



COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES (CNMV)
Paseo de la Castellana, nº19
28046 Madrid

A Coruña, 20 de julio de 2006

FADESA INMOBILIARIA, S.A. (FADESA) remite la valoración de activos inmobiliarios a 30 de junio de 2006 realizada por CB Richard Ellis.

Adicionalmente, se comunica que mañana día 21 de julio de 2006, una vez se reúna el Consejo de Administración Ordinario que analizará, entre otros, la información financiera y de negocio correspondiente al primer semestre del ejercicio 2006, se comunicará a la CNMV y al público inversor dicha información.

Esta estará disponible en la página “web” de la CNMV y de la Compañía “www.fadesa.es”.

Federico Cañas García-Rojo
Director General Corporativo

VALORACION DE PATRIMONIO INMOBILIARIO

CBRE

CB RICHARD ELLIS
Avenida Diagonal, 605
08028 Barcelona
T 93 444 7700
F 93 419 0285
www.cbrichardellis.es

FECHA	7 de julio de 2006
DESTINATARIO	FADESA Edificio Fadesa Avenida Alfonso Molina, s/n 15008 A CORUÑA <u>Att. Sr. Antonio de la Morena</u>
PROPIEDADES	Patrimonio Inmobiliario de FADESA y sus sociedades participadas, según el listado detallado adjunto.
INSTRUCCIONES	Inspeccionar y asesorar sobre nuestra opinión de Valor de Mercado a fecha de valoración de las propiedades mencionadas, de acuerdo con sus instrucciones con fecha octubre de 2003.
FECHA DE VALORACION	30 de junio de 2006
POSICION DEL VALORADOR	Externo.
EFFECTOS DE LA VALORACION	Efectos de publicación en memoria anual.
VALOR DE MERCADO	DIEZ MIL DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS TRECE MIL TRESCIENTOS EUROS , excluido IVA, que se desglosa de la siguiente forma:

	EUROS
Suelo	6.087.534.000
Obras en Curso	2.966.255.000
Unidades Pendientes de Venta	434.753.300
Patrimonio	388.200.000
Campos de Golf	142.471.000

VALOR TOTAL: 10.019.213.300

Los inmuebles se han valorado de forma individual, considerando su venta por separado y no como parte de una Cartera de propiedades. No se han tenido en cuenta, por lo tanto, deducciones o valores adicionales que pudieran negociarse en el mercado si la totalidad o parte de la Cartera se comercializase simultáneamente, bien en lotes, bien como una sola unidad.

Nuestra opinión de valor se fundamenta según nuestro Ámbito de Trabajo y Estimaciones de Valoración detalladas con posterioridad.

CONFORMIDAD CON ESTANDARES DE VALORACION	La valoración ha sido realizada de acuerdo con las Appraisal and Valuation Standards publicado por la Royal Institution of Chartered Surveyors de Gran Bretaña y de
--	---

acuerdo con las International Valuation Standards.

Los detalles de cada propiedad sobre los cuales se ha basado cada una de las valoraciones, quedan especificados en el informe completo de valoración sobre cada uno de los activos.

CONSIDERACIONES

A pesar de que el presente documento debe ser leído en conjunción con nuestros informes sobre los activos, quedando sujeto a las condiciones y suposiciones en él expresadas, queremos reseñar que se han tenido en cuenta varias estimaciones en los capítulos referidos a tenencia, situación arrendaticia, situación urbanística y estado de conservación, las cuales se adjuntan posteriormente.

Por lo tanto, si la información o las estimaciones sobre las que se basa la valoración se probasen incorrectas, las cifras de valor podrían ser, consecuentemente, erróneas y deberían ser reconsideradas.

VARIACIÓN SOBRE ESTÁNDARES DE VALORACIÓN

Ninguna.

VERIFICACION

Recomendamos que con anterioridad a llevar a cabo cualquier transacción financiera basada en esta valoración, obtengan la correspondiente verificación así como la validez de las estimaciones que hemos adoptado.

Quisiéramos advertir que al haber valorado las propiedades reflejando las actuales condiciones del mercado, existen ciertos riesgos que pueden no ser, o podrían llegar a no ser, cubiertos por un seguro. Antes de llevar a cabo cualquier transacción financiera basada en esta valoración, deberían comprobar las coberturas de su seguro y los riesgos involucrados en caso de que un suceso sin cobertura tuviera lugar.

VALORADOR

Las propiedades han sido valoradas por un valorador cualificado para los efectos de la valoración de acuerdo con los Estándares de Valoración y Tasación de la RICS.

INDEPENDENCIA

Los honorarios totales ingresados por CB Richard Ellis S.A. de parte de FADESA, incluyendo los honorarios de este encargo, son menores al 5% del total de los ingresos.

FIABILIDAD

El presente documento debe ser empleado tan solo por la parte a la que se dirige y al efecto especificado, por lo que no se acepta responsabilidad alguna frente a terceras partes en relación a la totalidad o parte de sus contenidos.

PUBLICACION

Sin una aprobación previa por nuestra parte sobre la forma y el contexto, no pueden ser incluidos en publicaciones, circulares u otro tipo de documentos, ni el Informe de valoración, completo o parcial, ni referencias al mismo.

Atentamente,

Luke Treasure BSc (Hons). MRICS



NAV Fadesa Jun 2006

Valoración Activos Richard Ellis Jun 2006

