentes, lo que ha afectado a las valoraciones de los activos inmobiliarios y ha provocado problemas financieros en el sector.*

En este contexto, tal y como se indica en la nota 1 de la memoria adjunta, Martinsa-Fadesa, S.A. y seis de sus Sociedades dependientes, Jafemafe, S.L., Inomar, S.L., Construcciones Pórtico, S.A., Fercler, S.L., Inmobiliaria Marplus, S.L. y Town Planning Consultores, S.L., presentaron el 15 de julio de 2008 solicitud de declaración de concurso voluntario de acreedores en el Juzgado de lo Mercantil de la Coruña, que fue aceptada el 24 de julio de 2008 para Martinsa-Fadesa, S.A. y el 10 de septiembre de 2008 para las otras seis sociedades, mediante auto del Magistrado-Juez titular del Juzgado de lo Mercantil. A la fecha del presente informe, el procedimiento se encuentra en su tramitación ordinaria, habiéndose emitido el Informe Provisional de la Administración Concursal y habiéndose presentado en el Juzgado de lo Mercantil con fecha 30 de diciembre de 2008 una propuesta de Convenio de Acreedores y de Plan de Viabilidad elaborada por el Consejo de Administración de la Sociedad.

En estas circunstancias, la capacidad de la Sociedad para continuar su actividad y para realizar sus activos 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 condicionada fundamentalmente a la aprobación del Convenio de Acreedores y al cumplimiento del Plan de Viabilidad mencionados anteriormente.”

1.2. *“Tal y como se indica en la nota 1.2 de la memoria adjunta, la suscripción del Convenio de Acreedores, en el que se fijará la masa pasiva, el calendario de su reembolso y las condiciones económicas del mismo, está pendiente de la elaboración del Informe definitivo de la Administración Concursal, una vez que el Magistrado-Juez del Juzgado de lo Mercantil que instruye el expediente se pronuncie sobre los incidentes concursales interpuestos por los acreedores y la Sociedad en relación con los créditos reconocidos en la Lista de Acreedores. En este sentido, no es posible determinar a la fecha actual el efecto que pudiera derivarse sobre las cuentas anuales adjuntas, en su caso, de dicho pronunciamiento y de la suscripción del Convenio de Acreedores.”*

2. Adjuntamos como anexo del presente informe especial, el Informe de los administradores de la Sociedad en el que se informa de la situación actualizada al cierre del semestre al 30 de junio de 2009 de las salvedades incluidas en el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2008.

3. De acuerdo con su solicitud, hemos analizado la información referida a la situación actualizada de las citadas salvedades y su incidencia en la información semestral de fecha 30 de junio de 2009, que ha sido preparada por Martinsa-Fadesa 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.

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 financiera semestral correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2009.

5. Como resultado de nuestro análisis, les confirmamos que a la fecha de este informe las situaciones que dieron lugar a las incertidumbres descritas en nuestro informe de auditoría de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio 2008 siguen estando presentes, según se detalla en este informe en los párrafos siguientes.

6. Tal como indica en el Informe de los Administradores adjunto, a la fecha del presente Informe Especial, el procedimiento concursal de la Sociedad y de seis de sus sociedades dependientes sigue en su fase común, por lo que la capacidad de la Sociedad para continuar su actividad y para realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con que figuran en la información semestral al 30 de junio de 2009, que han sido preparados asumiendo que tal actividad continuará, está condicionada fundamentalmente a la aprobación del Convenio de Acreedores y al cumplimiento del Plan de Viabilidad.

7. Como se indica en el Informe de los Administradores adjunto, sigue pendiente la elaboración del Informe definitivo de la Administración Concursal, dado que aún el Magistrado-Juez del Juzgado de lo Mercantil que instruye el expediente no ha finalizado el pronunciamiento sobre los incidentes concursales interpuestos por los acreedores y la Sociedad en relación con los créditos reconocidos en la Lista Provisional de Acreedores. En este sentido, no es posible determinar a la fecha actual el efecto que pudiera derivarse sobre la información semestral al 30 de junio de 2009, en su caso, de dicho pronunciamiento y de la suscripción del Convenio de Acreedores.

