

D. Paulino García Suárez
Director
Dirección de Informes Financieros y Contables
Dirección General de Mercados e Inversores
CNMV
Serrano nº 47
Madrid 28001

Madrid, 29 de septiembre de 2008

Muy Sr. nuestro,

Por la presente nos complace dirigirnos a Vd. en contestación a su requerimiento de fecha 15 de septiembre de 2008, con número de registro de salida 2008057805, recibido en nuestras oficinas el día 17 de septiembre, relativo al informe financiero semestral de AFIRMA GRUPO INMOBILIARIO, S.A. relativo al primer semestre de 2008 y al informe de revisión limitada que del mismo ha realizado el auditor externo Ernst & Young, S.L.

En este sentido y, siguiendo sus indicaciones, ponemos en su conocimiento lo siguiente:

1.1 Respecto a la falta de información en relación con la presentación de las cifras comparativas, correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2007, del estado de Flujos de Efectivo Consolidados, resulta impracticable aportar dicha información por los siguientes motivos:

- La normativa aplicable al grupo, no exigía dicho Estado a 30 de junio de 2007, por lo que la información financiera que con carácter periódico remitían a Afirma Grupo Inmobiliario, S.A. (Sociedad Dominante) las sociedades dependientes no incluía la información necesaria para elaborar el Estado de Flujos de Efectivo.
- Tanto en el primer semestre de 2007 como en el segundo semestre del mismo ejercicio, se han producido cambios en el perímetro de consolidación derivados, entre otros, de la venta de sociedades participadas de las que la Sociedad Dominante no llevaba la gestión y por lo tanto, no era la responsable de la información económico financiera ni de los registros contables de la misma, por lo que, en consecuencia, a la fecha de elaboración de la información financiera semestral a 30 de junio de 2008 no se disponía de información ni de acceso a la misma. Por tanto, resulta impracticable obtener en 2008 la información necesaria para elaborar el Estado de Flujos de Efectivo de 30 de junio de 2007. Las Cuentas Anuales del ejercicio 2007 del Grupo Afirma incluyen en la Nota 1 los cambios en el perímetro de consolidación acontecidos en el ejercicio 2007.

A los efectos oportunos, se adjunta a la presente carta del auditor externo que confirma las razones por las que aducimos la impracticabilidad de obtener dicha información.

En cualquier caso, como consecuencia de la operación de fusión, (explicada en las Cuentas Anuales de 2007 y en la información financiera intermedia de 30 de junio de 2008), hay sociedades que se fusionan que hasta el momento en que es efectiva la fusión (17 de marzo de 2008) consolidaban por integración proporcional (San Joan de Moró, S.L., Landscape Nózar, S.L. y Urbehispania, S.L.) e incluso hay sociedades que se fusionan y que no formaban parte del perímetro de consolidación (Alramaev, S.L. y Courrent Assets, S.L.). Dado que estas sociedades se han fusionado, el Estado de Flujos de Efectivo del 30 de junio de 2008 incluye los movimientos de tesorería al 100% derivados de la actividad que procedía de estas sociedades y, por otro lado, el Estado de Flujos de Efectivo de 30 de junio de 2007 incluiría movimientos de tesorería de sociedades que ya no forman parte del Grupo. En consecuencia, el Estado de flujos de efectivo de 30 de junio de 2008 no es comparable con el del 30 de junio de 2007, de modo que la presentación de dicho Estado a 30 de junio de 2007 no aportaría información relevante ni comparativa.

1.2. Tal como indicaban en su requerimiento, la respuesta a este punto será aportada en el plazo máximo de un mes desde la recepción del mismo.

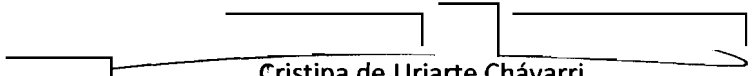
2.1 En relación a la incertidumbre expresada por el auditor Ernst & Young, S.L. en su informe de revisión limitada acerca de la capacidad de la Entidad y su grupo para continuar su actividad, no existe en la actualidad información adicional relevante, acontecida con posterioridad al día 27 de agosto de 2008, fecha de remisión del informe financiero semestral y no contenida en el mismo que pudiera afectar a la incertidumbre descrita.

