

INFORME DEL COMITÉ DE AUDITORÍA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2009

Introducción

El Comité de Auditoría de MARTINSA-FADESA, S.A. fue creado por acuerdo del Consejo de Administración adoptado en la reunión celebrada el día 27 de junio de 2007, si bien su funcionamiento quedaba postergado hasta la admisión a cotización de la Sociedad, como una de las Comisiones especializadas del Consejo, en previsión de la admisión a negociación oficial de las acciones de la Sociedad en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y su inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil (S.I.B.E. o Mercado Continuo), lo que se produjo el día 17 de diciembre de 2007, después de que se inscribiera a su vez la fusión por absorción de Fadesa Inmobiliaria, S.A. por Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A., y ello en cumplimiento de los nuevos Estatutos sociales y del Reglamento del Consejo de Administración de la sociedad fusionada, que habían sido previamente aprobados.

El Comité se constituyó siguiendo las recomendaciones de Gobierno Corporativo incluidas en el Código de Buen Gobierno ("Código Olivencia"), actualizadas por la Comisión especial para el Fomento de la Transparencia y Seguridad en los Mercados y en las Sociedades cotizadas ("Comisión Aldama"), y en cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Adicional Decimoctava de la Ley del Mercado de Valores, introducida por el artículo 47 de la Ley 44/2002.

No obstante, y como quiera que la sociedad absorbida Fadesa Inmobiliaria, S.A. sí tenía constituido en el seno del Consejo el Comité de Auditoría, se tendrá dicha situación en cuenta a la hora de preparar este informe.

Las normas sobre organización y funcionamiento del Comité de Auditoría están recogidas en el artículo 40 de los Estatutos sociales de MARTINSA-FADESA, S.A. y en el artículo 19 del Reglamento del Consejo de Administración.

El Comité, funcionó con normalidad hasta la declaración de Concurso voluntario por la Sociedad en junio de 2008, fecha a partir del cual y debido a las dimisiones producidas en el seno del Consejo que afectaron al Presidente del Comité de Auditoría, dejó de funcionar, hasta que en el Consejo de administración de 28 Julio de 2009, se acordó la recomposición de sus componentes, siendo la primera reunión del Comité de Auditoría en noviembre de 2009, asumiendo hasta entonces las funciones de dicho Comité el Consejo de Administración.

1.- Composición del Comité de Auditoría

Conforme a lo dispuesto en el artículo 40 de los Estatutos sociales de MARTINSA-FADESA, S.A. y en el artículo 19 del Reglamento del Consejo de Administración, el Comité de Auditoría deberá estar integrado por un mínimo de tres Consejeros y un máximo de cinco miembros. Todos los miembros del Comité serán Consejeros no ejecutivos. La determinación del número de miembros del Comité y su designación corresponde al Consejo de Administración con el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo.

Los Consejeros que integran el Comité son designados en función de sus conocimientos y experiencia profesional, a fin de garantizar el cumplimiento de las funciones que el Comité tiene encomendadas.

Los miembros del Comité designarán de entre ellos al Presidente del mismo, que necesariamente será un consejero independiente, el cual deberá ser sustituido cada cuatro años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido el plazo de un año desde su cese. Asimismo designarán como Secretario al Secretario o al Vicesecretario del Consejo de Administración, que si no fuera miembro del Comité tendrá voz, pero no voto en las reuniones del mismo.

Tal y como hemos dicho antes en el párrafo quinto de la Introducción de este documento, por acuerdo del Consejo de Administración de 28 Julio de 2009 se acordó la composición de el Comité de Auditoría de MARTINSA-FADESA, S.A. que esta formado por 3 Consejeros y un Secretario no miembro. De los 3 miembros del Comité, dos son Consejeros dominicales y un Consejeros independientes.

Presidente:

EDAVAL, ESTRUCTURAS DEPORTIVAS, S.L. (D. José Manuel Serra Peris), naturaleza del cargo independiente.

Vocales:

GRUPO EMPRESARIAL ANTEQUERA, (D. Rafael Bravo Caro), naturaleza del cargo dominical.

FT CASTELLANA CONSULTORES INMOBILIARIOS, S.A.U. (representada por D. Fernando Saiz), naturaleza del cargo dominical.

Secretario

no miembro: D. Ángel Varela Varas

2.- Competencias del Comité de Auditoría

De acuerdo a lo prevenido en el artículo 19 del Reglamento del Consejo de Administración Sin perjuicio de otros cometidos que le asigne el Consejo de Administración, el Comité de Auditoría tendrá las siguientes competencias:

- a) Informar en la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de su competencia.
- b) Proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, el nombramiento de los auditores de cuentas. Asimismo, proponer al Consejo de Administración sus condiciones de

contratación, el alcance de su mandato profesional y, en su caso, su revocación o no renovación.

