

**Parquesol**  
inmobiliaria



***Resultados Enero-Diciembre 2006***

*26 de febrero de 2007*



# Índice

## Datos principales

### 1. Estados financieros consolidados

1.1 Cuenta de resultados

1.2 Balance de situación

### 2. Áreas de negocio

2.1 Promoción

2.2 Gestión de Suelo

2.3 Gestión Patrimonial

### 3. Últimos acontecimientos

3.1 Hechos relevantes desde 4T 2006

3.2 Nuevos Órganos de Gobierno de Parquesol

3.3. Estructura de capital

**Las cifras presentadas a continuación han sido supervisadas por el Comité de Auditoria. No obstante, las cifras definitivas serán las formuladas en su momento por el Consejo de Administración y que se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas.**

NOTA: La información del ejercicio 2006 corresponde a PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS SA, que es la resultante de la fusión de PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS SL (operativa), y LYANNE CARTERA SL y MIRALEPA CARTERA SL (sociedades de cartera). La información del ejercicio del 2005 es anterior a dicha reorganización, y corresponde a la sociedad PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS SL. La información no es por tanto directamente comparable

## Datos principales

- **El Margen Bruto alcanza los 120 millones de € (un 47% sobre ingresos).**
- **El Beneficio Neto se mantiene en línea con el ejercicio anterior.**
- **Venta de 10 millones de € de activos de la cartera no estratégica.**
- **El NAV Neto alcanza los 30,2 € por acción a finales del ejercicio frente a 27,9 € por acción a finales del 2005 (un 8,3% superior).**

### Datos principales

| (en miles de euros)  | dic-06  | dic-05  | Var (%) |
|--|---------|---------|---------|
| <b>Cuenta de Pérdidas y Ganancias</b>                                    |         |         |         |
| Ingresos   | 254.188 | 294.908 | -14%    |
| Promoción residencial  | 163.120 | 226.561 | -28%    |
| Ventas de solares  | 60.062  | 28.454  | 111%    |
| Ingresos alquiler  | 18.593  | 16.908  | 10%     |
| Venta de activos   | 10.039  | 20.778  | -52%    |
| Otros  | 2.374   | 2.207   | 8%      |
| Margen Bruto   | 119.741 | 111.477 | 7%      |
| B° Neto  | 55.971  | 56.786  | -1%     |
| BPA <sup>1</sup>   | 1,41    | 1,53    | -8%     |
| <b>Balance</b>   |         |         |         |
| Total Patrimonio Neto  | 267.641 | 229.913 | 16%     |
| Deuda Neta   | 461.834 | 448.524 | 3%      |
| <b>Valoración de Activos</b>   |         |         |         |
| GAV  | 2.250,1 | 2.106,8 | 7%      |
| GAV Ajustado   | 2.186,8 | 2.054,5 | 6%      |
| NAV  | 1.588,3 | 1.468,0 | 8%      |
| NNAV <sup>2</sup>  | 1.198,0 | 1.039,4 | 15%     |
| <b>Datos Operativos</b>  |         |         |         |
| Pre-ventas enero-diciembre   | 155.871 | 158.650 | -2%     |
| Stock de pre-ventas a 30 Dic.  | 233.518 | 240.768 | -3%     |
| Reserva de suelo (m <sup>2</sup> )                                       | 836.319 | 752.138 | 11%     |
| Superficie Alquilable Total (m <sup>2</sup> )                            | 180.125 | 171.898 | 5%      |
| Superficie Alquilable activos principales (m <sup>2</sup> ) <sup>3</sup> | 105.154 | 75.488  | 39%     |
| Ocupación activos principales (%) <sup>3</sup>                           | 85%     | 88%     | -4%     |

(1) Utilizando 39.724.284 acciones (número de acciones tras la OPV)

(2) Calculado con las tasas impositivas en vigor desde el 1 de enero de 2007

(3) Datos de superficie alquilable y ocupación referentes a la cartera de patrimonio excluyendo hoteles y garajes

