

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

21/12/2006

**Ref: Informe de valoración del patrimonio Inmobiliario de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos S.A.**

Estimados Señores:

De acuerdo con sus instrucciones, firmadas el 14 de noviembre de 2006 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 **15 de diciembre de 2006**, a **efectos internos** y para su **publicación en la Memoria Anual** de la Compañía.

Según las instrucciones recibidas, se han inspeccionado, según un programa que engloba el 100% de las propiedades de la compañía y de sus sociedades participadas cada tres años, y 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. Knight Frank 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 el 31 de julio de 2003 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 quedan especificados en nuestro informe completo.

**Nuestra opinión sobre el Valor de Mercado del patrimonio inmobiliario de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos S.A. asciende a:**

**2.250.125.000 Euros**  
**(DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL EUROS)**

En esta cifra está excluido el importe del IVA.

El Valor de Mercado del patrimonio de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos S.A. y de sus sociedades participadas **se desglosa del siguiente modo:**

<b>Valor de Mercado a 15 de diciembre de 2006</b>	
Producto Acabado	164.218.000 €
Producto en Curso	189.394.000 €
Solares	1.320.493.000 €
Patrimonio en Inversión	576.020.000 €
<b>TOTAL</b>	<b>2.250.125.000 €</b>

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 valoración debe ser leído en conjunción con nuestro informe completo, quedando sujeto a las condiciones e 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 Knight Frank España S.A., en publicaciones, circulares u otro tipo de documentos.

Atentamente,

Gema González Rubio MRICS  
Directora  
*División de Valoraciones*  
**En nombre de Knight Frank España S.A.**