8. 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.

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro colegiado:
ERNST & YOUNG, S.L.

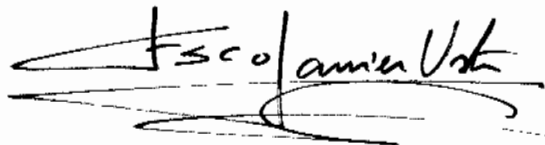
Año 2009 N° 01/09/22310

COPIA GRATUITA

Este informe está sujeto a la tasa aplicable establecida en la Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

ERNST & YOUNG, S.L.

(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el N° S0530)



Francisco Javier Ustoa Alonso

30 de julio de 2009

MARTINSA FADESA

INFORME QUE PRESENTA MARTINSA-FADESA, S.A. SOBRE LA SITUACIÓN ACTUALIZADA AL CIERRE DEL SEMESTRE TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2009 DE LAS SALVEDADES (INCERTIDUMBRES) QUE FUERON INCLUIDAS EN EL INFORME DE AUDITORIA ELABORADO POR ERNST & YOUNG, S.L. DE LAS CUENTAS ANUALES DE MARTINSA-FADESA, S.A. CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2008.

El presente informe se emite con la finalidad de atender a lo dispuesto en el Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre, en relación con la obligación de informar sobre la situación actualizada al cierre del semestre terminado el 30 de junio de 2009 de las salvedades (incertidumbres) que fueron incluidas en el informe de auditoría de las cuentas anuales de Martinsa-Fadesa, S.A. correspondientes al ejercicio 2008 emitido por Ernst & Young, S.L., con fecha 1 de abril de 2009.

1. Las salvedades incluidas por los auditores eran las siguientes:

3. *"Durante el ejercicio se ha producido un deterioro del mercado inmobiliario, motivado por la acusada disminución de la demanda de viviendas, el exceso de oferta y las restricciones crediticias existentes, lo que ha afectado a las valoraciones de los activos inmobiliarios y ha provocado problemas financieros en el sector.*

En este contexto, tal y como se indica en la nota 1 de la memoria adjunta, la Sociedad dominante y seis de sus Sociedades dependientes, Jafemafe, S.L., Inomar, S.L., Construcciones Pórtico, S.A., Fercler, S.L., Inmobiliaria Marplus, S.L. y Town Planning Consultores, S.L., presentaron el 15 de julio de 2008 solicitud de declaración de concurso voluntario de acreedores en el Juzgado de lo Mercantil de la Coruña, que fue aceptada el 24 de julio de 2008 para Martinsa-Fadesa, S.A. y el 10 de septiembre de 2008 para las otras seis sociedades, mediante auto del Magistrado-Juez titular del Juzgado de lo Mercantil. A la fecha del presente informe, el procedimiento se encuentra en su tramitación ordinaria, habiéndose emitido el Informe Provisional de la Administración Concursal y habiéndose presentado en el Juzgado de lo Mercantil con fecha 30 de diciembre de 2008 una propuesta de Convenio de Acreedores y de Plan de Viabilidad elaborada por el Consejo de Administración de la Sociedad.

En estas circunstancias, la capacidad de la Sociedad para continuar su actividad y para realizar sus activos 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 condicionada fundamentalmente a la aprobación de Convenio de Acreedores y al cumplimiento del Plan de Viabilidad mencionados anteriormente".

4. *"Tal y como se indica en la nota 1.2 de la memoria adjunta, la suscripción del Convenio de Acreedores, en el que se fijará la masa pasiva, el calendario de su reembolso y las condiciones económicas del mismo, está pendiente de la elaboración del Informe definitivo de la Administración Concursal, una vez que el Magistrado-Juez del Juzgado de lo Mercantil que instruye el expediente se pronuncie sobre los incidentes concursales interpuestos por los acreedores y la Sociedad en relación con los créditos reconocidos en la Lista de Acreedores. En este sentido, no es posible determinar a la fecha actual el efecto que pudiera derivarse sobre las cuentas anuales adjuntas, en su caso, de dicho pronunciamiento y de la suscripción del Convenio de Acreedores".*



2. Informe del Consejo

Actualmente, aún nos encontramos en la Fase Común del Concurso, que finalizará, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 98 de la Ley Concursal (en adelante, la LC), una vez transcurridos quince (15) días a contar desde la resolución de todos los Incidentes Concursales planteados ante el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de A Coruña, sin perjuicio de las protestas y posteriores apelaciones de las sentencias que han resuelto tales Incidentes.