# 1. Estados Financieros

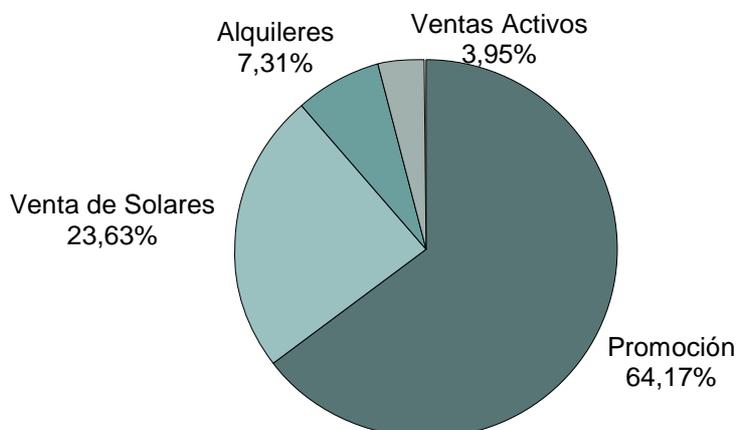
## 1.1. Cuenta de Pérdidas y Ganancias

### Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada

| (en miles de euros)                         | dic-06         | Dic-05         | Var (%)     |
|---|----------------|----------------|-------------|
| VENTAS DE PROMOCIONES                       | 163.120        | 226.561        | -28%        |
| VENTAS DE SOLARES                           | 60.062         | 28.454         | 111%        |
| INGRESOS ALQUILERES                         | 18.593         | 16.908         | 10%         |
| VENTA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS              | 10.039         | 20.778         | -52%        |
| OTROS                                       | 2.374          | 2.207          | 8%          |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                       | <b>254.188</b> | <b>294.908</b> | <b>-14%</b> |
| MARGEN BRUTO PROMOCIONES                    | 51.157         | 70.477         | -27%        |
| MARGEN BRUTO SUELO                          | 50.248         | 20.246         | 148%        |
| MARGEN BRUTO ALQUILERES                     | 16.853         | 16.078         | 5%          |
| MARGEN BRUTO VENTA DE ACTIVOS               | 1.483          | 4.676          | -68%        |
| OTROS                                       |                |                |             |
| <b>MARGEN BRUTO</b>                         | <b>119.741</b> | <b>111.477</b> | <b>7%</b>   |
| <i>margen %</i>                             | <i>47,1%</i>   | <i>37,8%</i>   |             |
| Otros ingresos                              | 1.623          | 2.979          | -46%        |
| Rdo. Por Deterioro De Activos No Corrientes |                |                |             |
| Gastos Generales y de Personal              | -19.026        | -11.116        | +71%        |
| <b>BENEF. OPERATIVO BRUTO (EBITDA)</b>      | <b>102.338</b> | <b>103.340</b> | <b>-1%</b>  |
| <i>margen %</i>                             | <i>40,3%</i>   | <i>35,0%</i>   |             |
| Gastos por amortización                     | -5.380         | -4.802         | 12%         |
| Provisiones                                 | 0              | 0              |             |
| <b>BENEF. OPERATIVO NETO (EBIT)</b>         | <b>96.958</b>  | <b>98.538</b>  | <b>-2%</b>  |
| <i>margen %</i>                             | <i>38,1%</i>   | <i>33,4%</i>   |             |
| <b>Resultado financiero</b>                 | <b>-11.988</b> | <b>-14.022</b> | <b>+15%</b> |
| Ingresos financieros                        | 4.913          | 4.810          | 2%          |
| Gastos financieros                          | -16.901        | -18.832        | -10%        |
| <b>Resultado antes de Impuestos (EBT)</b>   | <b>84.970</b>  | <b>84.516</b>  | <b>1%</b>   |
| Impuesto sobre Beneficios                   | -29.432        | -28.156        | 5%          |
| <b>Resultado Consolidado</b>                | <b>55.538</b>  | <b>56.360</b>  | <b>-1%</b>  |
| Resultado atribuido a socios externos       | 433            | 426            | 2%          |
| <b>Resultado Neto Operaciones Continuas</b> | <b>55.971</b>  | <b>56.786</b>  | <b>-1%</b>  |

NOTA: La información del ejercicio 2006 corresponde a PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS SA, que es la resultante de la fusión de PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS SL (operativa), y LYANNE CARTERA SL y MIRALEPA CARTERA SL (sociedades de cartera). La información del ejercicio del 2005 es anterior a dicha reorganización, y corresponde a la sociedad PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS SL. La información no es por tanto directamente comparable

### DESGLOSE DE INGRESOS 2006



#### **Beneficio antes de impuestos (EBITDA)**

El EBITDA se mantiene en línea con el año 2005, alcanzando los 102 millones de euros. Si bien el margen del EBITDA aumenta hasta el 40,3%.

