

INFORME DEL COMITÉ DE AUDITORÍA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2008

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, 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.

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.

El Comité de Auditoría de MARTINSA-FADESA, S.A. estaba formado desde 1 de enero de 2008 a 28 de julio de 2008 por 4 Consejeros y un Secretario no miembro. De los 4 miembros del Comité, dos son Consejeros dominicales y dos Consejeros independientes.

Presidente: D. José Luis Suárez Barragato (Independiente) (*)

Vocales: Agueira Inversiones, S.L. representada por D. Juan Carlos Rodríguez Cebrián (dominical)
D. Rafael Bravo Caro (dominical)
D. José Manuel Serra Peris (Independiente)

Secretario

no miembro: D. Ángel Varela Varas

(*) Don José Luis Suárez Barragato dimitió como vocal del Consejo de Administración y consecuentemente como Presidente del Comité de Auditoría el 28 de julio de 2008. Debido a que esta dimisión coincidió con la dimisión de otros dos consejeros independientes, el Consejo de Administración decidió asumir las competencias del Comité de Auditoría en tanto no se consiga superar la situación de concurso voluntario de acreedores y/o se consiga nombrar nuevos vocales independientes para el Consejo de Administración.

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.

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 2008 (enero a julio), el Comité de Auditoría de MARTINSA-FADESA, S.A. celebró 5 reuniones a las que asistieron, regularmente, además de sus miembros, el Consejero Delegado de la Sociedad, quien informó sobre las materias de su competencia. Por otra parte, los responsables de la firma encargada de la Auditoría de Cuentas de la Sociedad asistieron en dos ocasiones a las reuniones del Comité, informando sobre el desarrollo de los trabajos encomendados.

4.- Reuniones celebradas por el Comité de Auditoría durante 2008

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 2008 de MARTINSA-FADESA, S.A.

Reunión de 25 de febrero de 2008:

- 1º.- Resultado de la revisión preliminar del Informe de Auditoría Externo a 30 diciembre de 2007 (presencia del Socio de Auditoría de ERNST & YOUNG).
- 2º.- Presentación de un borrador preliminar del cifrador y de la nota de evolución de los negocios a enviar a la CNMV relativos al 31-12-08 (Avance de resultados).

Reunión de 27 de marzo de 2008:

- 1º.- Recomendación a Consejo de Administración sobre las cuentas individuales y consolidadas del ejercicio 2007.

Reunión de 22 de abril de 2008:

- 1º.- Revisión preliminar del Informe de Auditoría Externa a 30 diciembre de 2007 y revisión final de las Cuentas Anuales.
- 2º.- Informe de Gobierno Corporativo.

Reunión de 28 de abril de 2008:

- 1º.- Novedades sobre información Periódica a CNMV.
- 2º.- Novedades sobre los estados financieros individuales y consolidados (Presencia de Ernst & Young).

Reunión de 13 de mayo de 2008:

- 1º.- Información relativa al primer trimestre de 2008 a remitir a la CNMV.

5.- Actividades realizadas por el Comité y El Consejo de Administración durante el año 2008

Se presenta un resumen de las actividades realizadas por el Comité durante el ejercicio 2008 hasta Agosto y del Consejo a partir de Agosto de 2.008, 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 2008.
- 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 2008 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.
- Con periodicidad trimestral 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 2008 y la firma del Contrato correspondiente.
- Se examinó el informe sobre los principales aspectos del Plan de Auditoría interna para el año 2008, sin perjuicio de la realización de los trabajos especiales que pueden ser requeridos por la Dirección de la Sociedad.

5.3. En relación con el control interno de riesgos:

- Se analizó el informe presentado por el Director General Corporativo sobre los riesgos operativos, como riesgos más importantes para el sistema de control interno implantado en MARTINSA-FADESA, S.A., en el que se identifican los principales riesgos que afectan al área de suelo-promoción y al área patrimonial.
- Se 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 2008, teniendo en cuenta su importancia y probabilidad.