

Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. y Sociedades Dependientes

Informe de Gestión consolidado intermedio
correspondiente al período de seis meses
terminado el 30 de junio de 2008

1. EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS DURANTE EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2008 Y SITUACIÓN DEL GRUPO

1.1 EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS

a) Evolución de Ingresos y del margen bruto

El volumen total de ingresos ordinarios del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2008 ha ascendido a 75.932 miles de euros (*teniendo en cuenta que en esta cifra se incorpora el precio de las ventas de inversiones inmobiliarias, mientras que en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del periodo terminado el 30 de junio de 2008 estas operaciones figuran por su resultado neto*), obteniendo un margen bruto total consolidado de 32.043 miles de euros, lo que representa el 42,2% de los ingresos totales consolidados, lo cual supone un descenso del 42% respecto al año anterior en valores absolutos, pero sólo una disminución de 14 puntos básicos en el porcentaje del margen bruto respecto a los ingresos totales del periodo, si bien la disminución se debe a la caída en ventas de solares, dado que los ingresos por ventas de promociones y por alquileres se han mantenido.

(en miles de euros)	jun-08
VENTAS DE PROMOCIONES	45.208
VENTAS DE SOLARES	0
INGRESOS ALQUILERES	11.664
VENTA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	19.060
OTROS	
TOTAL INGRESOS	75.932
MARGEN BRUTO PROMOCIONES	15.149
MARGEN BRUTO SUELO	0
MARGEN BRUTO ALQUILERES	10.539
MARGEN BRUTO VENTA DE ACTIVOS	6.356
OTROS	-2
MARGEN BRUTO	32.043
<i>margen %</i>	<i>42,2%</i>
<hr/>	
nº empleados	76
Ingreso Medio por Empleado	999

A efectos de información de gestión, el Grupo considera como coste de ventas de las existencias las comisiones de venta y el Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE) correspondientes a las promociones inmobiliarias vendidas en el ejercicio, conceptos que contablemente se presentan en el epígrafe "Otros Gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Promoción residencial

Ingresos y Margen Bruto

(en miles de euros)	jun-08	jun-07	Var(%)
Ventas	45.208	44.717	1%
Nº de viviendas vendidas	173	184	-6%
Margen Bruto	15.149	15.679	-3%
Margen (%)	33,5%	35,1%	

Durante el periodo de seis meses terminado el junio 2008 el Grupo Parquesol ha entregado un total de 173 viviendas, básicamente, en Valladolid, Murcia, Málaga y Sevilla.

Las ventas de promoción residencial han alcanzado los 45 millones de euros, lo que supone el 60% de los ingresos totales consolidados (incluidos los derivados de las ventas de inversiones inmobiliarias), lo cual ha supuesto un incremento del 1% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, y arrojan una disminución de apenas el 1,5% del margen bruto de esta actividad, hasta situarse en el 33,5%.

Gestión de suelo

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2008 no se han producido ventas de suelo. Cabe mencionar que el Grupo PARQUESOL tiene una política de venta de suelo de acuerdo con las oportunidades que ofrece el mercado en cada momento.

Gestión patrimonial

Ingresos y Margen Bruto

(en miles de euros)	jun-08	jun-07	Var(%)
Ingresos por rentas	11.664	10.068	16%
Margen Bruto	10.539	8.562	23%
Margen (%)	90%	85%	

Los ingresos consolidados del Grupo por rentas en inversiones inmobiliarias en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2008 han aumentado un 16%, hasta alcanzar los 11.664 miles de euros. El margen bruto asociado a este área de negocio ha sido de 10.539 miles de euros, lo que representa el 90% de los ingresos por rentas y supone una contribución al margen bruto total del 33%.

Este área de negocio tiene dos actividades principales:

- El alquiler de inmuebles (principalmente, oficinas y centros comerciales), con unos ingresos de 8.241 miles de euros.
- El alquiler de hoteles, que supuso un ingreso de 3.423 miles de euros.

b) Beneficios

El EBITDA consolidado del Grupo PARQUESOL ha alcanzando los 24.111 miles de euros, que si bien supone un descenso del 51%, aproximadamente, respecto a los valores absolutos del mismo periodo del año 2007, ha supuesto una disminución de sólo el 11% en el porcentaje que representa respecto de los ingresos totales del Grupo, situándose éste en el 42% frente al margen del 53% que existía en el mismo periodo del año 2007.