El gasto financiero neto ha disminuido, a pesar del aumento de tipos de interés y el endeudamiento se ha mantenido, gracias en parte al efecto contable positivo de unos instrumentos derivados (Swaps y Collars), que han supuesto un ingreso financiero por este concepto de 4,8 millones de euros.

El número de empleados a cierre del 2006 es de 70 personas, con lo que el ingreso medio un por empleado asciende a 3,6 millones de euros.

#### **Beneficio Neto**

El beneficio neto atribuido al cierre de diciembre asciende a 56 millones de euros, lo que representa un BPA de 1,41 € por acción.

## 1.2. Balance de situación consolidado

| Activo   | 31-12-06       | 31-12-05       |
|--|----------------|----------------|
| Inmovilizado Material                              | 389.491        | 318.432        |
| Inmovilizado Financiero                            | 1.749          | 1.597          |
| Otros activos financieros no corrientes            | 4.716          | 59.239         |
| <b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                 | <b>395.956</b> | <b>379.268</b> |
| Existencias  | 413.282        | 421.213        |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar      | 95.023         | 52.384         |
| Otros activos corrientes                           | 369            | 716            |
| Efectivo y Otros Medios Líquidos Equivalentes      | 6.132          | 9.729          |
| <b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>                    | <b>514.806</b> | <b>484.042</b> |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                                | <b>910.762</b> | <b>863.310</b> |
| Fondos Propios                                     | 265.306        | 227.145        |
| Minoritarios                                       | 2.335          | 2.768          |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>                       | <b>267.641</b> | <b>229.913</b> |
| Deudas con entidades de cpto.a Largo plazo         | 251.579        | 292.011        |
| Provisiones  | 2.544          | 3.289          |
| Otros pasivos no corrientes                        | 27.658         | 29.131         |
| <b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>                 | <b>281.781</b> | <b>324.431</b> |
| Deudas con entidades de crédito                    | 216.387        | 166.242        |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar     | 133.943        | 123.602        |
| Pasivos por imptos. sobre las ganancias corrientes | 6.113          | 13.194         |
| Otros pasivos corrientes                           | 4.897          | 5.928          |
| <b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>                    | <b>361.340</b> | <b>308.966</b> |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>              | <b>910.762</b> | <b>863.310</b> |

NOTA: La información del ejercicio 2006 corresponde a PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS SA, que es la resultante de la fusión de PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS SL (operativa), y LYANNE CARTERA SL y MIRALEPA CARTERA SL (sociedades de cartera). La información del ejercicio del 2005 es anterior a dicha reorganización, y corresponde a la sociedad PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS SL. La información no es por tanto directamente comparable

### Inversiones Brutas

#### Inversiones

| (en miles de euros)     | Dic-2006     |
|-------------------------|--------------|
| Suelo                   | 106,8        |
| Adquisición de Activos  | 76,9         |
| Desarrollo de proyectos | 9,4          |
| <b>Total</b>            | <b>193,1</b> |

Las inversiones durante el ejercicio año ascendieron a 193 millones de euros, dedicadas a la adquisición de suelo, la compra de cinco edificios y el desarrollo de nuevos proyectos.

