

**MARTINSA  FADESA**



**RESULTADOS**  
**Primer Trimestre 2010**

**17 de mayo de 2010**

## ÍNDICE

---

<b>1. PREVIO – HECHOS DESTACADOS .....</b>	<b>3</b>
<b>2. INFORMACIÓN CONTABLE .....</b>	<b>4</b>
a. Cuenta resultados y principales magnitudes consolidadas	
b. Balance consolidado T1 2010	
<b>3. ENTREGAS Y VENTAS SOBRE PLANO.....</b>	<b>6</b>
<b>4. GESTIÓN DE ACTIVOS Y EVOLUCIÓN DE LA CARTERA DE SUELOS</b>	<b>6</b>

## 1. PREVIO – HECHOS DESTACADOS

---

Martinsa Fadesa ha entregado 273 unidades en el primer trimestre de 2010 (51% en el Área internacional y 49% en España y Portugal), un 28% más que en el mismo periodo de 2009, en el que se entregaron 213 unidades. Asimismo, se han vendido 183 unidades sobre plano (80% en el área internacional y el resto en España y Portugal).

Los ingresos totales ascienden a 95 millones de euros, lo que supone una disminución del 55% respecto al mismo periodo 2009.

Los gastos de explotación se reducen de forma considerable, -37% respecto al mismo periodo del año anterior.

El EBITDA de la Compañía mejora sensiblemente frente al año anterior en un 57%, siendo de -11 millones de euros frente a -26 millones del mismo periodo de 2009.

El resultado neto de la Compañía mejora frente al año anterior en un 90%, siendo de -2,6 millones de euros, frente a los -27 millones del mismo periodo de 2009.

El pasivo contable de Martinsa Fadesa se sitúa en 5.737 millones de euros , que representan una disminución de 75 millones de euros con respecto a los 5.812 millones de euros de diciembre de 2009.

En el primer trimestre de 2010 la Compañía ha llevado a cabo avances urbanísticos sobre suelos que suponen el cambio de estado urbanístico de 3 millones de metros cuadrados potencialmente edificables.

La compañía se encuentra en la fase común del Concurso, durante la cual se tramitan las impugnaciones que han sido presentadas a la lista provisional de acreedores

## 2. INFORMACION CONTABLE

### A) Cuenta de resultados

Millones Euros	CONSOLIDADOS		
	T1 2010	T1 2009	Var. %
<b>Actividad Inmobiliaria</b>			
Cifra de negocio	93	209	-55
Coste de venta	-94	-217	57
Margen bruto	-1	-8	88
<i>margen %</i>	-1	-4	-73
Otros Ingresos de Explotación	2	2	31
<b>Total Cifra de Negocio</b>	<b>95</b>	<b>211</b>	<b>-55</b>
<b>Total Margen Bruto</b>	<b>1</b>	<b>-7</b>	<b>115</b>
<i>margen %</i>	1	-3	133
<b>Total Otros Gastos de Explotación</b>	<b>-12</b>	<b>-19</b>	<b>37</b>
<b>EBITDA</b>	<b>-11</b>	<b>-26</b>	<b>57</b>
Amortizaciones y Provisiones	-1	-3	57
Resultado Financiero	11	-1	1.065
<b>BAI</b>	<b>-1</b>	<b>-30</b>	<b>96</b>
Impuesto de Sociedades	0	3	-109
Rdo. Atribuido a Socios Externos	-1	0	-272
<b>Resultado Neto</b>	<b>-3</b>	<b>-27</b>	<b>91</b>

## B) Balance Consolidado

<b>ACTIVO</b> (millones € y %)	<b>T1 2010</b>	<b>2009</b>	<b>Var. %</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>597</b>	<b>598</b>	<b>0</b>
Inmovilizado material	45	46	-2
Inmuebles de inversión	120	120	0
Otros activos intangibles	1	1	13
Activos financieros no corrientes	39	38	3
Inversiones contabilizadas por el método de participación	343	343	0
Activos por impuestos diferidos	49	50	-3
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>5.140</b>	<b>5.214</b>	<b>-1</b>
Existencias	4.618	4.659	-1
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	232	263	-12
Otros activos financieros corrientes	114	114	0
Activos por impuestos sobre las ganancias corrientes	3	2	32
Otros activos corrientes	85	75	14
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	87	101	-14
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>5.737</b>	<b>5.812</b>	<b>-1</b>

