

MARTINSA FADESA

MARTINSA-FADESA, S.A. (en adelante *MARTINSA-FADESA*) 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

- I.- Que con fecha de ayer día 2 de diciembre, los administradores concursales han presentado, dentro del plazo, concedido por el Juzgado Mercantil nº 1 de A Coruña, el preceptivo informe provisional exigido por el artículo 75 de la Ley Concursal.

- II. Que las magnitudes más importantes que se extraen del referido informe en base a la nota de prensa difundida por el Gabinete de Comunicación del Tribunal Superior de Justicia de Galicia son las siguientes:
 - A) La suma de la Masa de los Activos (Masa Activa a los efectos de lo previsto en el artículo 82.3 de la Ley Concursal), realizada por la Administradores Concursales, según la referida Nota de prensa asciende a 7.336.9 Millones de Euros .

Es de resaltar, que dicho Inventario de Activos, no se realiza necesariamente con los criterios de las Normas Internacionales de contabilidad (NIC) y, en consecuencia dicho Inventario no puede ser homogéneamente comparable con los estados financieros remitidos periódicamente por la sociedad.

No obstante, lo anterior, la sociedad y la administración concursal de común acuerdo, han procedido a realizar una valoración de los activos por los siguientes expertos independientes: TECNITASA, VALMESA y THIRSA, sociedades inscritas en el registro especial de Banco de España.

La valoración realizada por TECNITASA, VALMESA y THIRSA, asciende a 7.733,4 millones de euros.

Las referidas compañías para la determinación del valor razonable de los inventarios ha seguido el criterio de una valoración con la metodología de cálculo de la Orden ECO/805 de 2003, este criterio fué el seguido por la sociedad para registrar la combinación del negocio resultante de la adquisición de Fadesa por Martinsa, en base a criterios NIC y su posterior fusión entre ambas compañías y con el que fueron

elaborados los estados financieros anuales consolidados referidos al ejercicio 2.007.

En base al criterio de la Orden ECO/805 de 2003, el valor de los activos de la sociedad a 31/12/07, tenían una valoración (realizada por Tasamadrid) de para los activos de FADESA (a los efectos de la combinación de negocio) de 7.992 millones de Euros a los que había que sumar el valor de los activos de MARTINSA, valorados a esos efectos a coste de adquisición por importe de 680 millones de Euros, lo que suponía un valor total de los activos de MARTINSA-FADESA de 8.672 millones de Euros.

La sociedad procederá a actualizar la información semestral referida a 30 de junio de 2.008, incorporando las valoraciones realizadas por los expertos independientes antes referidos, en los próximos días.

- B) Total de Deudas de MARTINSA-FADESA determinadas a los efectos del artículo 94 de la Ley Concursal, asciende a: 7.155,9 millones de Euros. Dicha cifra engloba también el denominado pasivo contingente o lista de acreedores de créditos contingentes. La Sociedad estima que la cifra de créditos contingentes que pueda haber sido incluida en el informe estará en torno a 416,1 millones de Euros, por lo que la Lista de Acreedores no contingentes, ascendería aproximadamente a 6.739,8 millones de Euros, desglosados de la siguiente forma: (i) Créditos Ordinarios 4.351,7 millones de Euros, (ii) Créditos con Privilegio Especial, 1.827,6 millones de Euros (iii) Créditos con Privilegio General 7,8 millones de Euros, (iv) Créditos Subordinados 542,7 millones de Euros, siendo el resto créditos contra la masa.

Con ocasión de la presentación de la solicitud del concurso voluntario, la compañía acompañó un balance cerrado a 31 de marzo de 2.008, con un pasivo (sin inclusión de deudas contingentes) de 6.867,5 Millones de Euros.

En todo caso, las cifras ahora comunicadas, no tienen carácter definitivo, dado que existirán "incidentes" concursales por discrepancia en la cuantía o calificación, que serán provocados por los propios acreedores, la propia compañía o por la propia administración concursal, que deberán ser resueltos para formar la Lista Definitiva de Acreedores.

III.- Que la sociedad comparte la idea difundida ayer por el Gabinete de Comunicación del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, en el sentido de que la Administración Concursal considera que como consecuencia de la colaboración de las entidades financieras durante este periodo, se aprecia una posible continuidad de la empresa, a pesar de las circunstancias de mercado. En este sentido, la sociedad entiende que una vez conocidas por los principales acreedores las magnitudes fundamentales antes referidas, y dado el grado de colaboración de las entidades financieras hasta el día de hoy con la sociedad, se podrán intensificar los esfuerzos para llegar a un acuerdo, lo antes posible, sobre el texto del Convenio de Acreedores.

En Madrid, a 3 de Noviembre de 2008.
D. ANGEL VARELA VARAS
Secretario del Consejo de Administración