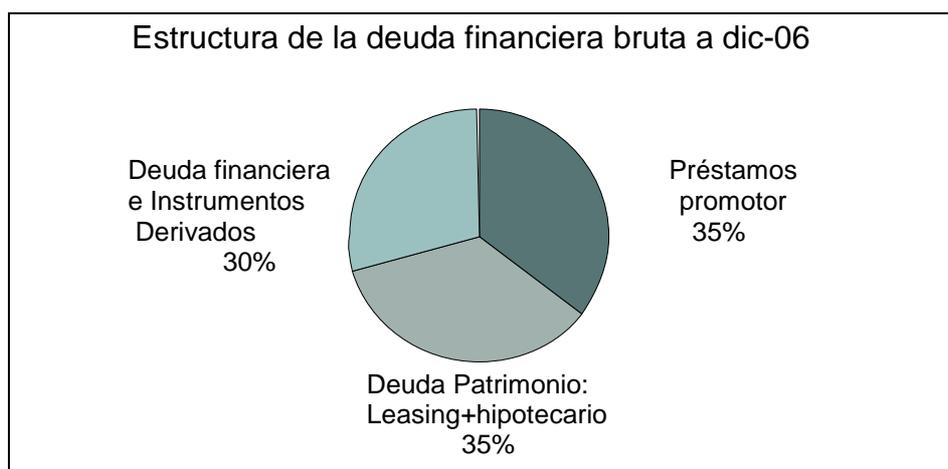
### **Deuda Financiera Bruta y Neta**

#### **Deuda Financiera Bruta**

| <b>(en miles de euros)</b>               | <b>Dic-2006</b> | <b>% Total</b> | <b>Dic-2005</b> | <b>% Total</b> |
|--|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
| Prestamos Promotor                       | 165.659         | 35%            | 186.473         | 41%            |
| Deuda Patrimonio (Leasing e Hipotecario) | 164.382         | 35%            | 149.969         | 33%            |
| Deuda Financiera e Instr.derivados       | 137.925         | 30%            | 121.811         | 26%            |
| <b>Deuda Financiera bruta</b>            | <b>467.966</b>  | <b>100%</b>    | <b>458.253</b>  | <b>100%</b>    |

Del cuadro anterior, se desprende que el 35% de la deuda esta asociada a financiaciones de promociones en curso. El vencimiento de los préstamos promotor se estima en el mismo ejercicio que se entregan las promociones financiadas (que en la gran mayoría se subrogan a éstos).

Al 31 de Diciembre de 2006, la deuda a tipo fijo o cubierta con instrumentos financieros derivados representa 75% respecto al Endeudamiento Financiero Bruto.



#### **Deuda Financiera Neta**

| <b>(en miles de euros)</b>    | <b>Dic-2006</b> | <b>Dic-2005</b> |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Deuda Financiera bruta</b> | <b>467.966</b>  | <b>458.253</b>  |
| A largo plazo                 | 251.579         | 292.011         |
| A corto plazo                 | 216.387         | 166.242         |
| <b>IFT</b>                    | <b>-6.132</b>   | <b>-9.729</b>   |
| <b>Deuda Financiera neta</b>  | <b>461.834</b>  | <b>448.524</b>  |

A 31 de diciembre de 2006 PARQUESOL mantiene un balance de situación sólido, con un endeudamiento financiero neto de 462 millones de euros.

La relación entre la deuda neta y el valor contable del patrimonio neto es del 173%.

El ratio LTV (Deuda Neta/GAV Ajustado) se sitúa en un 21% si consideramos el valor de mercado de los activos inmobiliarios a 31 de diciembre de 2006, ratio significativamente inferior a la media del sector.

## 2. Áreas de negocio

### 2.1. Promoción residencial

#### Ingresos y Margen Bruto

| (en miles de euros)      | Dic-2006       | Dic-2005       | Var(%)      |
|--------------------------|----------------|----------------|-------------|
| <b>Ventas</b>            | <b>163.120</b> | <b>226.561</b> | <b>-28%</b> |
| Nº de viviendas vendidas | 652            | 864            | -25%        |
| Margen Bruto             | 51.157         | 70.477         | -27%        |
| Margen (%)               | <b>31,4%</b>   | <b>31,1%</b>   |             |

Las ventas de promoción de viviendas alcanzaron los 163 millones de euros.

El margen bruto de la actividad se ha situado en el 31,4% en línea con el año pasado y está en línea con el del con nuestras previsiones para el ejercicio completo.