El resultado financiero consolidado del Grupo en el periodo intermedio terminado el 30 de junio de 2008 ha alcanzado la cifra de 10.496 miles de euros, lo que ha supuesto un empeoramiento del 127% respecto al

mismo periodo del año anterior. Ello ha sido debido tanto al aumento de los tipos de interés, que han afectado de forma generalizada al sector, como al aumento del volumen de deuda del ejercicio. Cabe reseñar el efecto contable positivo de los instrumentos derivados ("swaps" y "collars") no considerados como "de cobertura", que han supuesto un ingreso financiero por este concepto de 1.665 miles de euros en el periodo intermedio terminado el 30 de junio de 2008.

El beneficio neto consolidado atribuido al cierre del periodo finalizado el 30 de junio de 2008 asciende a 5.151 miles de euros, que supone un 7%, aproximadamente, respecto a la cifra total de ingresos consolidados y un 2% sobre el patrimonio neto consolidado al cierre del ejercicio. El "Beneficio por acción" (BPA) resultante (excluyendo la autocartera al 30 de junio de 2008) se sitúa en 0,14 euros por acción.

c) Operaciones con partes vinculadas y hechos acaecidos más significativos

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2008 se han efectuado las operaciones con partes vinculadas que se desglosan en la Nota explicativa 19 a los estados financieros intermedios consolidados. Las condiciones en las que se han realizado las citadas transacciones son equivalentes a las que se dan en transacciones efectuadas en condiciones de mercado. En cualquier caso, las operaciones efectuadas no han sido significativas, ni han tenido efectos sustanciales en la situación financiera y en los resultados del Grupo.

Por otra parte, como hecho más significativo del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2008, adicional a lo comentado en otros apartados de este mismo capítulo, cabe reseñar el proceso de fusión de la Sociedad Dominante con algunas sociedades dependientes y con otras empresas del Grupo San José, del cual se informa ampliamente en la Nota explicativa 2 a los estados financieros intermedios consolidados.

1.2 INVERSIONES BRUTAS DEL PERÍODO

A efectos de gestión, el Grupo considera las inversiones en solares en el momento del compromiso documentado con el vendedor, independientemente de cuándo se firme la escritura de compra.

El resumen de las inversiones del periodo intermedio terminado el 30 de junio de 2008, sin considerar aquellas inversiones realizadas en las promociones del área residencial destinadas a la venta, es el siguiente:

Inversiones

(en miles de euros)	Jun-2008
Suelo	16.275,0
Adquisición de Activos	0,0
Desarrollo de proyectos	1.296,7
Total	17.571,7

Las inversiones en suelo durante el periodo intermedio finalizado el 30 de junio de 2008, se corresponden con una inversión localizada en la provincia de Murcia que ascendió a 16.275 miles de euros, de pago efectivo, lo que representa una inversión total comprometida por el mismo importe.

1.3. DEUDA FINANCIERA E INSTRUMENTOS DE COBERTURA

El desglose de la deuda financiera bruta al cierre del periodo finalizado el 30 de junio de 2008 es el siguiente:

DEUDA FINANCIERA BRUTA

(en miles de euros)	jun-08	% total	dic-07	% total
Préstamos promotores	181.217	29,7%	130.054	22,9%
Deuda patrimonio	76.831	12,6%	79.111	13,9%
Deuda financiera	352.375	57,7%	358.220	63,1%
Deuda financiera bruta	610.423	100,0%	567.385	100,0%

Al 30 de junio de 2008 el Grupo PARQUESOL tiene contratados instrumentos de cobertura y préstamos a tipo fijo por un importe de 379 millones de euros, aproximadamente, que representa el 62% de la deuda financiera bruta.

El vencimiento de los préstamos promotores se estima en el mismo ejercicio que se entregan a los compradores los elementos vendidos de las promociones financiadas, ya que en la mayoría de los casos se subrogan a estos préstamos.