A la vista de los Incidentes Concursales pendientes de resolver, a la fecha, así como de las vistas señaladas en la actualidad por el Juzgado (las últimas están previstas para el día 22 de octubre de 2009), y las pendientes de fijar, los asesores legales de la Sociedad estiman que la Fase Común no podrá terminarse antes de finales del mes de noviembre. Dado que a la fecha de este Consejo aún no se le han notificado a la Sociedad la totalidad de los incidentes presentados por terceros, y, de las eventuales protestas y posteriores apelaciones no es posible realizar una estimación de cierre de la Fase común.

En consecuencia hasta la resolución de todos los incidentes no habrá Lista de Acreedores Definitiva, por lo que desconocemos a la fecha de este Informe, el impacto, que en su caso, podría tener sobre los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2009, dicha Lista de Acreedores.

Por lo que se refiere, a la propuesta de Convenio de Acreedores y de Plan de Viabilidad elaborada por el Consejo de Administración de la Sociedad presentada en el Juzgado de lo Mercantil con fecha 30 de diciembre de 2008, a la fecha de este Consejo se han adherido al mismo, créditos por importe de 2.494.862.446,05 Euros.

Como decíamos, transcurridos quince días desde la finalización del último de los Incidentes Concursales, el Juez dictará Auto, poniendo fin a la Fase Común y decretando la apertura de la Fase de Convenio, así como ordenando la formación de la Sección Quinta del Concurso.

Tras la reforma operada en la LC mediante Real Decreto-Ley 3/2009, de 27 de marzo y, dado que el número de acreedores de la Sociedad excede de 300, la convocatoria de la Junta de Acreedores podrá ser sustituida, lo que entendemos que ocurrirá, por la tramitación escrita del Convenio (artículo 111.2 párrafo segundo de la LC), al que, desde dicho momento, podrán adherirse los acreedores. Las adhesiones o votos en contra deberán presentarse en un plazo máximo de noventa (90) días contados desde la fecha del Auto de apertura de la Fase de Convenio (artículo 115 bis de la LC). Éste será también el momento para que el Juzgado provea las adhesiones al Convenio que se hayan ido produciendo con anterioridad a la apertura de su fase específica.

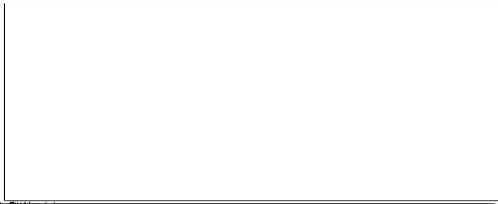
En base a todo lo anterior, entendemos que la capacidad de la Sociedad para continuar su actividad y para realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes y clasificación con que figuran en los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2009, que han sido preparados asumiendo que tal actividad continuará, está condicionada fundamentalmente a la aprobación definitiva del Convenio de Acreedores y al cumplimiento del Plan de Viabilidad.



MARTINSA FADESA

Este informe especial de los Administradores ha sido preparado por el Consejo de Administración de Martinsa-Fadesa, S.A. con la finalidad de atender a lo dispuesto en el Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre.