Durante el año Parquesol ha entregado un total de 652 viviendas y ha iniciado la comercialización de promociones en Málaga, Sevilla, Madrid y Valladolid y Lisboa.

#### Pre-ventas, Entregas y Stock de Pre-ventas

| Ventas Comerciales (Miles de euros)                   | 2006    | 2005    |
|---|---------|---------|
| <b>Stock de contratos pre-vendidos a 1 enero</b>      | 240.767 | 306.572 |
| Pre-ventas durante el periodo                         | 155.871 | 158.650 |
| Entregas durante el periodo                           | 163.120 | 224.454 |
| <b>Stock de contratos pre-vendidos a 31 Diciembre</b> | 233.518 | 240.767 |

| Ventas Comerciales (Unidades)                         | 2006  | 2005  |
|---|-------|-------|
| <b>Stock de contratos pre-vendidos a 1 enero</b>      | 1.030 | 1.303 |
| Pre-ventas durante el periodo                         | 512   | 591   |
| Entregas durante el periodo                           | 652   | 864   |
| <b>Stock de contratos pre-vendidos a 31 Diciembre</b> | 890   | 1.030 |

Las ventas comerciales de viviendas (pre-ventas), han sido de 233 millones de euros, lo que supone una leve disminución del 3% respecto a 2005.



Promoc. Residencial Guadalmina II, Málaga

Promoc. Residencial Vistahermosa, Valladolid

## 2.2. Gestión de suelo

Durante el ejercicio se han producido ventas de suelo que se contabilizaron en 60 millones de euros, cifra que duplica la contabilizada durante el mismo periodo de 2005 en el que se vendieron solares por 28 millones de euros. El margen bruto asociado ha sido del 84%.

PARQUESOL tiene una política de venta de suelo de acuerdo con las oportunidades que ofrece el mercado en cada momento.

### Banco de suelo

A cierre del ejercicio el banco de suelo alcanza los 836.319 m<sup>2</sup> equivalente a más de 6.500 unidades.

Se han adquirido terrenos en Santander, Granada, Murcia, Zaragoza y Lisboa.

## 2.3. Gestión patrimonial

### Ingresos y Margen Bruto

| (en miles de euros) | Dic-2006   | Dic-2005   | Var(%) |
|---------------------|------------|------------|--------|
| Ingresos por rentas | 18.593     | 16.908     | 10%    |
| Margen Bruto        | 16.853     | 16.078     | 5%     |
| Margen (%)          | <b>91%</b> | <b>95%</b> |        |

Los ingresos por rentas han alcanzado los 18,6 millones de euros, lo que supone un crecimiento del 10% frente al 2005.

Esta división tiene como sus dos actividades principales el alquiler de oficinas y alquiler de hoteles aunque también esta presente en centros comerciales.

- **La actividad de alquiler de inmuebles** tuvo unos ingresos de 12,3 millones de euros.
- **Los alquileres de hoteles** supusieron un ingreso de 6,3 millones de euros.

En conjunto el margen de Ingresos por rentas es del 91%.



Edificio ÁTICA, Madrid



Edificio FECSA/ENDESA, Barcelona

**Cartera de proyectos y Suelo de Patrimonio en Parquesol**

| Nombre                   | Dirección             | Ciudad     | Uso Previsto | m <sup>2</sup> |
|--------------------------|-----------------------|------------|--------------|----------------|
| <b>España</b>            |                       |            |              |                |
| Hotel Madrid             | C/Badajoz, 63         | Madrid     | Hotel        | 9.500          |
| Hotel Málaga             | Pasillo Sta.Isabel    | Málaga     | Hotel        | 6.100          |
| C/García Martín,21       | C/García Martín       | Madrid     | Oficina      | 5.777          |
| Parcela 108 AC           | Parquesol             | Valladolid | Oficina      | 3.220          |
| Edificio Juan de Austria | Pza.J.Austria,10      | Valladolid | Oficina      | 1.189          |
| Rufino Gonzalez (50%)    | C/Rufino Glez         | Madrid     | Oficina      | 6.637          |
| Parcel 143 -D            | C/ Enrique Cubero s/n | Valladolid | Oficina      | 1.159          |
| <b>Portugal</b>          |                       |            |              |                |
| Hotel Lisboa             | Av. da Liberdade      | Lisboa     | Hotel        | 6.680          |

A 31 de diciembre de 2006 la **inversión total realizada** en los proyectos para la actividad patrimonial es de 9,4 millones de euros.

