

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

A los accionistas de Afirma Grupo Inmobiliario, S.A.
por encargo de la Dirección de la Sociedad Dominante

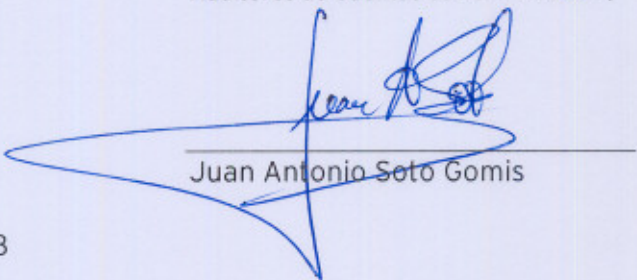
1. Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos (en adelante los estados financieros intermedios) de Afirma Grupo Inmobiliario, S.A. (en adelante la Sociedad Dominante) y sociedades dependientes (en adelante el Grupo), que comprenden el balance de situación a 30 de junio de 2008 y la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, así como las notas explicativas condensadas, todos ellos consolidados, correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante la elaboración de dichos estados financieros intermedios de acuerdo con los requisitos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la elaboración de información financiera intermedia condensada, conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.
2. Nuestra revisión se ha realizado de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, "Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad". Una revisión limitada de estados financieros intermedios consiste en la formulación de preguntas, principalmente al personal responsable de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de ciertos procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión limitada es sustancialmente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no permite asegurar que todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría lleguen a nuestro conocimiento. Por tanto, no expresamos una opinión de auditoría sobre los estados financieros intermedios adjuntos.
3. De acuerdo con lo indicado en la Nota 2.1 adjunta, los citados estados financieros intermedios no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2007.
4. La NIC 34 requiere la presentación de información comparativa, no obstante el Grupo no presenta cifras comparativas correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2007 del Estado de Flujos de Efectivo Consolidados, por los motivos expresados en la Nota 2.3.

5. Tal como se expresa en la Nota 1, en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado se presenta una diferencia en reservas (menores reservas de 11,2 millones de euros) que no ha podido ser identificada por el Grupo, por lo que no hemos podido evaluar el efecto que dicha diferencia podría tener en los estados financieros intermedios adjuntos.
6. Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, excepto por los efectos de la falta de información descrita en el párrafo 4 anterior, y excepto por los efectos de aquellos ajustes que podrían haberse considerado necesarios si hubiéramos podido disponer de la identificación de la diferencia mencionada en el párrafo 5 anterior, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2008 no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los requerimientos establecidos por la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007, para la preparación de estados financieros intermedios condensados.
7. Tal como se desglosa en la Nota 2.4 de los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos, el Grupo ha llevado a cabo recientemente importantes acciones que han reducido de forma relevante los factores de duda sobre la capacidad del Grupo para continuar sus operaciones. Entre estas acciones se encuentran los recientes acuerdos para la reestructuración de su endeudamiento financiero, el proceso de fusión culminado en 2008 y el desarrollo de un Plan de Negocio de Tesorería con una tipología de producto y enfoque al mercado que prevén acompañar la generación de recursos con las obligaciones de amortización de la deuda. No obstante, factores exógenos al Grupo, como la caída de la demanda en el sector inmobiliario y la escasez de liquidez que vive el mercado, están generando en la actualidad un entorno especialmente complejo, que hace necesario el transcurso de un plazo mínimo de tiempo y reevaluar nuevamente la situación a la fecha de cierre de las cuentas anuales, para poder disipar las dudas razonables que subsisten sobre la capacidad del Grupo para continuar sus actividades, de forma que pueda realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con que figuran en los estados financieros intermedios adjuntos, que han sido preparados asumiendo que tal actividad continuará. Esta incertidumbre no afecta a nuestra conclusión de la revisión realizada de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 sobre los estados financieros intermedios adjuntos, aunque hubiera afectado en caso de expresar una opinión de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en España.
8. El informe de gestión consolidado intermedio adjunto del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2008 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran oportunas sobre los hechos importantes acaecidos en este período y su incidencia en los estados financieros intermedios presentados, de los que no forma parte, así como sobre la información requerida conforme a lo previsto en el artículo 15 del Real Decreto 1362/2007. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con los estados financieros intermedios del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2008. Nuestro trabajo se limita a la verificación del informe de **gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información** distinta de la obtenida a partir de los registros contables de las sociedades consolidadas.

9. Este informe ha sido preparado a petición de la Dirección de la Sociedad Dominante en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por el artículo 35 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores desarrollado por el Real Decreto 1362/2007 de 19 de octubre.

ERNST & YOUNG, S.L.

(Inscrita en el Registro Oficial de
Auditores de Cuentas con el Nº S0530)



Juan Antonio Soto Gomis

Valencia, 26 de agosto de 2008

COLEGIO OFICIAL
DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE LA
COMUNIDAD VALENCIANA

Miembro ejerciente:
**ERNST & YOUNG -
VALENCIA**

Año **2008** N° **30/08/02395**
IMPORTE COLEGIAL: 88,00 EUR

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