

Comisión Nacional del Mercado de Valores

Dirección General

Édison, 4

28006 Madrid

Att: D. Angel Benito Benito.

Madrid, a 17 de febrero de 2014

Estimados señores:

Re: Su escrito nº registro de salida 20141010178 de 27 de enero, recibido el 29 de enero de 2014.

En relación con su escrito de referencia, en que se planteaban determinadas cuestiones, que reproducimos, pasamos a dar cumplida respuesta a las mismas:

1. Cuantifiquen el desfase de tesorería que se ha producido al cierre del ejercicio 2013 y que ha impedido a Martinsa-Fadesa hacer frente, total o parcialmente, al pago establecido en el Convenio para el pasado 31 de diciembre.

Adicionalmente, detallen el importe de los créditos vencidos y el porcentaje que se ha convertido y que se convertirá, en su caso, en préstamos participativos y expliquen las medidas previstas por la sociedad para solventar el incumplimiento, así como la fecha de su implantación.

El desfase de tesorería a 31 de diciembre de 2013 de Martinsa Fadesa, S.A., considerando el 100% del pago correspondiente a la cuota derivada del Convenio de Acreedores con vencimiento 2013 por importe de 39 millones de euros , ascendía a 44 millones de euros.

El importe de los créditos vencidos sin privilegio asciende a 52 millones de euros. Hasta la fecha de este documento no se ha convertido deuda en préstamos participativos, adicionales a los existentes a 31 de diciembre de 2013. Por último, como se describe en el hecho relevante publicado el pasado día 3, el Consejo de Administración de la Sociedad adoptó la decisión de acogerse al mecanismo corrector contemplado en el apartado (i) de la Cláusula 3.4 del Convenio de Acreedores, judicialmente aprobado por Sentencia del Juzgado de lo Mercantil nº 1 de La Coruña, de fecha 11 de marzo de 2011, conforme al cual la falta de pago total de una anualidad del Convenio no supone el incumplimiento del mismo.

2. Indiquen si el vencimiento de algún pasivo financiero del grupo está sujeto al cumplimiento de ratios o condiciones que, de no alcanzarse, podría suponer su exigibilidad. En caso afirmativo, detallen el importe del pasivo, las condiciones que pudieran suponer su vencimiento anticipado y si éstas se han cumplido al cierre del ejercicio 2013.

El Grupo no mantiene ningún pasivo financiero que esté sujeto al cumplimiento de ratios o condiciones, excepto las que se derivan de las propias condiciones que establece el Convenio de Acreedores para las sociedades afectadas. En particular, son exigibles los créditos no hipotecarios con privilegio especial o general sobre los que no se dispone acuerdo particular de aplazamiento, ascendiendo al 31 de diciembre de 2013 a 309 millones de euros. Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2013, se mantienen cuotas impagadas de préstamos hipotecarios, cuyo saldo total del principal asciende a 355 millones de euros, que podrían ser declarados por los acreedores vencidos y exigibles.

3. Justifiquen los motivos por los cuáles el comunicado del 17 de enero de 2014 que está disponible en su página web no fue remitido en dicha fecha a esta Comisión Nacional para su difusión como hecho relevante, de acuerdo con lo establecido en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores.

Se debió a una descoordinación dentro de la entidad, a raíz de la cual se publicó la notificación preparada para la comunicación particular a acreedores, cuya remisión estaba prevista una vez fuera aprobada formalmente el acta del Consejo en el cual se aprobó el acuerdo objeto del comunicado.

4. Expliquen detalladamente los planes de la entidad sobre la cotización de los valores, en concreto, si la entidad tiene previsto solicitar el levantamiento de la suspensión de cotización que fue acordada el 14 de julio de 2008 y, en su caso, cuál sería la documentación que remitiría con objeto de valorar dicho levantamiento. En caso de que la entidad no tenga previsto la solicitud del levantamiento, deberá de explicar que intenciones tiene la compañía sobre el mantenimiento como sociedad admitida a cotización en mercados organizados.

La sociedad cree que no se dan las condiciones para el levantamiento de la cotización. La compañía está trabajando con los principales acreedores financieros para plantear un plan de reestructuración de la deuda concursal y equilibrar su situación patrimonial, así como en la transformación de una cantidad de créditos en préstamos participativos. Entendemos que una vez, se hayan formulado las cuentas relativas al cierre del ejercicio 2013, transformados créditos en participativos y aprobado el plan de reestructuración por los principales acreedores, podría plantearse la solicitud del levantamiento de la cotización. En todo caso compañía informará al mercado de los avances del proceso en la medida que estos se produzcan.

Atentamente,

Ángel Varela
Secretario del Consejo de Administración