

METROVACESA, S.A.

OTRAS COMUNICACIONES

En cumplimiento de la normativa que rige el Mercado de Valores, para mejor información a los inversores y público en general, se adjunta nota de prensa que se va a distribuir en el día de hoy.

Madrid, 5 de diciembre de 2008

Pablo Usandizaga Usandizaga
Secretario del Consejo de Administración

METROVACESA REDUCE SU DEUDA EN 950 MILLONES DE EUROS CON LA VENTA DE LA TORRE SEDE DE HSBC

La venta de la Torre sede de la entidad bancaria permitirá aumentar la liquidez de la Compañía, al suponer una inyección de caja de 35 millones de euros y cancelar deuda por importe superior a 950 millones de euros.

Madrid, 4 de diciembre de 2008. **–Metrovacesa ha concluido la venta de la torre sede de HSBC en Londres a esta entidad financiera por 838 millones de libras (unos 1.000 millones de euros).** Esta operación permitirá cancelar el préstamo de 810 millones de libras (950 millones de euros) concedido por HSBC para financiar esta compra e ingresar en efectivo 28 millones de libras (35 millones de euros), aumentando así la liquidez de la compañía.

La transacción supone un impacto negativo en las cuentas de 97,9 millones de euros por la provisión que tendrá que anotarse por la caída del valor de la torre y el impacto del tipo de cambio.

La venta permitirá reducir la deuda en más de mil millones de euros, hasta situarla en 5.900 millones de euros aproximadamente. El coste medio de la deuda disminuye hasta el 4,7% con una vida media de la deuda de 4,9 años.

Esta operación sitúa a Metrovacesa en una adecuada situación financiera ya que conforme se muestra en el siguiente cuadro, más del 70% de la deuda tiene vencimiento posterior a 2011, fecha en la que se sitúa el primer pago de su préstamo sindicado. Metrovacesa refinanció este préstamo por importe de 3.200 millones de euros en julio de 2007 con un sindicato de cuarenta bancos, liderado por Royal Bank of Scotland, Hypo Real Estate y Barclays.

Millones de euros	2009	2010	2011	2012	Más de 5 años
Préstamos y pólizas de crédito	229	171	0	0	0
Préstamo sindicado	0	0	642	642	1.926
Hipotecarios subrogables y otros	304	81	237	59	1.474
Total	534	252	879	701	3.441

Cifras no auditadas.

A lo largo del año, Metrovacesa ha llevado a cabo varias iniciativas para reducir el endeudamiento, mejorar su solvencia y aumentar su liquidez. En esta línea, entre enero y septiembre, se han realizado desinversiones por valor de 631 millones. Entre estas ventas, destacan los centros comerciales La Maquinista y Habaneras, dos edificios de oficinas, 439 viviendas de protección oficial ubicadas en la Comunidad de Madrid, 5 locales comerciales, varias residencias de ancianos y estudiantes, así como los activos que la compañía tenía en Chile y Argentina. Todas estas ventas han tenido como objeto además de aumentar la liquidez, centrar la cartera en activos de primera calidad con ubicaciones preferentes y recorrido de valor.

Asimismo se ha reducido el número de proyectos en desarrollo. A septiembre de 2008, la Compañía cuenta con un total de 12 proyectos, frente a los 19 proyectados a comienzos de 2008. La inversión estimada hasta 2012 se ajusta a 201 millones de euros, sin contar Walbrook Square, cuya inversión está pendiente de que se ultime el diseño final. Entre estos proyectos paralizados destacan los centros comerciales de Valdebebas (Madrid), Cieza (Murcia) y León y el complejo de oficinas Monteburgos (Madrid).

Por otro lado, el pasado 6 de noviembre, Metrovacesa y Legal & General alcanzaron un acuerdo para extender el pago del complejo Walbrook Square. Este acuerdo contempla un nuevo calendario de pagos, con fecha límite para completar la adquisición de Walbrook Square en octubre de 2010. El pago total del importe, de 240 millones de libras, se realizará en cuotas trimestrales. El primer pago, ya realizado, asciende a 30 millones de libras.

Acerca de Metrovacesa

Metrovacesa es la primera compañía inmobiliaria de España con una cartera de activos valorada en 10.960 millones de euros. Metrovacesa alquila, gestiona, promueve y comercializa edificios de oficinas, centros comerciales y hoteles, entre otros activos, tanto en España como en Francia, Alemania y Reino Unido.

Para más información:

Úrsula Guerra
Metrovacesa
91 418 52 49 / 628 27 53 71