En Madrid, a 28 de julio de 2009


Fernando Martín Álvarez
Presidente del Consejo de Administración



C.A. 1144 IE
Sociedades Emisoras
Informe Especial
Sociedades
1144 IE

INFORME ESPECIAL REQUERIDO POR EL RD 1362/2007

Cuentas Anuales Consolidadas de MARTINSA-FADESA, 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 Sociedad MARTINSA-FADESA, S.A.,
para su remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

1. Habiendo sido auditadas las cuentas anuales consolidadas de Martinsa-Fadesa, S.A. y Sociedades dependientes (en adelante, el Grupo) correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008, presentadas de acuerdo con las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea, hemos emitido nuestro informe de auditoría con fecha 1 de abril de 2009, en el que se expresaba una opinión que incorporaba las siguientes salvedades:

1.1. *“Durante el ejercicio se ha producido un deterioro del mercado inmobiliario, motivado por la acusada disminución de la demanda de viviendas, el exceso de oferta y las restricciones crediticias existentes, lo que ha afectado a las valoraciones de los activos inmobiliarios y ha provocado problemas financieros en el sector.*

En este contexto, tal y como se indica en la nota 1 de la memoria consolidada adjunta, la Sociedad dominante y seis de sus Sociedades dependientes, Jafemafe, S.L., Inomar, S.L., Construcciones Pórtico, S.A., Fercler, S.L., Inmobiliaria Marplus, S.L. y Town Planning Consultores, S.L., presentaron el 15 de julio de 2008 solicitud de declaración de concurso voluntario de acreedores en el Juzgado de lo Mercantil de la Coruña, que fue aceptada el 24 de julio de 2008 para la Sociedad dominante y el 10 de septiembre de 2008 para las otras seis sociedades, mediante auto del Magistrado-Juez titular del Juzgado de lo Mercantil. A la fecha del presente informe, el procedimiento se encuentra en su tramitación ordinaria, habiéndose emitido el Informe Provisional de la Administración Concursal y habiéndose presentado en el Juzgado de lo Mercantil con fecha 30 de diciembre de 2008 una propuesta de Convenio de Acreedores y de Plan de Viabilidad elaborada por el Consejo de Administración de la Sociedad dominante.

En estas circunstancias, la capacidad del Grupo para continuar su actividad y para realizar sus activos 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, está condicionada fundamentalmente a la aprobación del Convenio de Acreedores y al cumplimiento del Plan de Viabilidad mencionados anteriormente.”

1.2. *“Tal y como se indica en la nota 1.2 de la memoria consolidada adjunta, la suscripción del Convenio de Acreedores, en el que se fijará la masa pasiva, el calendario de su reembolso y las condiciones económicas del mismo, está pendiente de la elaboración del Informe definitivo de la Administración Concursal, una vez que el Magistrado-Juez del Juzgado de lo Mercantil que instruye el expediente se pronuncie sobre los incidentes concursales interpuestos por los acreedores y la Sociedad dominante en relación con los créditos reconocidos en la Lista de Acreedores. En este sentido, no es posible determinar a la fecha actual el efecto que pudiera derivarse sobre las cuentas anuales consolidadas adjuntas, en su caso, de dicho pronunciamiento y de la suscripción del Convenio de Acreedores.”*

2. Adjuntamos como anexo del presente informe especial, el Informe de los administradores de la Sociedad dominante del Grupo en la que se informa de la situación actualizada al cierre del semestre al 30 de junio de 2009 de las salvedades incluidas en el informe de auditoría de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2008.

3. De acuerdo con su solicitud, hemos analizado la información referida a la situación actualizada de las citadas salvedades y su incidencia en la información semestral de fecha 30 de junio de 2009, que ha sido preparada por Martinsa-Fadesa 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.

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 financiera semestral correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2009.

5. De acuerdo a su solicitud, hemos llevado a cabo una revisión limitada de los estados financieros intermedios condensados consolidados de Martinsa-Fadesa, S.-A. y Sociedades dependientes al 30 de junio de 2009 y sobre los que hemos emitido nuestro informe con fecha 30 de julio de 2009, que debe ser leído conjuntamente con este informe especial.

6. Como resultado de nuestro análisis, les confirmamos que a la fecha de este informe las situaciones que dieron lugar a las incertidumbres descritas en nuestro informe de auditoría de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 2008 siguen estando presentes, según se detalla en este informe especial en los párrafos siguientes.