3. En relación a las acciones a llevar a cabo por el Comité de Auditoría tendentes a la consecución del objetivo de que los estados financieros contenidos en las Cuentas Anuales individuales y consolidadas de AFIRMA del ejercicio 2008, expresen una imagen fiel y en consecuencia reciban por parte del auditor una opinión favorable en su informe de auditoría el Comité de Auditoría viene llevando, de forma recurrente, las siguientes:

- Reuniones periódicas con los responsables de la información financiera, esto es el Director General Económico Financiero y las responsables de Contabilidad y Consolidación y reuniones periódicas con los socios de Ernst & Young y sus equipos al objeto de analizar cualquier incidencia, duda interpretativa, falta de información, en su caso, o cualquier aspecto que sea relevante.
- Revisión de la adecuación de las cuentas anuales a los principios y normas contables generalmente aceptados.
- Revisión de las operaciones comerciales de forma mensual y su correlación con el Plan de Negocio de Tesorería.

No obstante lo anterior, se pone de manifiesto que la salvedad por incertidumbre sobre la capacidad de la Entidad y su grupo para continuar su actividad, se debe fundamentalmente, tal como señala el propio auditor en su nota, a "...factores exógenos al Grupo, como la caída de la demanda en el sector inmobiliario y la escasez de liquidez que vive el mercado..." los cuales quedan fuera del alcance del Comité de Auditoría de la Sociedad y de sus posibilidades de actuación. En cualquier caso, el Comité de Auditoría actuará con la máxima diligencia y siempre acorde al principio de fidelidad establecido en la Ley.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración o comentario que sea preciso y sin otro particular, les saludamos cordialmente.


Cristina de Uriarte Chávarri
Secretaria del Consejo de Administración

AFIRMA INMOBILIARIA
Capitán Haya, 1 - Plta. 1
28020 Madrid

29 de septiembre de 2008

A la atención de Dña. Cristina de Uriarte

Muy señores nuestros:

De acuerdo con su solicitud, a continuación, pasamos a expresarles nuestros comentarios en relación con las razones expresadas por Ustedes en el apartado 1.1 de su carta dirigida a la CNMV de fecha 29 de septiembre de 2008:


a) En la Nota 1 de la memoria integrante de las Cuentas Anuales Consolidadas de Afirma Grupo Inmobiliario, SA y sociedades dependientes correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2007, se refleja la información sobre las salidas del perímetro de consolidación producidas durante dicho ejercicio, con motivo de la venta de diversas participaciones. Con fecha 30 de abril de 2008, los anteriores auditores del Grupo emitieron un informe de auditoría sobre las citadas Cuentas Anuales Consolidadas al 31 de diciembre de 2007, en el que solamente se expresa una salvedad, siendo ésta por incertidumbre respecto a la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

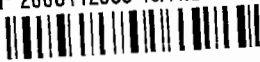
b) La normativa aplicable al Grupo al 30 de junio de 2007 no exigía la preparación de un estado de flujos de efectivo consolidado para el semestre terminado en dicha fecha.

c) Los Administradores del Grupo manifiestan que, respecto de las sociedades participadas vendidas en el ejercicio 2007, a la fecha de elaboración de la información financiera semestral a 30 de junio de 2008 no se disponía de información sobre estas sociedades ni acceso a la misma, y por tanto, les resulta impracticable obtener en 2008 la información necesaria para elaborar el Estado de Flujos de Efectivo de 30 de junio de 2007.

Las circunstancias anteriores motivan la no preparación de un Estado de Flujos de Efectivo consolidado para el semestre terminado el 30 de junio de 2007 por los Administradores. Por consiguiente, se mantiene la limitación al alcance sobre las cifras comparativas correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2007 a incluir en el estado de flujos de efectivo, expresada en nuestro Informe de Revisión Limitada sobre los Estados Financieros Intermedios Consolidados al 30 de junio de 2008.

Reciban un atento saludo.


Juan Antonio Soto
Socio



D. Paulino García Suárez
Director
Dirección de Informes Financieros y Contables
Dirección General de Mercados e Inversores
CNMV
Serrano nº 47
Madrid 28001

Madrid, 18 de noviembre de 2008

Muy Sr. nuestro,

Nos ponemos en contacto con Vds. en relación al requerimiento realizado a esta sociedad, relativo al informe financiero semestral de AFIRMA GRUPO INMOBILIARIO, S.A. correspondiente al primer semestre de 2008 y al informe de revisión limitada realizado por Ernst & Young, S.L. como auditores externos.