En cuanto a la deuda financiera neta consolidada, en el siguiente cuadro se muestra su evolución:

(en miles de euros)	jun-08	dic-07
Deuda financiera bruta	610.423	567.385
Pasivos no corrientes	341.099	349.793
Pasivos Corrientes	269.324	217.592
IFT	-5.557	-8.766
Deuda financiera neta	604.865	558.619

A 30 de junio de 2008 el Grupo PARQUESOL mantiene un balance de situación sólido, con un endeudamiento financiero neto de 604.865 miles de euros. La relación entre la deuda neta consolidada del Grupo y el valor contable del patrimonio neto consolidado es del 244%.

Considerando el valor de mercado de los activos inmobiliarios al 30 de junio de 2008, el ratio LTV (Deuda Neta/GAV Ajustado) se sitúa en un 33%, aproximadamente.

2. FACTORES DE RIESGO DEL NEGOCIO

Los principales factores de riesgo que pueden afectar al Grupo Parquesol son los siguientes:

- ✓ **Carácter cíclico del sector:** Además de factores económicos generales, el valor de los inmuebles del Grupo y la demanda de sus viviendas pueden verse adversamente afectados por la naturaleza cíclica del mercado inmobiliario. Los valores de los inmuebles resultan afectados, entre otras circunstancias, por la oferta y la demanda de inmuebles similares, los tipos de interés, la inflación, la tasa de crecimiento económico, la legislación fiscal, acontecimientos políticos y económicos y factores demográficos y sociales. Ello podría afectar la actividad comercial, los resultados operativos, el patrimonio y la situación financiera del Grupo PARQUESOL.
- ✓ **Riesgo de incremento de los tipos de interés:** En la mayoría de los casos, los compradores de viviendas financian al menos una parte del precio de compra mediante préstamos hipotecarios. Además, Grupo PARQUESOL acude al mercado bancario para financiar *(parcialmente)* la adquisición de suelos y los costes de construcción que conlleva el desarrollo de la promoción inmobiliaria y de inmuebles para renta, por lo que una subida de los tipos de interés aumentaría los costes hipotecarios de los compradores de viviendas, así como los costes financieros de la Sociedad.
- ✓ **Riesgo de crédito y liquidez:** Grupo PARQUESOL necesita de recursos financieros para seguir creciendo y desarrollando su negocio. La capacidad de Grupo PARQUESOL para obtener financiación depende de una serie de factores, algunos de los cuales están fuera de su control, incluida la situación económica general, la disponibilidad de créditos de entidades financieras y la política monetaria de la Unión Europea. Esto puede provocar una contracción del sector y dificultar el ritmo de venta del suelo. Si el Grupo no consiguiera financiación adicional o no la consiguiera en términos favorables se podría lastrar la capacidad de crecimiento de su negocio.
- ✓ **Riesgos inherentes a la promoción de viviendas:** La actividad del Grupo PARQUESOL que más ingresos le reporta actualmente es la promoción y venta de viviendas. Dicha actividad está expuesta a riesgos generales de inversión, tales como el riesgo de que las estimaciones y valoraciones relacionadas con el suelo adquirido resulten ser inexactas, de que los retrasos en la ejecución de los proyectos incrementen los costes financieros o desencadenen penalizaciones o de que las ventas de viviendas terminadas sean inferiores a las previstas, por lo que cualquiera de dichos riesgos podría ocasionar incrementos de costes o retrasos de ejecución o impedir la terminación de los proyectos en curso.
- ✓ **Fluctuaciones de demanda y precio de inmuebles en alquiler:** Teniendo en cuenta que el Grupo PARQUESOL está expuesto al riesgo de que, al vencer los alquileres de su patrimonio en renta, los inquilinos no renueven el alquiler, el espacio no pueda alquilarse a nuevos inquilinos o los términos de la renovación o del nuevo alquiler *(incluyendo el coste de las necesarias rehabilitaciones)* sean menos favorables para el Grupo que los del anterior alquiler, en el caso de que el Grupo no fuera capaz de

renovar sus alquileres en condiciones al menos tan favorables como las actuales podría frenarse o disminuir el crecimiento de los ingresos por rentas.

