

Comisión Nacional del Mercado de Valores

Dirección de Mercados Secundarios
Serrano, 47
28001 Madrid

Madrid, a 24 de mayo de 2010

Estimados señores:

Re: Su escrito nº registro de salida 2010058855 de 5 de mayo.

En relación con las cuestiones planteadas en su escrito de referencia, pasamos a dar cumplida respuesta a las mismas, respetando la numeración del escrito de origen, de forma que cada ordinal de esta contestación, responde al ordinal de la cuestión planteada en su escrito arriba referenciado.

1.1 Actualmente están pendiente de resolución judicial ciento diez incidentes de impugnación a la lista de acreedores. Todos ellos se encuentran vistos para sentencia. El importe de la deuda ordinaria con derecho a voto adherida a la propuesta supera, a esta fecha, de acuerdo con la información obtenida del Juzgado, el sesenta por ciento.

La fecha de aprobación del convenio depende en primer lugar del momento en que quede aprobada la Lista definitiva de acreedores. A este respecto nos es imposible prever el momento en que habrán quedado resueltas todas las demandas incidentales interpuestas a la lista de acreedores, dado que el ritmo de resolución de los incidentes depende de factores que en su mayoría están fuera del alcance de esta compañía, y dependen en particular de la actitud de los demandados y demandantes en los respectivos procesos así como de la capacidad de trabajo del Juzgado en el que se tramitan.

No obstante no resulta impensable, a la vista de la marcha de los asuntos, que los incidentes concursales de impugnación a la lista de acreedores queden resueltos antes de octubre del presente año, pudiendo incluso, si las circunstancias acompañan, quedar resueltos antes de julio.

En consecuencia la fecha de aprobación del convenio no puede ser razonablemente estimada en este momento y estadio de procedimiento, dado que existen demasiadas incógnitas, en especial en cuanto a los recursos que puedan plantearse por terceros frente a las resoluciones que den paso a los actos procesales que deben acordarse para alcanzar la aprobación del convenio.

1.2 A nuestro entender las dudas sobre la continuidad de la sociedad y su grupo a las que se alude en el extracto del informe de auditoría que se aporta tienen que ver con las inevitables incógnitas acerca de la eventual aprobación de una propuesta de convenio. En consecuencia, entendemos que no podemos aportar más información relevante para valorar las probabilidades de que se produzca este hecho que la ya aportada al expediente.



2.1 Todas las tasaciones tienen referencias del tenor siguiente (ejemplo tomado de los informes de Valmesa)

"El valor del presente informe se ha realizado a efectos de dar un valor de mercado del Activo reseñado a fecha 31 de diciembre de 2009. A efectos de su valoración se ha tenido en cuenta principios y métodos de cálculo de la orden ministerial ECO 805/2003 sin haber efectuado, debido a la finalidad del mismo, todas las comprobaciones y disposiciones que la misma establece. Esta valoración por tanto, no cumple la citada orden al no estar además dentro de las finalidades dispuestas en la misma."

En el caso de Thirsa, la referencia exacta es la siguiente:

"La finalidad de la valoración es informar sobre el valor de (descripción del activo) a fecha 31 de diciembre de 2009 basándose en la información aportada por Martinsa Fadesa SA a petición del solicitante. El cálculo utilizado en los métodos de valoración empleados, se ha realizado conforme al desarrollo que de éstos se hace en la Orden Ministerial ECO/805/2003, modificada por la EHA/3011/2007 y por la EHA/564/2008, de la que no se han tenido en cuenta resto de requerimientos, criterios o disposiciones de la misma dado que la finalidad la valoración no lo exige por no estar sujeto a la citada Orden."

Finalmente, en el caso de Tecnitasa los informes manifiestan:

"El cálculo utilizado en los métodos de valoración empleados se ha realizado conforme al desarrollo que de éstos se hace en la orden ministerial ECO 805/2003 de la que no se han tenido en cuenta el resto de requerimientos, criterios o disposiciones de la misma, dado que la finalidad de la valoración no lo exige. No se ha realizado visita de los inmuebles ni ninguna comprobación de la exactitud de la información aportada. Por tanto, la valoración se ha realizado conforme a la documentación aportada por Martinsa-Fadesa sin realizar visita a los inmuebles objeto de valoración, ni otras comprobaciones documentales o físicas."

2.2 Durante el primer trimestre de 2010 se han realizado operaciones de venta de activos con márgenes positivos y negativos, en general, no significativos, arrojando el conjunto de las operaciones un margen bruto medio negativo del 1%.

Atentamente,


Angel Varela
Secretario del Consejo de Administración