**Ratio de ocupación:**

La tasa de ocupación del total de la cartera de edificios principales es del 85%.

**Adquisición de activos**

A lo largo del 2006 PARQUESOL compró cinco edificios ubicados en Barcelona, Paris, Madrid y Lisboa y un solar en Madrid a través de una filial participada a partes iguales con Bouyges.

En este año también se entregó el primero de los proyectos en promoción para alquiler, la residencia de ancianos Ballesol en Valladolid.

**Venta de Activos**

PARQUESOL ha vendido activos de la cartera no estratégica con ingresos totales de 10 millones de euros y unas plusvalías de 1,5 millones de euros.



### 3. Últimos acontecimientos

#### **Octubre-2006: Parquesol y Bouygues Inmobiliaria invertirán 24 millones de € en oficinas**

Parquesol y Bouygues Inmobiliaria han alcanzado un acuerdo por el que ambas compañías invertirán 24 millones de € a partes iguales, para el desarrollo y promoción de un edificio de oficinas en la zona de Julián Camarillo (Madrid).

El proyecto consta de una parcela de 6.641 m2 de superficie edificable ubicado en la C/ Rufino González, 30 en pleno corazón de la zona de negocio.

La fase inicial está prevista para la primavera del año que viene con la demolición de las naves que actualmente pueblan dicho solar, y cuya construcción y desarrollo se llevarán a cabo en un plazo estimado de 24 meses.

#### **3.1. Hechos relevantes desde el cuatro trimestre de 2006**

13/11/2006: La sociedad remite información sobre los resultados del tercer trimestre de 2006.

21/11/2006: El Consejo de Administración de Parquesol comunica que ha adoptado por unanimidad el acuerdo de convocar Junta General Extraordinaria de Accionistas a celebrar el día 27 de diciembre de 2006 a las 10:00 horas.

05/12/2006: La CNMV informa que la OPA de Udamed, S.L.U. sobre Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. ha sido autorizada con fecha 5 de diciembre de 2006

7/12/2006: La CNMV informa del plazo de aceptación de la OPA formulada por Udamed, S.L.U. sobre Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A

13/12/2006: La Sociedad comunica que el Consejo de Administración ha aprobado el informe sobre la Oferta Pública de Adquisición de acciones de la Sociedad presentada por Udamed, S.L.U.

28/12/2006: La Sociedad remite los acuerdos adoptados en la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el día 27/12/06.

29/12/2006: La Sociedad remite el informe de valoración de sus activos inmobiliarios, a diciembre de 2006, realizada por Knight Frank.

9/1/2007: La CNMV comunica el resultado de la OPA formulada por Udamed, S.L.U. sobre Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. La aceptación asciende a un 50,79% del capital social.

18/1/2007: La Sociedad remite información sobre la nueva composición de sus órganos de gobierno.

19/1/2007: Udamed, S.L.U. informa de una adenda al "contrato de compromiso de Oferta Pública de Adquisición" de fecha 28 de julio de 2006 suscrito por New GP Cartera, S.L., Udamed, S.L.U. y Grupo Empresarial San José, S.A. Se deja sin efecto el derecho de New GP Cartera de designar un miembro en el Consejo de Administración y también el de adquisición preferente sobre las acciones restantes de este último que tenía Udamed



### **3.2. Nuevos órganos de Gobierno de Parquesol.**

A fecha de 18 de enero de 2007, Parquesol remite las conclusiones de la reunión del Consejo de Administración de la Sociedad el 17 de enero de 2007.

Se realizaron los cambios necesarios para que la composición de dicho Consejo reflejasen la nueva estructura accionarial de la compañía tras la OPA lanzada por Grupo San José, que concluyó el 9 de enero de 2007, con una aceptación del 50,79 % del capital societario.