- ✓ **Alta competitividad del sector:** El sector inmobiliario en España es altamente competitivo y fragmentado y presenta pocas barreras de entrada. La competencia en el mercado inmobiliario puede derivar en un exceso de oferta de viviendas, oficinas o locales, en un descenso del precio de la vivienda o de los alquileres de oficinas y locales o el exceso de demanda en una subida importante del precio del suelo o del valor de los edificios para patrimonio en renta, dificultando la reposición de la cartera inmobiliaria del Grupo PARQUESOL.
- ✓ **Riesgos inherentes a la actividad patrimonial:** La cartera de inmuebles en renta del Grupo PARQUESOL se compone de edificios ya existentes adquiridos por el Grupo y, en menor medida, de edificios construidos por el Grupo. En ambos casos, el Grupo debe efectuar importantes inversiones iniciales, respecto a las que podría no producirse el retorno de ingresos previsto. Estos factores pueden incrementar los costes o reducir los ingresos por rentas del Grupo.
- ✓ **Riesgos relativos a la solvencia y liquidez de los inquilinos:** La actividad patrimonial del Grupo depende de la solvencia y liquidez de los inquilinos. El Grupo PARQUESOL se enfrenta al riesgo de que se produzcan altas tasas de impagados, dificultades para recuperar los importes adeudados y de que las reservas para estos fines resulten insuficientes.
- ✓ **Relativa liquidez de las inversiones inmobiliarias:** Las inversiones inmobiliarias, en especial en inmuebles comerciales tales como edificios de oficinas y hoteles, son relativamente ilíquidas. Grupo PARQUESOL podría tener dificultades para realizar rápidamente el valor en efectivo de algunos de sus activos inmobiliarios o podría verse obligada a reducir substancialmente el precio de realización. La iliquidez de las inversiones podría limitar su capacidad para adaptar la composición de su cartera inmobiliaria a posibles cambios coyunturales. La reciente crisis crediticia está aumentando la dificultad de hacer líquidos ciertos activos inmobiliarios, como consecuencia de la menor facilidad de financiación de posibles compradores.
- ✓ **Concentración de las actividades en determinadas regiones de España.** Un importante porcentaje de los solares, desarrollos e inmuebles del Grupo PARQUESOL se encuentran en España, de modo que cualquier empeoramiento de la situación económica general en España podría afectar al Grupo.
- ✓ **Imposibilidad de predecir con exactitud las rentas de mercado y los valores de los inmuebles.** La rentabilidad de Grupo PARQUESOL depende en gran medida de su capacidad para predecir la evolución de las rentas de mercado, los costes del negocio y los valores de los inmuebles, de manera que la falta de precisión en las previsiones de dichos valores y rentas podría hacer que los beneficios fuesen menores a los esperados.
- ✓ **Riesgo de valoración de la cartera inmobiliaria:** La valoración de la cartera inmobiliaria ha sido realizada por expertos independientes. Sin embargo, la valoración de carteras inmobiliarias es esencialmente subjetiva, dadas las particularidades de cada uno de los elementos que las componen. Además, los valores de los inmuebles y terrenos han podido cambiar desde esa fecha, por lo que no puede asegurarse que una valoración a una fecha más reciente no arrojará un valor inferior o superior. Adicionalmente, cabe señalar que para su valoración, el experto ha empleado determinados presupuestos y técnicas que son habituales en valoraciones de ese tipo, si bien dichos presupuestos y técnicas podrían no ser apropiados para reflejar el valor real de la cartera inmobiliaria de Grupo PARQUESOL.
- ✓ **Riesgos inherentes a la actividad hotelera:** Grupo PARQUESOL tiene actualmente en propiedad cuatro hoteles (dos en Valladolid, uno en Barcelona y uno en Gijón), otros en construcción en Pozuelo en Málaga, un suelo de uso hotelero en Pozuelo de Alarcón (Madrid) y tiene comprometida la adquisición un edificio en Lisboa destinado a la actividad hotelera. En este sentido, cabe resaltar que la actividad hotelera conlleva riesgos propios, distintos de los de los negocios patrimonial y de promoción de viviendas, tales como, por ejemplo, el riesgo de que la oferta de plazas hoteleras supere la demanda, de que no se atraigan suficientes viajeros profesionales y de ocio o de que haya condiciones desfavorables de seguridad para los viajes a nivel internacional, nacional o regional.
- ✓ **Dependencia de determinados inquilinos:** Determinados inquilinos generan una proporción sustancial de los ingresos totales por alquileres de Grupo PARQUESOL (Sol Meliá, como arrendataria de los cuatro hoteles del Grupo y FECSA-Endesa, inquilina de uno de los mayores edificios de oficinas del Grupo). La terminación de los contratos de alquiler de cualquiera de estos inquilinos, su declaración de insolvencia o la ausencia de inquilinos sustitutivos podría afectar significativamente el total de ingresos por alquileres del Grupo PARQUESOL.