7. Tal como indica en el Informe de los administradores adjunto, a la fecha del presente Informe Especial, el procedimiento concursal de la Sociedad dominante y de seis de sus sociedades dependientes sigue en su fase común, por lo que la capacidad del Grupo para continuar su actividad y para realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con que figuran en los estados financieros intermedios condensados consolidados al 30 de junio de 2009, que han sido preparados asumiendo que tal actividad continuará, está condicionada fundamentalmente a la aprobación del Convenio de Acreedores y al cumplimiento del Plan de Viabilidad.

8. Como se indica en el Informe de los Administradores adjunto, sigue pendiente la elaboración del Informe definitivo de la Administración Concursal, dado que aún el Magistrado-Juez del Juzgado de lo Mercantil que instruye el expediente no ha finalizado el pronunciamiento sobre los incidentes concursales interpuestos por los acreedores y la Sociedad dominante en relación con los créditos reconocidos en la Lista Provisional de Acreedores. En este sentido, no es posible determinar a la fecha actual el efecto que pudiera derivarse sobre los estados financieros intermedios condensados consolidados al 30 de junio de 2009, en su caso, de dicho pronunciamiento y de la suscripción del Convenio de Acreedores.

9. 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.


INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2009 N° 01/09/22309
COPIA GRATUITA

Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre

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



Francisco Javier Usto Alonso

30 de julio de 2009

MARTINSA FADESA

INFORME QUE PRESENTA MARTINSA-FADESA, S.A. (SOCIEDAD DOMINANTE) SOBRE LA SITUACIÓN ACTUALIZADA AL CIERRE DEL SEMESTRE TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2009 DE LAS SALVEDADEDES (INCERTIDUMBRES) QUE FUERON INCLUIDAS EN EL INFORME DE AUDITORIA ELABORADO POR ERNST & YOUNG, S.L. DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE MARTINSA-FADESA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2008.

El presente informe se emite con la finalidad de atender a lo dispuesto en el Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre, en relación con la obligación de informar sobre la situación actualizada al cierre del semestre terminado el 30 de junio de 2009 de las salvedades (incertidumbres) que fueron incluidas en el informe de auditoría de las cuentas anuales consolidadas de Martinsa-Fadesa, S.A. y Sociedades dependientes correspondientes al ejercicio 2008 emitido por Ernst & Young, S.L., con fecha 1 de abril de 2009.

1. Las salvedades incluidas por los auditores eran las siguientes:

3. *“Durante el ejercicio se ha producido un deterioro del mercado inmobiliario, motivado por la acusada disminución de la demanda de viviendas, el exceso de oferta y las restricciones crediticias existentes, lo que ha afectado a las valoraciones de los activos inmobiliarios y ha provocado problemas financieros en el sector.*

En este contexto, tal y como se indica en la nota 1 de la memoria consolidada adjunta, la Sociedad dominante y seis de sus Sociedades dependientes, Jafemafe, S.L., Inomar, S.L., Construcciones Pórtico, S.A., Fercler, S.L., Inmobiliaria Marplus, S.L. y Town Planning Consultores, S.L., presentaron el 15 de julio de 2008 solicitud de declaración de concurso voluntario de acreedores en el Juzgado de lo Mercantil de la Coruña, que fue aceptada el 24 de julio de 2008 para la Sociedad dominante y el 10 de septiembre de 2008 para las otras seis sociedades, mediante auto del Magistrado-Juez titular del Juzgado de lo Mercantil. A la fecha del presente informe, el procedimiento se encuentra en su tramitación ordinaria, habiéndose emitido el Informe Provisional de la Administración Concursal y habiéndose presentado en el Juzgado de lo Mercantil con fecha 30 de diciembre de 2008 una propuesta de Convenio de Acreedores y de Plan de Viabilidad elaborada por el Consejo de Administración de la Sociedad dominante.

En estas circunstancias, la capacidad del Grupo para continuar su actividad y para realizar sus activos 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, está condicionada fundamentalmente a la aprobación de Convenio de Acreedores y al cumplimiento del Plan de Viabilidad mencionados anteriormente”.