En este sentido y, siguiendo sus indicaciones, ponemos en su conocimiento que, en relación a la limitación al alcance expresada por los auditores debido a que en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado se presenta una diferencia en reservas (menores reservas de 11,2 millones de euros), hemos procedido a entregar a los auditores externos las explicaciones pertinentes y la documentación oportuna, relativa a dichas diferencias, a los efectos de que el auditor pudiera efectuar las pruebas adicionales pertinentes, a fin de que la mencionada limitación pudiese ser obviada.

Tras revisar la información aportada, los auditores manifiestan, que como resultado de la revisión efectuada sobre la información aportada, la limitación al alcance ha sido subsanada considerando adecuado el tratamiento contable que el Grupo manifiesta va a aplicar a las diferentes partidas en la formulación de las Cuentas Anuales Consolidadas al 31 de diciembre de 2008. Todo ello en los términos de la carta que acompañamos a la presente.

Sin otro particular, les saludamos cordialmente.

Cristina de Uriarte Chávarri
Secretaria del Consejo de Administración

D. Juan Antonio Soto
Socio
Ernst & Young Auditores, S.L.

Madrid, 14 de noviembre de 2008

Muy Sr. nuestro,

Les dirigimos la presente en relación al requerimiento de información que la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) ha remitido a esta sociedad y del cual les dimos traslado el pasado día 15 de septiembre de 2008, relativo al informe financiero semestral de AFIRMA GRUPO INMOBILIARIO, S.A. correspondiente al primer semestre de 2008 y al Informe de Revisión Limitada llevada a cabo por Vds. Particularmente, nos referimos al requerimiento que la CNMV nos hace para que, en relación a la limitación al alcance por Vds. expresada en relación a la diferencia en reservas que no ha podido ser identificada por el Grupo en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado, les aportemos a Vds. documentación y realicemos las actuaciones necesarias para que Vds. puedan efectuar las pruebas adicionales pertinentes a fin de que la misma pueda ser obviada, "*... debiendo remitir a CNMV las conclusiones del auditor complementarias al informe de revisión limitada previamente remitido o, manifestación expresa de los auditores en este sentido.*"

Al efecto de identificar la diferencia, la Compañía les ha proporcionado la explicación a dicha diferencia y la información soporte de la misma. A continuación les desglosamos las partidas que componen dicha diferencia y el tratamiento contable que va a aplicar en Grupo a las mismas:

	Millones euros
A) Errores originados por el tratamiento contable de ajustes de consolidación relativos al efecto fiscal de determinadas operaciones, que aumentaron el patrimonio neto al 31 de diciembre de 2007, reduciendo el pasivo por impuestos diferidos en 5,6 millones de euros y aumentando el activo por impuestos diferidos en 2,4 millones de euros, con abono a la partida "impuestos" de la cuenta de resultados del ejercicio 2007.	8
B) Diferencias entre los estados financieros reportados al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 por diversas sociedades participadas, por incluir estos últimos un resultado preliminar del ejercicio 2007 no coincidente con el definitivo.	0,6
C) Diferencias en la retrocesión de ventas al 31 de diciembre de 2007 por aplicación de la normativa NIIF, al haber utilizado cálculos preliminares no coincidentes con los definitivos considerados en los estados financieros de la participada al 30 de junio de 2008 para adaptarse a la nueva normativa contable española.	0,6

CAJAS AHORRO Y CREDITO COOPERATIVO
S.A. (CAJASAHORRO)
CALLE 100 No. 100-10
CALLE 100 No. 100-10


D)	Incorrecta consideración de determinados ajustes de consolidación que han supuesto una reducción errónea de reservas al 30 de junio de 2008 y un aumento de los resultados del primer semestre de 2008, afectando principalmente a la partida "gastos financieros".	1,1
E)	Otras diferencias menores surgidas del proceso de consolidación	0,9

		11,2
		=====

Las diferencias desglosadas serán corregidas en las Cuentas Anuales Consolidadas al 31 de diciembre de 2008. En el caso de las partidas señaladas en los apartados A), B) y C) anteriores se corregirá la información comparativa correspondiente conforme a lo dispuesto en la NIC 8, y para el resto de diferencias el efecto se registrará en la cuenta de resultados del ejercicio 2008.

Es por ello que, para dar cumplimiento a lo solicitado por CNMV, les rogamos que nos faciliten sus conclusiones complementarias al informe de revisión limitada o, en su caso, manifestación expresa en este sentido.

Sin otro particular, les saludamos cordialmente.

Director General  Jesús Tortuero Roa
Económico-Financiero