- ✓ **Riesgo de daños:** Los activos inmobiliarios de Grupo PARQUESOL están expuestos al riesgo genérico de daños. Si se produjeran daños no asegurados, o de cuantía superior a la de las coberturas contratadas, el Grupo experimentaría una pérdida en relación con la inversión realizada en el activo afectado, así como una pérdida de los ingresos previstos procedentes del mismo.

3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS

En lo referente al riesgo de tipo de interés a que se encuentra sujeto el Grupo, cabe mencionar que se encuentran cubiertos con los instrumentos de cobertura indicados en la Nota explicativa 15 a los estados financieros intermedios consolidados, y que es política del Grupo PARQUESOL en la mayoría de los casos cubrir el riesgo de tipo de interés de las operaciones a largo plazo.

En lo relativo al riesgo de crédito y liquidez, el Grupo PARQUESOL tiene una política de gestión y estructuración de la deuda que mitiga dicho riesgo.

En lo relativo al resto de riesgos entendemos que son los mismos o similares que el resto de empresas del sector, y que no suponen un riesgo excesivo que pueda afectar la viabilidad futura del Grupo. Adicionalmente, al pertenecer el Grupo a un grupo constructor como es Grupo San José se produce una mayor cobertura de los riesgos a los que se encuentra expuesto el Grupo.

4. EVOLUCIÓN PREVISIBLE DEL SECTOR Y DEL GRUPO

En el primer semestre del año 2008 la ralentización de la demanda ha continuado profundizando. Ya no se habla de suave desaceleración sino de ajuste profundo de la demanda. Asimismo, se ha consolidado la subida de tipos de interés que se iniciaba en el ejercicio 2006, llegando a niveles de referencia del EURIBOR superiores al 5,25%. Otro factor que está influyendo negativamente corresponde a las tensiones de liquidez que se están poniendo de manifiesto en el sector financiero, lo que está suponiendo un aumento de los diferenciales que se aplican. Con todo ello, se está produciendo una fuerte contracción de la oferta para ajustarse a la demanda, llevando a un alargamiento del plazo de venta de las promociones y a una mayor tensión para mantener los márgenes existentes en el sector en los años precedentes.

En el área patrimonial, la desaceleración que se está produciendo en el consumo y el empleo va a moderar la demanda de espacio de oficinas, que hasta la fecha ha sido muy dinámico y marcando precios record de alquiler por oficinas en los sitios "prime" de los grandes núcleos urbanos. No esperamos que exista sobre-oferta de espacio, pero sí una desaceleración en la demanda y los precios de alquiler.

Con respecto a las rentabilidades ("yields") de los edificios, la continuada subida del EURIBOR en los últimos trimestres ha provocado que las rentabilidades tengan que aumentar para competir con el nuevo entorno de tipos, y por lo tanto, que el precio de los inmuebles descienda. Mientras el entorno de los tipos de interés continúe alcista, nuestra previsión es que los precios de los inmuebles continuarán bajando para reflejar rentabilidades más competitivas con tipos más altos.

De acuerdo con lo aprobado en la última Junta General de Accionistas de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. (véase lo indicado en la Nota 2 explicativa a los estados financieros intermedios consolidados), se va a producir una integración de negocios entre Grupo San José y Parquesol, en la que se pondrán de manifiesto importantes sinergias, resultando un Grupo con un alto grado de integración vertical, diversificado y con un importante potencial de expansión internacional.

5. HECHOS POSTERIORES

En los primeros días de julio de 2008 Grupo Empresarial San José, S.A. ha adquirido la participación del 12,00% que poseía Lábaro Grupo Inmobiliario, S.A. en el capital social de la Sociedad Dominante.