<b>PASIVO</b> (millones € y %)	<b>T1 2010</b>	<b>2009</b>	<b>Var. %</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>-1.427</b>	<b>-1.433</b>	<b>0</b>
Patrimonio neto de accionistas de la sociedad dominante	-1.452	-1.455	0
Patrimonio neto de accionistas minoritarios	25	22	14
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>249</b>	<b>250</b>	<b>0</b>
Ingresos a distribuir	1	0	<i>n.a.</i>
Deudas con entidades de crédito	8	8	0
Pasivos por impuestos diferidos	27	27	0
Provisiones	67	68	-1
Otros pasivos no corrientes	146	147	-1
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>6.914</b>	<b>6.996</b>	<b>-1</b>
Deudas con entidades de crédito	5.384	5.439	-1
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.304	1.325	-2
Provisiones	99	106	-6
Pasivos por impuestos sobre las ganancias corrientes	16	16	2
Otros pasivos corrientes	111	110	1
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>5.737</b>	<b>5.812</b>	<b>-1</b>

### **3. ENTREGAS Y VENTAS SOBRE PLANO**

---

El volumen de ingresos del grupo alcanzó a 31 de marzo de 2010 la cifra total de 95,4 millones de euros. La actividad inmobiliaria, que es la principal del grupo, supuso el 98% de esta cifra de ingresos.

Durante el primer trimestre de 2010, el grupo Martinsa-fadesa ha totalizado 273 unidades escrituradas (viviendas, locales comerciales y oficinas). De ellas, 134 corresponden a España y Portugal y 139 al área internacional (45% en Polonia, 43% en Marruecos, 9% en Francia y el resto en Hungría). El número de unidades escrituradas en el mismo periodo de 2009 fue de 213, mejorando en consecuencia en un 28%.

En cuanto a ventas de viviendas sobre plano, el grupo ha totalizado en este periodo un total de 183 unidades. De ellas, 37 se han suscrito en España y 146 en el área internacional (53% en Polonia, 44% en Francia y el resto entre Hungría y Marruecos).

### **4. GESTION DE ACTIVOS Y EVOLUCIÓN DE LA CARTERA DE SUELOS**

---

#### Gestión urbanística

Martinsa-Fadesa a pesar de la situación concursal y de los distintos acontecimientos que se han producido a lo largo del año, ha continuado realizando transformaciones de suelo.

En el primer trimestre de 2010 la Compañía ha llevado a cabo avances urbanísticos sobre suelos que suponen el cambio de estado urbanístico de 3 millones de metros cuadrados potencialmente edificables.

## **AVISO LEGAL**

---

Este documento ha sido elaborado por MARTINSA-FADESA, S.A. (la “Compañía”), únicamente para su uso durante la presentación de resultados correspondientes al primer trimestre del ejercicio 2010.

La información y cuales quiera de las opiniones y afirmaciones contenidas en este documento no han sido verificadas por terceros independientes y, por lo tanto, ni implícita ni explícitamente se otorga garantía alguna sobre la imparcialidad, precisión, plenitud o corrección de la información o de las opiniones y afirmaciones que en él se expresan.

Ni la Compañía ni ninguno de sus asesores o representantes asumen responsabilidad de ningún tipo, ya sea por negligencia o por cualquier otro concepto, respecto de los daños o pérdidas derivadas de cualquier uso de este documento o de sus contenidos.

El presente documento no constituye una oferta o invitación para adquirir o suscribir acciones, de acuerdo con lo previsto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en el Real Decreto-Ley 5/2005, de 11 de marzo, y/o en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, y su normativa de desarrollo.

Además, este documento no constituye una oferta de compra, de venta o de canje ni una solicitud de una oferta de compra, de venta o de canje de títulos valores, ni una solicitud de voto alguno o aprobación en ninguna otra jurisdicción.

Ni este documento ni ninguna parte del mismo constituyen un documento de naturaleza contractual, ni podrá ser utilizado para integrar o interpretar ningún contrato o cualquier otro tipo de compromiso.

### **RELACIONES CON INVERSORES**

Teléfono: +34 91 51 66 100

E-mail: [rinversores@martinsafadesa.com](mailto:rinversores@martinsafadesa.com)

Web: [www.martinsafadesa.com](http://www.martinsafadesa.com)