Fruto de los cambios establecidos en el Consejo de Administración de Parquesol, Jacinto Rey fue nombrado Presidente de la compañía y Antonio Trueba, Vicepresidente.

El resto de los cambios, así como la composición de las distintas Comisiones del Consejo se adjuntaron en el Hecho Relevante enviado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores

**UNA APUESTA CLARA POR EL SECTOR INMOBILIARIO:** Grupo San José desde que iniciará el pasado mes de julio la OPA sobre Parquesol, tenía muy claro su objetivo: aumentar su presencia en el sector inmobiliario con la adquisición de una compañía con experiencia, solvencia, calidad en sus productos y notoriedad.

El presidente entrante, D. Jacinto Rey, declaró durante la reunión del Consejo el convencimiento de las sinergias que se producen entre Grupo San José y Parquesol. Estas sinergias se concretarán en el futuro con la aportación de activos inmobiliarios a Parquesol por parte de Grupo San José o con la fusión del área inmobiliaria de Grupo San José y Parquesol, sin descartarse otras operaciones corporativas que añadirán valor a los accionistas sobre el que ofrece el crecimiento orgánico ya existente en Parquesol.

### **3.3 Estructura de capital de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos**

En las últimas semanas y especialmente tras la finalización de la OPA del Grupo San José, se han producido una serie de movimientos en la estructura de capital de Parquesol que se resumen a continuación:

- El 10/01/07 Caja de Ahorros Municipal de Burgos notifica a la CNMV que incrementa su participación de un 4,68% a un 5,00% de Parquesol.
- El 12/01/07 Ibercaja Gestión comunica a la CNMV una venta de acciones con lo que sitúan su participación en Parquesol en un 4,97%. Nuestra mejor estimación es que su posición anterior era de un 7,39% del capital.
- El 17/01/07 Grupo San José, a través de Udramed S. L. U. comunica a la CNMV la posesión de un 50,79% del capital de Parquesol como resultado de la OPA lanzada el 28 de julio de 2006.

El 30/01/07 se hace público el movimiento en un broker ciego del 4% del capital de Parquesol. Se trata de la venta del 4% que estaba todavía en manos de la familia Fernández Fermoselle a Caja Castilla la Mancha. De este modo, ésta Caja pasa de un 9,37% del capital de Parquesol a un 13,37% del mismo.

Por último, Inversora Inmobiliaria Asúa (Inbisa) mantiene, a nuestro mejor conocimiento, el 5,02% del capital de Parquesol, que declaró poseer a la CNMV el 6/10/2006.

Desde Parquesol, y por declaraciones de ambos accionistas, consideramos que las participaciones de Inbisa e Ibercaja son inversiones financieras, y por lo tanto se deben considerar como capital en libre circulación de Parquesol.



Resumiendo todos estos movimientos, y según nuestra mejor información, la estructura de capital de Parquesol queda desde el 31 de enero de 2007 y a fecha de elaboración de esta nota de resultados como sigue:

**Accionistas representados en el Consejo de Administración**

|  |               |
|--|---------------|
| Grupo San José (a través de Udramed S.L.U.): | 50,79%        |
| Caja Castilla la Mancha:                     | 13,37%        |
| Caja Municipal de Burgos:                    | 5,00%         |
| <b>Total representado en el Consejo:</b>     | <b>69,16%</b> |

**Capital en libre circulación:**

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| Inversora Inmobiliaria Asua (Inbisa) | 5,02%         |
| Ibercaja:                            | 4,97%         |
| Resto de Accionistas:                | 20,85%        |
| <b>Total en libre circulación:</b>   | <b>30,84%</b> |



## ***Información de Contacto***

### ***Departamento de Relación con Inversores***

**Dña. Rocio Montero, Directora de Relaciones con Inversores**

**Dirección:** Avda. de Europa 26  
Complejo Empresarial Ática, Ed 5, pl.3  
28224 Pozuelo de Alarcón, Madrid

**Teléfono:** +34 91 3985626/ 902 456 152

**Fax:** +34 91 7994956

**E-Mail:** [ir@parquesol.es](mailto:ir@parquesol.es)

**Website;** [www.parquesol.es](http://www.parquesol.es)