

# **MARTINSA FADESA**

MARTINSA-FADESA, S.A. en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, comunica a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) la siguiente

## **INFORMACIÓN RELEVANTE**

Adjuntamos discurso del Sr. Presidente en el acto de admisión a cotización de MARTINSA-FADESA, S.A.

Madrid, a ~~17~~ de diciembre de ~~2007~~

D. Angel ~~Varela~~ Varas  
Secretario del Consejo de Administración de MARTINSA-FADESA, S.A.

**DISCURSO BOLSA DE MADRID**  
**Comienzo de la cotización de Martinsa-Fadesa**  
**17 de diciembre de 2007**

Señoras y señores/ muy buenos días a todos/ y muchas gracias por su presencia en este acto/ que simboliza el inicio de la cotización del nuevo valor Martinsa-Fadesa en el Mercado Continuo de la Bolsa de Madrid//

Se trata de un acontecimiento que es el final de un camino/ iniciado hace poco más de un año/ y el comienzo de otro sin fecha de caducidad//

Es/ efectivamente/ la culminación del proceso de fusión de dos empresas/ Martinsa y Fadesa/ pero es sobre todo el bautismo/ si me permiten la expresión/ de una nueva compañía/ Martinsa-Fadesa/ que es el primer promotor inmobiliario europeo en residencial y cartera de suelo/ tanto por su dimensión como por su presencia internacional//

Presentamos hoy una nueva empresa con un proyecto estratégico innovador/ basado en la internacionalización/ la orientación al cliente/ y la gestión diferenciada de la actividad de suelo/promoción/ patrimonio y servicios//

Una estrategia que hace de la diversificación el factor clave para el crecimiento//: diversificación geográfica/ diversificación de producto y diversificación de actividad//

Martinsa-Fadesa está presente en la actualidad en 16 países/ y nuestra voluntad es abrir nuevos mercados allá donde se presenten buenas oportunidades//

Nuestro negocio internacional tiene ya un peso muy destacado en el global de la compañía/: al cierre de 2007/ está aportando el 70% de las preventas y el 30% de los ingresos//

## **MARTINSA FADESA**

Además disponemos de una cartera de suelo fuera de España de 12 millones de m<sup>2</sup>/ que representa el 42% de la cartera de la empresa//

En el ámbito de la promoción residencial/ Martinsa-Fadesa opera fundamentalmente en el mercado de la primera residencia/ que constituye en torno al 80% de nuestras promociones// Hoy en día/ tenemos en marcha 108 promociones/ que suponen más de 200 si consideramos sus diferentes fases de desarrollo//

En este área de actividad/ contemplamos como un negocio estratégico el desarrollo de viviendas con algún grado de protección pública y la vivienda libre asequible/ así como las distintas formas de acceso a la vivienda/ alquiler/ alquiler con opción a compra//

Hoy contamos con suelo para desarrollar más de 20.000 viviendas protegidas/ y es nuestro objetivo potenciar este ámbito de actuación a lo largo de los próximos años//

Nuestro deseo es hacer pisos que la gente quiera y pueda comprar/ tanto por la relación precio-calidad/ como por su adaptación a las necesidades de los diferentes tipos de compradores//: "singles"/ familias monoparentales/ parejas/ inmigrantes...//

En definitiva/ viviendas que respondan a las demandas reales de nuestra sociedad//

Otra de las fortalezas de nuestra compañía/ es la gestión de la cartera de suelo// La dimensión actual de la cartera/ - 30,5 millones de m<sup>2</sup> potencialmente edificables-/ y su alto potencial de recorrido/ nos garantiza una alta capacidad para adaptarnos al mercado/ y ofrecer a la gente las viviendas que necesita//

Martinsa-Fadesa diversifica desde la complementariedad con el negocio de promoción residencial//

La actividad patrimonial/ – hoteles, campos de golf, y centros comerciales-/ seguirá siendo una vía de negocio creciente y permitirá mantener el valor de la cartera de activos// En este ámbito/ merece una especial referencia nuestra apuesta por el alquiler de viviendas/ tanto protegidas como libres/ que es ya una prioridad para nosotros//

En Martinsa-Fadesa hemos definido/ por tanto/ un proyecto de dimensión internacional/ basado en la gestión inmobiliaria global (residencial y patrimonio)/ que busca la creación de valor/ desde la gestión del desarrollo urbanístico del suelo/ hasta la venta final de los activos/ en todos los países en que estamos presentes//

Este modelo nos permitirá seguir creciendo de forma sostenida en el largo plazo//

En un escenario conservador/ estamos seguros de que podremos duplicar la dimensión y resultados de la compañía en cinco años/ ganando cuota de mercado en España de forma notable//

A día de hoy/ ya podemos anticipar un comportamiento positivo de la compañía en 2007/ a pesar de la situación general del mercado que todos conocen// Estimamos cerrar el ejercicio con unos ingresos de 1.600 millones de euros/ – un 11% más que en 2006 en términos comparables-/ y unas preventas de 6.500 unidades//

## **MARTINSA FADESA**

Los resultados obtenidos/ junto con la estrategia que estamos ultimando y la consolidación de nuestro proyecto en 2008/ nos hacen confiar en que Martinsa-Fadesa será uno de los valores más rentables del mercado/ con mayor recorrido//

Permítanme sólo un dato/: hoy estamos cotizando con un descuento de entorno a un 54% de nuestro Valor Liquidativo Neto (NNAV)/ muy lejos del descuento del 20% que ha sido habitual en la cotización de Fadesa//

Les invito a seguir con interés y atención la evolución de las acciones de Martinsa-Fadesa// Estoy convencido de que dará muchas alegrías a los que vean en nuestra acción un valor seguro para invertir//

Unos empiezan los proyectos/ otros los desarrollan y otros los terminan// Lo importante es tener la determinación de remar contra corriente// Si llegan los momentos malos/ no te quejes/ resuélvelos//

Solucionar los problemas requiere conocerlos/ no asustarse ante ellos// Hay que cumplir los deberes interna y externamente//

El gran reto de las organizaciones/ es conseguir objetivos que permitan a las personas ilusionarse/ motivarse/ haciéndolos en parte suyos// En esencia/ comprometer a las personas que los hacen posible//

Desarrollar nuestro talento en un proyecto que nos gusta y nos divierte//

Quiero terminar agradeciendo el trabajo y esfuerzo de las personas de nuestro equipo que han hecho posible el sueño que hoy se cumple/: ver por fin en el mercado un valor llamado Martinsa-Fadesa//

Muchas gracias a todos//