

## **A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES**

### **HECHO RELEVANTE**

Adjuntamos al presente escrito el Informe de Valoración del Patrimonio Inmobiliario de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. realizado por el valorador independiente SAVILLS, a 31 de diciembre de 2008.

En Madrid, a 27 de febrero de 2009

José Manuel Otero Novas  
Secretario del Consejo de Administración



# CERTIFICADO VALORACION PARQUESOL INMOBILIARIA

31 de Diciembre de 2008

Parquesol Inmobiliaria y Proyectos S.A.  
Complejo Empresarial Ática  
Edificio 5 Planta 3ª  
28224 Pozuelo de Alarcón - Madrid

Madrid, 10 de Febrero de 2009

**Certificado de valoración del patrimonio Inmobiliario de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos S.A.**

Estimados Señores:

De acuerdo con sus instrucciones, firmadas el 11 de septiembre de 2007 por ambas partes, se ha realizado la valoración del patrimonio inmobiliario de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos S.A. y de sus sociedades participadas, a fecha de **31 de diciembre de 2008**, a **efectos internos** y para su **publicación en la Memoria Anual** de la Compañía.

Según las instrucciones recibidas, se ha asesorado sobre nuestra opinión de Valor de Mercado a fecha de valoración de la cartera de propiedades que figura en el anexo de este informe de valoración. Savills España S.A. ha actuado como valorador externo e independiente, siempre por profesionales cualificados a efectos de la valoración según los Estándares de Valoración y de Tasación RICS.

La valoración ha sido realizada de acuerdo con los **Estándares de Valoración y Tasación publicado en enero de 2008 por la royal Institution of Chartered Surveyors (RICS)** del Reino Unido, y de acuerdo con los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de valoración (IVSC). Los detalles de cada propiedad en los que se han basado nuestras valoraciones quedarán especificados en nuestro informe completo.

Considerando los activos objeto de valoración de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos S.A, el valor total en el mercado libre de su Cartera inmobiliaria, a 31 de diciembre de 2008, es de **1.881.199.000 Euros (Mil Ochocientos Ochenta y Un millones Ciento Noventa y Nueve mil Euros)**, compuesto de la forma que se expone en los siguientes cuadros.

El **Valor de Mercado de los activos** valorados en el 100% de titularidad asciende a **1.768.074.900 Euros (Mil Setecientos Sesenta y Ocho Millones Setenta y Cuatro Mil Novecientos Euros)**, como se puede ver en el apartado siguiente:

En esta cifra está excluido el importe del IVA.

Distribuido de la siguiente forma:

RESUMEN VALORES TOTAL	VALORACION DICIEMBRE 2008 100%	% PARQUESOL INMOBILIARIA
	1.881.199.000,00 €	1.768.074.900,00 €
TOTAL A - Inmovilizado Material Terrenos y Construcciones	2.294.000,00 €	2.294.000,00 €
TOTAL B - Construcciones Patrimonio	404.894.000,00 €	401.323.000,00 €
TOTAL C - Inversiones inmobiliarias en desarrollo	47.287.000,00 €	47.287.000,00 €
TOTAL D - Edificios Construidos	178.082.000,00 €	172.419.000,00 €
TOTAL E - Obras en Curso	203.100.000,00 €	178.270.000,00 €
TOTAL F - Suelos	1.045.542.000,00 €	966.481.900,00 €

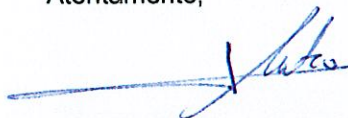
Los inmuebles se han **valorado de forma individual**, considerando su venta por separado y no como parte de una cartera de propiedades. No se han tenido en cuenta, por tanto, deducciones o valores adicionales que pudieran negociarse en el mercado si la totalidad o parte de la cartera se comercializase al mismo tiempo, bien en lotes bien como una sola unidad.

Nuestra opinión de Valor de Mercado se fundamenta en nuestro **ámbito de trabajo y fuentes de información**, que se expresan más adelante. Asimismo, este informe de certificado debe ser leído en conjunción con nuestro informe completo, quedando sujeto a las condiciones generales, supuestos y supuestos especiales como las hipótesis en él expresadas. Por lo tanto, si la información o las estimaciones sobre las que se basa la valoración se probasen incorrectas, las cifras de valor de este informe podrían variar significativamente y sería necesario reconsiderarlas.

Con anterioridad a llevar a cabo cualquier transacción financiera basada en esta valoración, les recomendamos que obtengan la correspondiente verificación tanto de las hipótesis que hemos adoptado como de la cobertura de su seguro y de los riesgos involucrados en caso de que un suceso de mercado sin cobertura tuviera lugar, ya que nuestra opinión de valor refleja las condiciones actuales del mercado.

Este informe debe ser utilizado únicamente por la parte a la que se dirige y al efecto especificado, por lo que no se acepta responsabilidad alguna frente a terceras partes en relación a la totalidad o parte de sus contenidos. Asimismo, no podrá ser incluido, total o parcialmente o referencias al mismo, sin una autorización expresa tanto en la forma como en el contenido por parte de Savills España S.A., en publicaciones, circulares u otro tipo de documentos.

Atentamente,



Jesús D. Mateo Gómez MRICS  
Arquitecto  
Director Nacional de Valoración  
División de Valoraciones  
En nombre de Savills España S.A.