



**A LA COMISION NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES**

Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (BBVA), de conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la Ley de Mercado de Valores, procede por medio del presente escrito a comunicar el siguiente:

HECHO RELEVANTE

BBVA y el Grupo Gmp (GMP) han suscrito un acuerdo por el que el Banco adquiere, a través de una sociedad de su grupo, el Parque Empresarial Foresta, ubicado en una zona de desarrollo en el Norte de Madrid, donde construirá un nuevo Centro Corporativo. Este proyecto supondrá para el Grupo BBVA una inversión superior a 700 millones de euros, incluyendo la compra de los terrenos, la construcción y el equipamiento de los edificios del Centro Corporativo.

Asimismo, ambos grupos han formalizado varios contratos de compraventa en virtud de los cuales GMP adquiere cuatro inmuebles de BBVA, en concreto los situados en Castellana, 81, Goya, 14, Hortaleza-Vía de los Poblados y Alcalá, 16, si bien la compraventa de este último edificio se halla sometida a ciertos trámites administrativos. En todo caso, el Banco mantendrá durante 20 años las sucursales bancarias actualmente existentes en dichos edificios, así como los rótulos corporativos en la cubierta de Castellana, 81.

Una vez completadas las operaciones de compraventa indicadas, el Grupo BBVA obtendrá unas plusvalías brutas de aproximadamente 300 millones de euros.

Se adjunta nota que se va a entregar a los medios de comunicación en relación con los referidos acuerdos.

Madrid, 19 de junio de 2007

Gmp adquiere la Torre de BBVA en Castellana 81

BBVA compra a Gmp el Parque Empresarial Foresta para desarrollar su nuevo Centro Corporativo en Madrid

- El Banco integrará a sus 6.500 empleados de Madrid en el nuevo Centro Corporativo a partir de 2010
- El grupo inmobiliario Gmp refuerza su cartera inmobiliaria en el centro de Madrid con cuatro inmuebles situados en Castellana 81, Alcalá 16, Goya 14 y Hortaleza-Vía de los Poblados
- El Banco mantendrá en exclusiva durante 20 años sus rótulos en la Torre de Castellana 81, así como sucursales bancarias en este edificio, en Goya 14 y en Alcalá 16
- Tras esta adquisición, Gmp consolida una cartera con más de 363.482 m2 de oficinas en explotación en Madrid
- BBVA obtiene unas plusvalías brutas de aproximadamente 300 millones de euros con la venta de los cuatro edificios de Madrid
- El nuevo Centro Corporativo de BBVA está en la A-I, una de las zonas de nuevo desarrollo de la ciudad de Madrid, a 2 km de la Plaza Castilla y perfectamente comunicado por transporte público y carretera
- El Centro Corporativo de BBVA, que sumará unos 100.000 metros cuadrados y contará con varios edificios, huye del concepto de campus cerrado y del modelo rascacielos
- BBVA logrará un ahorro anual del 32% en su actual gasto operativo de inmuebles en Madrid tras una inversión superior a 700 millones de euros en un proyecto con liquidez inmobiliaria

BBVA y Gmp suscribieron hoy un acuerdo por el que el Banco adquiere el Parque Empresarial Foresta, ubicado en una zona de nuevo desarrollo en el Norte de Madrid, donde construirá un nuevo Centro Corporativo en el que ubicará a partir de 2010 a sus 6.500 empleados de Madrid, con un importante ahorro de costes –un 32% anual- y una mejora clara de los espacios de trabajo. Por su parte, la sociedad inmobiliaria Gmp comprará algunos de los principales edificios del Grupo en Madrid, entre los que destaca el edificio de BBVA en Castellana 81, que no obstante mantendrá los rótulos de BBVA y una sucursal del Banco. Con la operación, Gmp refuerza y diversifica su cartera de inversión con nuevos inmuebles singulares en el centro de la capital.

La operación está pendiente de distintos trámites y autorizaciones administrativas, y representa un cambio importante respecto a la situación actual de BBVA en Madrid. Ahora, los 6.500 empleados del Banco en Madrid están ubicados en más de 10 inmuebles y a partir de 2010 se iniciarán los traslados al nuevo Centro Corporativo.

BBVA: Un proyecto a medida con liquidez inmobiliaria

El proyecto cumple las condiciones que se había planteado el Banco en la fase de estudio de distintas opciones. El nuevo Centro Corporativo de BBVA, en la A-1, permitirá una edificabilidad de unos 100.000 m² entre diversos edificios; y está perfectamente comunicado por carretera y transporte público, en una zona totalmente urbanizada, a 2 km. de Plaza Castilla y a pocos minutos del centro de la ciudad y del aeropuerto.

