



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, 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), empresa participada mayoritariamente por METROVACESA, 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 Metrovacesa (www.metrovacesa.es) y de Gecina (www.gecina.fr).

El Grupo METROVACESA presenta una estimación preliminar de sus resultados consolidados para el ejercicio 2005, bajo criterio contable NIIF a coste histórico, con las siguientes cifras:

- *Los ingresos totales ascenderán aproximadamente a 1.560 millones de euros con el siguiente desglose estimado: ingresos por rentas de 486 millones de euros, ventas de promoción de 577 millones de euros, ventas de suelo de 76 millones de euros y ventas de activos por 421 millones de euros.*
- *El beneficio neto de impuestos del Grupo METROVACESA, bajo criterio contable NIIF a coste histórico, se estima se sitúe en el entorno de los 370 millones de euros, de los cuales 290 millones son aportados por Metrovacesa y 80 millones por su participada GECINA.*
- *La valoración de mercado de los activos, realizada por expertos independientes, se estima será superior a los 15.500 millones de €, concentrándose el 82% en patrimonio en renta y el 18% en promoción de vivienda y suelo. Aproximadamente, el 43% de dicha valoración corresponde a activos ubicados en España y el resto a activos ubicados en Francia.*
- *El ratio de endeudamiento financiero sobre la valoración de sus activos se estima se sitúe en el entorno del 54-55 por ciento.*

Para el ejercicio 2006, y según el presupuesto aprobado por el Consejo de Administración bajo criterio contable NIIF a valor de mercado, METROVACESA estima que:

- Los ingresos consolidados por rentas crecerían un 55% hasta los 752 millones de euros.

- La facturación por ventas de promociones crecerían un 15% hasta los 666 millones de euros y los ingresos por venta de suelo se situarían en el entorno de los 100 millones de euros.

- Los ingresos por venta de activos crecerían un 138% hasta los 1.002 millones de euros.

- El beneficio neto recurrente (antes de la variación en el valor de mercado de sus activos) se situará en el entorno de los 477 millones de euros.

- De acuerdo con el presupuesto 2006, METROVACESA estima obtener un beneficio neto total (después de la variación en el valor de mercado de sus activos) de 697 millones de euros.

Por lo que respecta al plan estratégico de la compañía para los años 2006-2010, el Grupo realizará inversiones por valor aproximado de 6.600 millones de euros en nuevos activos en renta (70% en explotación y 30% en proyectos propios) y concentrados principalmente en los sectores de oficinas y en nuevas áreas de negocio como los hoteles o la logística. Asimismo, y con el objetivo de continuar con la optimización de la cartera de activos, desinvertirá en activos maduros, de tamaño pequeño y con baja eficiencia por importe aproximado de 4.100 millones de euros."

Madrid, 20 de Enero de 2006
El Consejo de Administración
(por delegación)

D. José Gracia Barba
Consejero