

Informe de Revisión Limitada

MARTINSA-FADESA, S.A. y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados e
Informe de Gestión Intermedio Consolidado
correspondientes al periodo de seis meses finalizado
el 30 de junio de 2009

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

A los Accionistas de
MARTINSA-FADESA, S.A.
por encargo de la Dirección de la Sociedad dominante

1. Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos (en adelante los estados financieros intermedios) de MARTINSA-FADESA, S.A. (en adelante la Sociedad dominante) y Sociedades dependientes (en adelante el Grupo), que comprenden el estado de situación financiera intermedio consolidado al 30 de junio de 2009 y la cuenta de resultados separada intermedia, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, así como las notas explicativas condensadas, todos ellos consolidados, correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Es responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante la elaboración de dichos estados financieros intermedios de acuerdo con los requisitos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la elaboración de información financiera intermedia condensada, conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

2. Nuestra revisión se ha realizado de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, "Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad". Una revisión limitada de estados financieros intermedios consiste en la formulación de preguntas, principalmente al personal responsable de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de ciertos procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión limitada es sustancialmente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no permite asegurar que todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría lleguen a nuestro conocimiento. Por tanto, no expresamos una opinión de auditoría sobre los estados financieros intermedios adjuntos.

3. Tal y como se indica en la nota 2.1 de los estados financieros intermedios adjuntos, los citados estados financieros intermedios no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008.

4. Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2009 no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los requerimientos establecidos por la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007, para la preparación de estados financieros intermedios condensados.

5. Durante el ejercicio 2008 se produjo un deterioro del mercado inmobiliario, motivado por la acusada disminución de la demanda de viviendas, el exceso de oferta y las restricciones crediticias existentes, lo que ha afectado a las valoraciones de los activos inmobiliarios y ha provocado problemas financieros en el sector.

En este contexto, tal y como se indica en la nota 1 de los estados financieros intermedios adjuntos, la Sociedad dominante y seis de sus Sociedades dependientes, Jafemafe, S.L., Inomar, S.L., Construcciones Pórtico, S.A., Fercler, S.L., Inmobiliaria Marplus, S.L. y Town Planning Consultores, S.L., presentaron el 15 de julio de 2008 solicitud de declaración de concurso voluntario de acreedores en el Juzgado de lo Mercantil de la Coruña, que fue aceptada el 24 de julio de 2008 para la Sociedad dominante y el 10 de septiembre de 2008 para las otras seis sociedades, mediante auto del Magistrado-Juez titular del Juzgado de lo Mercantil. A la fecha del presente informe, el procedimiento se encuentra en su tramitación ordinaria, habiéndose emitido el Informe Provisional de la Administración Concursal y habiéndose presentado en el Juzgado de lo Mercantil con fecha 30 de diciembre de 2008 una propuesta de Convenio de Acreedores y de Plan de Viabilidad elaborada por el Consejo de Administración de la Sociedad dominante.

En estas circunstancias, la capacidad del Grupo para continuar su actividad y para realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con que figuran en los estados financieros intermedios adjuntos, que han sido preparados asumiendo que tal actividad continuará, está condicionada fundamentalmente a la aprobación del Convenio de Acreedores y al cumplimiento del Plan de Viabilidad mencionados anteriormente.

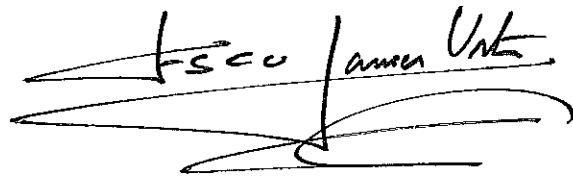
6. Tal y como se indica en la nota 1.2 de los estados financieros intermedios adjuntos, la suscripción del Convenio de Acreedores, en el que se fijará la masa pasiva, el calendario de su reembolso y las condiciones económicas del mismo, está pendiente de la elaboración del Informe definitivo de la Administración Concursal, una vez que el Magistrado-Juez del Juzgado de lo Mercantil que instruye el expediente se pronuncie sobre los incidentes concursales interpuestos por los acreedores y la Sociedad dominante en relación con los créditos reconocidos en la Lista de Acreedores. En este sentido, no es posible determinar a la fecha actual el efecto que pudiera derivarse sobre los estados financieros intermedios adjuntos, en su caso, de dicho pronunciamiento y de la suscripción del Convenio de Acreedores.

7. Tal y como se indica en las notas de los estados financieros intermedios adjuntos, en la determinación al cierre del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2009 del valor de las inversiones inmobiliarias, las existencias y otros activos de naturaleza inmobiliaria, el Grupo ha utilizado valoraciones realizadas por expertos independientes. Estas valoraciones están basadas en estimaciones de flujos de caja futuros, rentabilidades esperadas y otras variables, lo que debe ser tenido en consideración en la interpretación de los estados financieros intermedios adjuntos. Al 30 de junio de 2009, el deterioro de valor de los activos registrado como consecuencia de estas valoraciones asciende a 2.741 millones de euros.

8. El informe de gestión intermedio consolidado adjunto del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2009 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad dominante consideran oportunas sobre los hechos importantes acaecidos en este período y su incidencia en los estados financieros intermedios presentados, de los que no forma parte, así como sobre la información requerida conforme a lo previsto en el artículo 15 del Real Decreto 1362/2007. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con los estados financieros intermedios del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2009. Nuestro trabajo se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de las sociedades consolidadas.

9. Este informe ha sido preparado a petición de la Dirección de la Sociedad dominante en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por el artículo 35 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores desarrollado por el Real Decreto 1362/2007 de 19 de octubre.

ERNST & YOUNG, S.L.



Francisco Javier Ustoa Alonso

30 de julio de 2009