

Informe de Auditoría

MARTINSA-FADESA, S.A.
Informe de Revisión Limitada sobre los Estados
Financieros de Intermedios Condensados
Consolidados correspondientes al ejercicio terminado
el 30 de junio de 2008

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE 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 balance de situación a 30 de junio de 2008 y la cuenta de pérdidas y ganancias, 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 2007.

4. En relación con lo explicado en la nota 1 de los estados financieros intermedios condensados consolidados 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., 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 mediante auto del Magistrado-Juez titular del Juzgado de lo Mercantil. La drástica disminución de la actividad de la Sociedad, el estancamiento del mercado inmobiliario, la falta de liquidez y la restricción del acceso al crédito, entre otras razones, impidieron cumplir con una de las condiciones acordadas en la novación del préstamo sindicado y, motivaron que los administradores presentaran la solicitud concursal, que a la fecha del presente informe se encuentra en su tramitación ordinaria habiéndose emitido el Informe Provisional de la Administración Concursal y estando presentada 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 del Grupo. Este hecho es indicativo de una incertidumbre sobre la continuidad del Grupo y por lo tanto de la capacidad del mismo para poder realizar los activos y liquidar los pasivos por los importes y según la clasificación por los que figuran en los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos que han sido preparados asumiendo que tal actividad continuará.

5. Tal y como se indica en la nota 19 a) de los estados financieros intermedios adjuntos, el carácter provisional del Informe de la Administración Concursal, mencionado en el párrafo anterior, viene determinado por los incidentes concursales interpuestos por los acreedores y la compañía en relación con los créditos reconocidos en la Lista de Acreedores. El Magistrado-Juez del Juzgado de lo Mercantil que instruye el expediente deberá pronunciarse sobre estos incidentes, no siendo posible determinar a la fecha actual el impacto, en su caso, sobre los estados financieros intermedios adjuntos, que se pudiera derivar del proceso de determinación de la Lista de Acreedores definitiva.

6. Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, debido a la importancia de la incertidumbre descrita en el párrafo 4, y con independencia de los efectos de la incertidumbre descrita en el párrafo 5 anterior, no podemos concluir sobre si los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2008 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.

7. Con fecha 3 de octubre de 2008 emitimos nuestro informe especial de revisión limitada, con salvedades, acerca de los estados financieros intermedios correspondientes al primer semestre del ejercicio 2008, formulados por el Consejo de Administración en esa misma fecha.

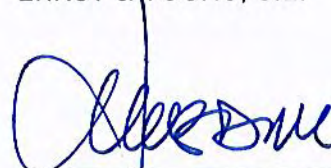
Los mencionados estados financieros fueron formulados sin disponer de una valoración independiente de los activos del Grupo, tal y como se explica en la nota 2.1 de los estados financieros intermedios reformulados adjuntos. Esta valoración independiente ha sido obtenida con posterioridad, habiéndose puesto de manifiesto un deterioro del valor de los activos, por lo que con fecha 29 de enero de 2009 el Consejo de Administración ha procedido a reformular los estados financieros intermedios. Los efectos de la reformulación en el balance de situación a 30 de junio de 2008 y la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, todos ellos consolidados, correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha se detallan en la mencionada nota de los estados financieros intermedios reformulados adjuntos.

El presente informe sustituye al previamente emitido sobre los estados financieros intermedios formulados el 3 de octubre de 2008.

8. El informe de gestión consolidado intermedio adjunto del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2008 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 período de seis meses terminado el 30 de junio de 2008. 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.



Ándres Lucendo Monedero

29 de enero de 2009