No existen otros hechos posteriores al cierre del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2008 que tengan influencia significativa en los estados financieros intermedios consolidados.

6. ACTIVIDADES EN MATERIA DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

Durante el primer semestre de 2008 no se han realizado inversiones en investigación y desarrollo ni por parte de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. ni por parte de ninguna de sus filiales.

7. OPERACIONES CON ACCIONES DE LA SOCIEDAD DOMINANTE

Al 30 de Junio de 2008 Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. poseía 1.981.613 acciones propias en autocartera (lo que representa un 4,988% sobre el capital social), adquiridas en los años 2006, 2007 y 2008 a un precio medio de 20,94 euros por acción. En concreto, en el primer semestre de 2008 la Sociedad

Dominante ha adquirido 3.000 acciones propias a un precio medio de 18,29 euros por acción y no ha enajenado ninguna acción.

Las acciones de la Sociedad Dominante cotizaban al cierre del primer semestre de 2008 a un precio de 16,00 euros por acción, lo que supone una diferencia respecto al precio de cierre del 31 de diciembre de 2007 del -21,00%.

8. DIVIDENDOS Y DISTRIBUCIÓN DEL RESULTADO DE LA SOCIEDAD DOMINANTE

Con fecha 14 de julio de 2008 se ha procedido a realizar el pago del dividendo aprobado en la junta general de accionistas de fecha 26 de junio de 2008 a razón de 0,264 euros por acción.

9. EVOLUCIÓN DE ACTIVIDADES MEDIOAMBIENTALES

En la política de Grupo PARQUESOL de sensibilidad hacia el medioambiente, además de lo que lleva realizando desde hace tiempo en esta materia (*especial refuerzo de aislamientos, carpinterías con rotura de puente térmico, inodoros con descarga partida, sistemas eficientes de centralización de calderas, griferías con filtro de ahorro de agua, etc.*), Grupo PARQUESOL ha desarrollado una metodología de sostenibilidad y eficiencia energética para aplicar a sus promociones.

10. INFORMACIÓN SOBRE RECURSOS HUMANOS

La política de recursos humanos de Grupo Parquesol se centra en un doble objetivo por un lado contar con los mejores y más motivados profesionales del sector y, por otro lado, en permitir el desarrollo del potencial profesional y humano de cada uno de ellos. Todo enmarcado en una política flexible de personal que permita conciliar la vida familiar y profesional del personal del Grupo.

Durante el primer semestre del año 2008 el Grupo, en sus actividades inmobiliarias, ha tenido una plantilla media de 77 empleados, de los cuales el 4% estaban en Portugal y el 96% en España.

11. ESTRUCTURA DE CAPITAL

Conforme a lo dispuesto en el artículo 5º de los Estatutos Sociales, el capital social del Grupo está compuesto por 39.724.284 acciones de un euro de valor nominal cada una de ellas, constituidas en una sola serie, todas ellas suscritas e íntegramente desembolsadas, representadas por anotaciones en cuenta, y que confieren los mismos derechos y obligaciones.

No existen valores emitidos que den lugar a la conversión de los mismos en acciones de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A.

12. RESTRICCIONES A LA TRANSMISIBILIDAD DE LOS VALORES

No existen restricciones estatutarias a la transmisibilidad de los valores representativos del capital social.

13. PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS, DIRECTAS E INDIRECTAS

El detalle de las participaciones significativas, directas o indirectas, en el capital de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. a la fecha de elaboración de este informe de gestión consolidado y de acuerdo con los registros de la CNMV es el siguiente:

	Porcentaje de Participación Directa	Porcentaje de Participación Indirecta	Porcentaje Total
Udramed, S.L.U.	50,785	-	50,785
Caja Castilla-La Mancha Corporación, S.A.	9,371	-	9,371
Caja de Ahorros Municipal de Burgos	5,035	-	5,035
Caja de Ahorros de Castilla-La Mancha (*)	4,000	9,371	13,371
Grupo Empresarial San José, S.A. (**)	15,268	50,785	66,053
D. Jacinto Rey González (***)	-	66,053	66,053

(*) Participación indirecta a través de Caja Castilla-La Mancha Corporación, S.A.

(**) Participación indirecta a través de UDRAMED, S.L.U.