4. *“ Tal y como se indica en la nota 1.2 de la memoria consolidada adjunta, la suscripción del Convenio de Acreedores, en el que se fijará la masa pasiva, el calendario de su reembolso y las condiciones económicas del mismo, está pendiente de la elaboración del Informe definitivo de la Administración Concursal, una vez que el Magistrado-Juez del Juzgado de lo Mercantil que instruye el expediente se pronuncie sobre los incidentes concursales interpuestos por los acreedores y la Sociedad dominante en relación con los créditos reconocidos en la Lista de Acreedores. En este sentido, no es posible determinar a la fecha actual el efecto que pudiera derivarse sobre las cuentas anuales consolidadas adjuntas, en su caso, de dicho pronunciamiento y de la suscripción del Convenio de Acreedores”.*



2. Informe del Consejo

Actualmente, aún nos encontramos en la Fase Común del Concurso, que finalizará, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 98 de la Ley Concursal (en adelante, la LC), una vez transcurridos quince (15) días a contar desde la resolución de todos los Incidentes Concursales planteados ante el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de A Coruña, sin perjuicio de las protestas y posteriores apelaciones de las sentencias que han resuelto tales Incidentes.

A la vista de los Incidentes Concursales pendientes de resolver, a la fecha, así como de las vistas señaladas en la actualidad por el Juzgado (las últimas están previstas para el día 22 de octubre de 2009), y las pendientes de fijar, los asesores legales de la Sociedad dominante estiman que la Fase Común no podrá terminarse antes de finales del mes de noviembre. Dado que a la fecha de este Consejo aún no se le han notificado a la Sociedad dominante la totalidad de los incidentes presentados por terceros, y, de las eventuales protestas y posteriores apelaciones no es posible realizar una estimación de cierre de la Fase común.


En consecuencia hasta la resolución de todos los incidentes no habrá Lista de Acreedores Definitiva, por lo que desconocemos a la fecha de este Informe, el impacto, que en su caso, podría tener sobre los estados financieros intermedios condensados consolidados al 30 de junio de 2009, dicha Lista de Acreedores.

Por lo que se refiere, a la propuesta de Convenio de Acreedores y de Plan de Viabilidad elaborada por el Consejo de Administración de la Sociedad dominante presentada en el Juzgado de lo Mercantil con fecha 30 de diciembre de 2008, a la fecha de este Consejo se han adherido al mismo, créditos por importe de 2.494.862.446,05 Euros.

Como decíamos, transcurridos quince días desde la finalización del último de los Incidentes Concursales, el Juez dictará Auto, poniendo fin a la Fase Común y decretando la apertura de la Fase de Convenio, así como ordenando la formación de la Sección Quinta del Concurso.

Tras la reforma operada en la LC mediante Real Decreto-Ley 3/2009, de 27 de marzo y, dado que el número de acreedores de la Sociedad dominante excede de 300, la convocatoria de la Junta de Acreedores podrá ser sustituida, lo que entendemos que ocurrirá, por la tramitación escrita del Convenio (artículo 111.2 párrafo segundo de la LC), al que, desde dicho momento, podrán adherirse los acreedores. Las adhesiones o votos en contra deberán presentarse en un plazo máximo de noventa (90) días contados desde la fecha del Auto de apertura de la Fase de Convenio (artículo 115 bis de la LC). Éste será también el momento para que el Juzgado provea las adhesiones al Convenio que se hayan ido produciendo con anterioridad a la apertura de su fase específica.


En base a todo lo anterior, entendemos que la capacidad del Grupo para continuar su actividad y para realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes y clasificación con que figuran en los estados financieros intermedios condensados consolidados al 30 de junio de 2009, que han sido preparados asumiendo que tal actividad continuará, está condicionada fundamentalmente a la aprobación definitiva del Convenio de Acreedores y al cumplimiento del Plan de Viabilidad.



MARTINSA FADESA

Este informe especial de los Administradores ha sido preparado por el Consejo de Administración de Martinsa-Fadesa, S.A. con la finalidad de atender a lo dispuesto en el Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre.

En Madrid, a 28 de julio de 2009



Fernando Martín Álvarez
Presidente del Consejo de Administración