



**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:

“METROVACESA ha adquirido la parcela propiedad de Renault situada en la Avenida de Burgos 89 de Madrid, por un importe de 170 millones de euros. En esta parcela, la Compañía desarrollará un complejo con siete edificios de oficinas con un total de 123.000 metros cuadrados.

Se adjunta la nota de prensa remitida hoy a los medios de comunicación”.

Madrid, 25 de abril de 2005

El Consejo de Administración
(por delegación)

José Gracia Barba
Consejero



Nota de prensa

El mayor proyecto en curso de la Inmobiliaria

METROVACESA FIRMA LA COMPRA DE LA PARCELA DE RENAULT

- **Este proyecto aumentará su cartera de oficinas en Madrid en un 30% y supondrá una inversión total de casi 400 millones de euros.**

Madrid, 25 de abril de 2005.

La inmobiliaria **Metrovacesa** ha adquirido en firme la propiedad de la parcela de Renault en Madrid, en la Avenida de Burgos 89, por un precio de 170 millones de euros. Este proyecto aumentará la cartera de oficinas de Metrovacesa en Madrid en un 30% y supondrá una inversión total de casi 400 millones de euros.

En junio de 2004, Metrovacesa y Renault firmaron un protocolo de compra-venta de los terrenos, sujeto a la obtención de la licencia de obras. Ésta acaba de ser aprobada por el Ayuntamiento en este mes de abril.

La inmobiliaria construirá un complejo de 7 edificios, con diseño representativo y gran eficiencia, con un total de 123.000 m² de superficie alquilable de oficinas y 65.000 m² de jardines comunes. Además incluirá un pequeño centro comercial de servicios: tiendas, restaurantes, cafeterías, spa, gimnasio, agencia de viajes, guardería, etc.

Metrovacesa construirá en esta parcela la nueva sede institucional de Renault, que se compromete como inquilino durante un periodo mínimo de 10 años, por unos 27.000 m². Además, la inmobiliaria promoverá un nuevo centro de formación para Renault de más de 6.000 m² en otro punto de Madrid.

La primera fase de este Parque Empresarial contendrá unos 16.000 m² de oficinas, más un centro comercial de 6.000 m². Esta primera fase se desarrollará al mismo tiempo que la sede de Renault, y entrará en explotación a finales de 2007.

Una segunda fase, de unos 74.000 m², comenzaría una vez demolidos los edificios que ocupa actualmente Renault, y entrará en explotación a partir de 2009. Esta segunda fase incluirá una torre de 25 plantas con casi 29.000 m².

Este parque empresarial tendrá acceso directo a la autovía N-1 hacia el norte y la M-11 hacia el aeropuerto. Hacia el oeste, acceso directo a la futura prolongación del Paseo de la Castellana. Además de su cercanía a uno de los centros de El Corte Inglés más grande de España, este parque contará con una estación de Metro en 2007.

La adquisición de los terrenos de Renault refuerzan el posicionamiento de Metrovacesa como inmobiliaria líder en la zona norte de Madrid, teniendo en cuenta los demás proyectos del Grupo en la zona (Sanchinarro, Las Tablas e Isla Chamartin.) La parcela está situada en un punto estratégico, justo entre los nuevos barrios residenciales de Sanchinarro y Las Tablas.