(***) Participación indirecta a través de Grupo Empresarial San José, S.A.

14. RESTRICCIONES AL DERECHO DE VOTO

No existen restricciones al derecho de voto. No obstante, para asistir y votar en las Juntas Generales es necesaria la tenencia de un número mínimo de cien acciones. Los accionistas que no posean acciones suficientes para asistir a las Juntas Generales, podrán agruparlas con las de otros accionistas que se encuentren en el mismo caso hasta alcanzar el mínimo exigido, delegando en uno de ellos la asistencia a la Junta. Alternativamente, también podrán conferir su representación a otro accionista con derecho de asistencia.

15. PACTOS PARASOCIALES

El Grupo no conoce la existencia de ningún tipo de pacto parasocial vigente.

16. NORMAS APLICABLES AL NOMBRAMIENTO Y SUSTITUCIÓN DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y A LA MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES

Los consejeros son nombrados por la Junta General o por el propio Consejo (*caso de cooptación, con el requisito de resultar ratificados por la Junta General más próxima*). Adicionalmente, el Reglamento del Consejo de Administración prevé un informe previo de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno.

Las normas aplicables a la modificación de los Estatutos sociales se rigen por las normas legales de aplicación.

17. PODERES DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

No hay apoderamientos notariales, generales ni especiales, otorgados a favor de miembros del Consejo. No obstante, el Consejero Delegado tiene delegadas todas las facultades delegables del Consejo de Administración, si bien internamente existe el acuerdo de someter ciertas operaciones a la necesaria aprobación del Vicepresidente o del Consejo de Administración en pleno, según cuantías.

Se reseña que el Consejo de Administración, mediante el oportuno acuerdo válidamente adoptado por los accionistas en Junta General Ordinaria de 26 de junio de 2007, tiene conferidas las facultades de adquisición de acciones propias, hasta un máximo legal, a precio comprendido entre un cinco por ciento por encima o por debajo del valor de cotización del día anterior, y por plazo de hasta 18 meses desde el acuerdo de la Junta.

Adicionalmente, la Junta General de Accionistas, en su sesión celebrada el 6 de marzo de 2006, delegó en el Consejo de Administración la facultad de ampliar capital en los siguientes términos:

"Se acuerda facultar, tan ampliamente como en derecho sea necesario, al Consejo de Administración, para que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 153 b) de la Ley de Sociedades Anónimas, pueda aumentar el capital social en una o varias veces y en cualquier momento, en el plazo de cinco años, contados desde la celebración de la presente Junta, en la cantidad máxima de 18.612.142 euros, mediante la emisión de nuevas acciones, con o sin voto, con prima de emisión o sin ella, consistiendo el contravalor de las nuevas acciones a emitir en aportaciones dinerarias, pudiendo fijar los términos y condiciones del aumento de capital y las características de las acciones, así como ofrecer libremente las nuevas acciones no suscritas en el plazo o plazos de suscripción preferente, establecer que, en caso de suscripción incompleta, el capital quedará aumentado exclusivamente en la cuantía de las suscripciones efectuadas y dar nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital social. Asimismo, la Junta General de Accionistas acuerda por unanimidad facultar al Consejo de Administración para excluir el derecho de suscripción preferente en los términos del artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas".

18. ACUERDOS SIGNIFICATIVOS QUE PUDIERAN VERSE MODIFICADOS O FINALIZADOS EN CASO DE CAMBIO DE CONTROL

No existen acuerdos significativos que pudieran verse modificados o finalizados en caso de cambio de control, excepto el crédito sindicado indicado en la Nota explicativa 14 a los estados financieros intermedios consolidados, en cuyo contrato se contempla como causa de vencimiento anticipado, total o parcial, el cambio de control en Grupo Parquesol.

19. ACUERDOS ENTRE EL GRUPO, LOS ADMINISTRADORES, DIRECTIVOS O EMPLEADOS QUE PREVEAN INDEMNIZACIONES AL TERMINARSE LA RELACIÓN CON EL GRUPO CON MOTIVO DE UNA OPA

No existen acuerdos entre el Grupo y sus Administradores, directivos o empleados, que prevean indemnizaciones al terminarse la relación con el Grupo con motivo de una OPA.