Además, se trata de un planteamiento horizontal y flexible y huye, por tanto, del concepto de campus cerrado y del modelo rascacielos. Ésto otorga al nuevo Centro -a diferencia de la situación actual y otras propuestas existentes en el mercado- total liquidez inmobiliaria, lo que significa que cada uno de los edificios del Parque será susceptible, en su caso, de venta o alquiler independiente.

El acuerdo con Gmp contempla la compra por parte de BBVA del espacio que iba a ocupar el conocido como Parque Empresarial Foresta, que está en construcción. Una vez adquirido, el Banco definirá un proyecto propio a medida en el suelo adquirido, aunque aprovechando en lo que se considere oportuno los edificios en construcción. Las sociedades CB Richard Ellis y Lovells han asesorado a BBVA en toda la operación, así como en la localización del suelo y el proceso de “due dilligence”.

La inversión total prevista en el conjunto del proyecto superará los 700 millones de euros, incluida la compra del Parque Empresarial en su actual situación, la definición de un nuevo proyecto a medida para BBVA y la construcción y equipamiento de los edificios del Centro.

Con este proyecto, el banco va a mejorar claramente su eficacia, su eficiencia y su productividad, por cuanto hasta ahora la ubicación de todo el personal en más de 10 edificios representaba un importante coste en tiempo destinado a desplazamientos, además de una mayor dificultad e incomodidad en el trabajo del día a día.

El proyecto, además, supone un importante ahorro en los gastos en inmuebles en Madrid. Sin tener en cuenta el coste del tiempo empleado en desplazamientos por los empleados en la actualidad, el proyecto representa un ahorro del 32% anual en los costes operativos de los inmuebles.

Con el cambio, en suma, BBVA acaba con la dispersión del personal en más de 10 edificios a través de una solución cómoda para los empleados, eficiente para el banco y flexible desde el punto de vista inmobiliario, con total liquidez.

Por otra parte, Gmp ha suscrito un acuerdo para la adquisición al banco de cuatro edificios singulares en Madrid -Castellana 81, Alcalá 16, Goya 14 y

Hortaleza-Vía de los Poblados-. En Castellana 81, BBVA mantendrá sus rótulos en la parte superior de la torre en exclusiva durante 20 años. Y en este edificio y en los de Goya y Alcalá también continuará con las sucursales bancarias.

La venta de estos cuatro inmuebles proporciona a BBVA unas plusvalías brutas de impuestos de aproximadamente 300 millones de euros.

Gmp Sociedad de Inversiones Inmobiliarias: Estrategia de crecimiento

La operación, que supone la adquisición de 108.807 m², responde a la estrategia de crecimiento del Grupo Gmp en el área de patrimonio mediante la incorporación de activos singulares en ubicaciones privilegiadas, donde proporcionar a sus arrendatarios infraestructuras dotadas de servicios de calidad. Las compañías Aguirre Newman, Clifford Chance y Nmás1 han asesorado a Gmp en el desarrollo de la operación.

Tras esta adquisición, Gmp refuerza su posición en el mercado de oficinas en Madrid, especialmente en la “zona prime” y en el eje Recoletos-Castellana. En total, el grupo dispone en propiedad de una cartera de 363.482 m² de oficinas en la capital, de los cuales, más de la mitad, 197.885 m², se localizan en el centro urbano y de negocios de la capital.

Gmp cuenta ya con una amplia cartera de edificios en explotación situados en Génova 27, sede actual de ING, Luchana 23, Hermosilla 3, sede de Garrigues, y 11, junto a la Plaza de Colón, y Orense 34, muy próximo al Paseo de la Castellana, entre otros. En la zona norte de Madrid, se ubican los Centros Empresariales Parque Norte, con fachada a la M-30, y sede de Sun Microsystems, Thales y Ferrovial, y Castellana Norte, sede de Vodafone, en el distrito de Las Tablas.

La torre del BBVA en el número 81 del Paseo de la Castellana es uno de los edificios más representativos y emblemáticos de Madrid. Con una altura que supera los 100 metros, el edificio, diseñado por el arquitecto Javier Sáenz de Oiza, tiene un total de 49.701 m² repartidos en 30 plantas. Está situado en el corazón del centro de negocios de Madrid, y en una importante zona comercial con excelentes accesos al transporte público.

Fundado en 1979, el grupo inmobiliario Gmp es una de las principales compañías del sector en España. Las principales áreas de actividad del grupo son la inversión, el desarrollo y la gestión de activos inmobiliarios, con especial énfasis en el segmento de oficinas y parques empresariales. En la actualidad, Gmp es propietario de más de 392.000 m² de oficinas en explotación en Madrid, Valencia y Barcelona.

Para más Información:

BBVA Comunicación Corporativa
+34 91 3744014

Contacto prensa Gmp:
KETCHUM/S.E.I.S.- +34 91 788 32 00
Isabel Luque/Víctor Acero
Isabel.luque@ketchum.com
Victor.acero@ketchum.com