- c) Llevar las relaciones con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría, así como verificar si la Alta Dirección tiene en cuenta sus recomendaciones.
- d) Supervisar el cumplimiento del contrato de auditoría, procurando que la opinión sobre las cuentas anuales y los contenidos principales del informe de auditoría sean redactados de forma clara y precisa y evaluar los resultados de cada auditoría.
- e) Supervisar las condiciones y el cumplimiento de los contratos suscritos con los auditores externos de la Sociedad para la realización de trabajos o cometidos distintos de los comprendidos en el contrato de auditoría, de forma que no se comprometa su independencia.
- f) Supervisar y velar por la independencia del Departamento de Auditoría Interna de la Sociedad y su grupo, aprobando el presupuesto del Departamento, el Plan de Auditoría Interna y supervisando los medios materiales y humanos tanto internos como externos del Departamento de Auditoría Interna para desarrollar su labor, recibiendo información periódica sobre sus actividades y verificar si la Alta Dirección tiene en cuenta sus recomendaciones. Informar sobre el nombramiento y cese del Director de Auditoría Interna con carácter previo al correspondiente informe de la Comisión de Nombramientos y retribuciones.
- g) Supervisar el proceso de elaboración de información financiera y los sistemas de control interno y gestión de riesgos de la Sociedad y comprobar la integridad de los mismos, revisándolos periódicamente, con objeto de identificar los riesgos, gestionarlos y darlos a conocer.
- h) Revisar las cuentas anuales de la Sociedad y la información financiera periódica que deba suministrar el Consejo a los mercados y a sus órganos de supervisión, vigilando el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación en su elaboración de los principios de contabilidad generalmente aceptados.
- i) Informar al Consejo de Administración de cualquier cambio de criterio contable significativo y de los riesgos del balance y de fuera del mismo.
- j) Recibir información y, en su caso, emitir informe sobre las medidas disciplinarias que se pretendan imponer a miembros de la Alta Dirección de la Sociedad.

- k) Elaborar y elevar al Consejo de Administración para su aprobación el Informe anual sobre Gobierno Corporativo.
- l) Elaborar un informe anual sobre las actividades del propio Comité de Auditoría y Control.
- m) Supervisar el funcionamiento de la página Web de la Sociedad en cuanto a la puesta a disposición de la información sobre gobierno corporativo referida en el artículo 40.
- n) Revisar los folletos de emisión a suministrar a los mercados y órganos de supervisión.
- o) Informar sobre la creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.

3.- Funcionamiento del Comité de Auditoría

De acuerdo a lo prevenido en el artículo 19 del Reglamento del Consejo de Administración, el Comité de Auditoría se reunirá, al menos, 4 veces al año y cuantas veces sea convocada por su Presidente cuando lo estime oportuno o sea requerido al efecto por acuerdo del propio Comité, o a instancia de dos cualesquiera de sus miembros.

Tal y como hemos expresado los trabajos del comité se retomaron el 28 de Julio de 2009, motivo por el cual sólo se ha reunido dos veces.

Asimismo, a tenor de dicho artículo, están obligados a asistir a las reuniones del Comité, así como a prestarle colaboración y acceso a la información de que disponga, cualquier miembro del equipo directivo o del personal de la Sociedad que sea requerido a tal fin. El Comité puede requerir también la asistencia del Auditor de Cuentas de la Sociedad.

Durante el ejercicio 2009 (julio a diciembre), el Comité de Auditoría de MARTINSA-FADESA, S.A. celebró 3 reuniones a las que asistieron, regularmente, además de sus miembros, los responsables de la firma encargada de la Auditoría de Cuentas de la Sociedad asistieron en una ocasiones a las reuniones del Comité, informando sobre el desarrollo de los trabajos encomendados.

4.- Reuniones celebradas por el Comité de Auditoría durante 2009

A continuación se presenta a efectos informativo el índice de los asuntos examinados en las reuniones celebradas por el Comité de Auditoría durante el ejercicio 2009 de MARTINSA-FADESA, S.A.

Reunión de 29 de septiembre de 2009:

- 1º.- Funcionamiento del Comité.
- 2º.- Presupuesto de Auditoría Externa.

Reunión de 12 de noviembre de 2009:

- 1º Presentación de un borrador preliminar del cifradoc y de la nota de evolución de los negocios a enviar a la CNMV relativos al 30 de septiembre de 2.009.
- 2º condiciones económicas del Auditor externo.

Reunión de 16 de diciembre de 2009:

- 1º.- Resultado de la revisión preliminar del Informe de Auditoría Externo (presencia del Socio de Auditoría de ERNST & YOUNG).
- 2º.- Análisis de Riesgos

5.- Actividades realizadas por el Comité y El Consejo de Administración durante el año 2009

Se presenta un resumen de las actividades realizadas por el Comité durante el ejercicio 2009 , a partir de Agosto de 2.009, destacando los asuntos más relevantes tratados por el mismo en relación con las distintas materias de su competencia.

5.1. En relación con los estados financieros:

- El socio de Ernst & Young, S.L. responsable de auditoría de las Cuentas de MARTINSA-FADESA, S.A., informó sobre los trabajos de revisión de las Cuentas del ejercicio 2009.
- Se recibió información del socio de Ernst & Young, S.L. responsable de la Auditoría de MARTINSA-FADESA, S.A. acerca del Plan de trabajo para la revisión de las Cuentas del ejercicio 2009 y de la composición del Grupo de trabajo que realizará la revisión de los estados financieros de dicho ejercicio y de la propuesta del trabajo de Auditoría de Cuentas para las sociedades del Grupo MARTINSA-FADESA.
- Información relativa al tercer trimestre se verificó la información financiera a remitir a la CNMV, analizando la razonabilidad de los criterios aplicados y las magnitudes más significativas. En todos los supuestos la información contenida en la Cuenta de Resultados refleja adecuadamente la situación contable de MARTINSA-FADESA, S.A.

5.2. En relación con la Auditoría de Cuentas:

- Se propuso al Consejo de Administración la aceptación de las condiciones económicas presentadas por la Auditoría externa Ernst & Young, S.L., para la realización del trabajo de revisión de las Cuentas del ejercicio 2009 y la firma del Contrato correspondiente.

5.3. En relación con el control interno de riesgos:

- Se analizó el informe presentado por el Director Auditoría Interna y Director Financiero sobre los riesgos operativos, como riesgos más importantes para MARTINSA-FADESA, S.A., en el que se identifican los principales riesgos.
- Se analiza el informe de los Auditores externos sobre los riesgos más significativos de MARTINSA-FADESA, S.A. a efectos del trabajo de Auditoría de las Cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009, teniendo en cuenta su importancia y probabilidad.