

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 el Consejo de Administración celebrado en la tarde de hoy, ha acordado bajo parámetros de prudencia y diligencia empresarial, acordar la inmediata presentación de solicitud de Concurso Voluntario como mejor modo de evitar un empeoramiento de la situación de crisis que pudiera devenir irreversible y repercutir gravemente en sus acreedores y en los intereses de todos sus accionistas.
- II.- A pesar de los innumerables esfuerzos llevados a cabo por la Sociedad y por sus propios accionistas, para obtener un préstamo de de 150 millones de euros, previstos en el Plan de Negocios, que sirvió de caso base para llevar a cabo la novación de la financiación, no ha sido posible su obtención.

Los esfuerzos realizados con el ICO (durante estos últimos ocho meses) y otras entidades de crédito, no han dado su fruto, y, una vez conocida la decisión del ICO, (el propio lunes día 7 de Julio), la compañía se dirigió formalmente a los miembros del sindicato bancario, primero, para ponerles de manifiesto la imposibilidad de encontrar esta financiación adicional, después, para solicitarles un aplazamiento del plazo para cumplir con esta obligación hasta el 7 de agosto (sin que a la fecha tengamos contestación a la solicitud) y, finalmente, para solicitarles el préstamo requerido para cumplir con el Contrato, sin que ninguna de las gestiones anteriores hayan tenido éxito -con fecha 11 de Julio de 2008 se comunica a la CNMV esta situación mediante el correspondiente "Hecho Relevante"-.

- III. La situación de falta de tesorería suficiente para atender los pagos inminentes comprometidos por la Sociedad, se deriva, fundamentalmente de (i) las previsiones negativas de Tesorería para los próximos meses, debido a la clara recesión por la que atraviesa actualmente la economía española en general y el mercado inmobiliario en particular. Recesión económica que impacta de forma negativa sobre la capacidad de las familias no solo para afrontar nuevas compras de viviendas, sino también las adquisiciones comprometidos y que se traduce, a la postre y según ya se ha comentado, en un estancamiento radical

de las ventas ordinarias de la Sociedad y una merma importante de las cuentas a cobrar; (ii) de las provisiones de pagos inmediatos a corto y medio plazo correspondientes al devengo de intereses por los préstamos financieros concedidos a la Sociedad; y (iii) de la situación actual de incumplimiento del "Contrato de Financiación Senior MARTINSA-FADESA", según ha sido Novado al resultarle imposible cumplir con sus compromisos más inmediatos, a saber: imposibilidad de obtener financiación adicional por importe de 150 millones de euros.

- IV El Consejo de MARTINSA-FADESA, entiende que la compañía tiene viabilidad y necesita para salir de la crisis financiera en la que se encuentra actualmente, tiempo, confianza por parte de sus acreedores y que se reactive la economía y aumente la confianza de las familias españolas y, con ello, se recupere la tendencia a la inversión inmobiliaria.

No debemos perder de vista que nos encontramos ante una Sociedad con un patrimonio inmobiliario valorado por la prestigiosa sociedad de tasación CB RICHARD ELLIS en la suma total de 10.804.504.000 euros, es decir, casi ONCE MIL MILLONES DE EUROS. Nótese que aunque dicha valoración se refiere al conjunto de activos de la Sociedad a 31 de Diciembre de 2007, la tasación trae fecha de 19 de Junio de 2008, es decir, ha sido realizada conforme a los criterios y riesgos de mercado a Junio de 2008, , conforme al siguiente desglose:

Cartera de Propiedades	
Patrimonio:	161.565.000€
Campos de Golf:	133.020.000€
Unidades Pendientes de Venta:	450.845.000€
Obra en Curso:	3.158.605.000€
Suelo Patrimonio:	275.535.000€
Suelo:	6.624.934.000€
TOTAL CARTERA:	10.804.504.000€

Por ello, dado que MARTINSA-FADESA, S.A. cuenta con recursos patrimoniales y organizativos suficientes para afrontar en el medio plazo la coyuntura financiera negativa que le obliga a presentar solicitud de concurso voluntario, es por lo que anuncia que en el plazo habilitado por la Ley Concursal al efecto, realizará una Propuesta de Convenio Anticipado.

- V.- Mantenimiento de la Actividad: de acuerdo con lo previsto en Título III, Capítulo I de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, la declaración de

concurso no interrumpe la continuación de la actividad empresarial que venía realizando MARTINSA-FADESA.

- VI.- La compañía seguirá informando a la CNMV y a sus accionistas de cada uno de los tramites previstos en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

En Madrid, 14 de julio de 2008.

D. ANGEL VARELA VARAS

Secretario del Consejo de Administración