



COMUNICACIÓN DE HECHO SIGNIFICATIVO EN METROVACESA, S.A.

ILMO. SR.:

En cumplimiento de la normativa que rige el Mercado de Valores pongo en su conocimiento, para la mejor difusión a los inversores y público en general, el siguiente hecho que consideramos relevante:

“Durante la mañana de hoy, la empresa francesa GECINA, participada mayoritariamente por METROVACESA, presenta ante la comunidad financiera su plan estratégico para los próximos años y sus previsiones financieras para el ejercicio 2005. La presentación se realiza en la sede social de Gecina (14-16, rue des Capucines) y la documentación completa estará disponible para el público a través de la página web de la CNMV así como de las páginas web de Gecina (www.gecina.fr) y de Metrovacesa (www.metrovacesa.es).

GECINA presenta una estimación preliminar de sus resultados para el ejercicio 2005 con las siguientes cifras:

- *Los ingresos por rentas serán de 515 millones de euros.*
- *El resultado bruto de explotación (incluyendo plusvalías por venta de activos) se situará en torno a los 407 millones de euros.*
- *El beneficio neto recurrente (antes de incluir la variación de valor de mercado de sus activos) será 244 millones de euro y el beneficio neto total se situará en el entorno de los 650 millones de euros.*
- *La valoración de mercado de los activos, realizada por expertos independientes, será aproximadamente de 8.800 millones de €, concentrándose el 54% de los mismos en oficinas, el 43% en activos de residencial y el 3% restante en activos logísticos y hoteleros.*
- *El ratio de endeudamiento financiero sobre la valoración de sus activos se situará entorno al 37 por ciento.*

Para el ejercicio 2006, y según el presupuesto aprobado por el Consejo de Administración, GECINA estima que los ingresos por rentas crecerán un 9% hasta los 562 millones de euros y que los ingresos por venta de activos crecerán un 14% hasta los 601 millones de €. El beneficio neto recurrente (antes de la variación en el valor de mercado de sus activos) se situará entorno a los 360 millones de euros, un 48% superior al mismo resultado estimado para el año 2005.

Por lo que respecta al plan estratégico de la compañía para los años 2006-2010, GECINA, que implantará una gestión mas dinámica de sus activos, invertirá 4.600 millones de euros en nuevos activos concentrados principalmente en el sector de oficinas y en nuevas áreas de negocio como los hoteles o la logística. Asimismo, y con el objetivo de optimizar su cartera de activos, desinvertirá en activos maduros, de tamaño pequeño y con baja eficiencia por importe aproximado de 3.100 millones de euros."

Madrid, 19 de Enero de 2006
El Consejo de Administración
(por delegación)

D. José Gracia Barba
Consejero