

VALLEHERMOSO Y PRIMA INMOBILIARIA FIRMAN LA ESCRITURA DE FUSIÓN

24 de enero de 2001

En el día de hoy, se ha firmado la escritura de fusión de Vallehermoso Renta (filial de Patrimonio del Grupo Vallehermoso) con Prima Inmobiliaria.

De este modo, las dos empresas inmobiliarias han integrado sus actividades de renta bajo la nueva empresa que pasa a denominarse Testa.

Con la fusión, Vallehermoso alcanza un porcentaje de la sociedad fusionada (Testa) del 64,96% sobre el capital resultante.

La base de valoración (a 31 de diciembre de 1999) respectiva de las dos sociedades que hoy se fusionan es el valor de mercado de sus activos inmobiliarios netos, determinados por el mismo experto independiente, C.B. Richard Ellis. La valoración estimada para ambas sociedades es la siguiente:

- Vallehermoso Renta (filial del Grupo Vallehermoso) 143.065 millones de pesetas.
- Grupo Prima Inmobiliaria 77.295 millones de pesetas.

El siguiente paso que completará la operación es el lanzamiento de la OPA por parte de Vallehermoso sobre el 100% del capital social de Prima, si bien, en la práctica y como resultado de la mencionada fusión, recaerá sobre el porcentaje del 35,04% del capital social de Prima que no estará en ese momento en manos de Vallehermoso.

El porcentaje del 35,04% es el que corresponde a los actuales accionistas de Prima en la sociedad fusionada. La contraprestación de esta OPA se hará de forma mixta con la entrega de pago en acciones y en metálico. Se entregarán 13 acciones nuevas de Vallehermoso por cada 20 de Prima Inmobiliaria y un pago en metálico de 7 euros (1.165 pesetas) por cada acción de Prima.

La operación supone la creación del grupo inmobiliario más grande y equilibrado del mercado español. La operación se basa en la plena complementariedad que presentan ambas compañías, tanto en sus actividades de negocio y de gestión, como en la naturaleza de sus activos y en su localización geográfica. Todo ello contribuye a crear mayor valor para los accionistas y a fortalecer la posición competitiva y de liderazgo de la nueva empresa.

El importe total de la operación asciende -valorando las acciones nuevas de Vallehermoso a canjear a precio de mercado del día 9 de junio de 2000- a 77.000 millones de pesetas, de los que 47.000 millones de pesetas corresponderán al pago en metálico.

Vallehermoso/Prima

El Grupo Vallehermoso resultante alcanza un liderazgo destacado en las tres áreas de negocio en las que desarrolla su actividad (Promoción, Patrimonio y Servicios).

Las estimaciones (a falta del cierre del ejercicio) de su actividad en el ejercicio de 2000 son:

- Ventas Contratadas en Promoción: 80.000 millones de pesetas.
- Ingresos por Alquileres: 16.800 millones de pesetas.
- Ingresos por Servicios: 4.400 millones de pesetas.

Las anteriores magnitudes representan un total de más de 100.000 millones de pesetas.

Los activos del grupo alcanzan un valor de mercado a fecha 31.12.99 de 501.000 millones de pesetas, de los que 342.000 millones de pesetas son atribuibles a la actividad de alquileres, correspondientes a más de 1.074.000 metros cuadrados en explotación. La estructura de ingresos de explotación en dicha fecha es, aproximadamente, la siguiente:

- Oficinas: 47%
- Centros y locales comerciales: 27%.
- Vivienda: 12,6%.
- Industrial: 6,4%.
- Varios (Hoteles, aparcamientos): 7%.

La capitalización bursátil conjunta del Grupo (cierre de 23 de enero) asciende a 1.411.544.143 euros (234.861.183.777 millones de pesetas).