

**El cash-flow se incrementa un 70% tras el ejercicio del último año
al llegar a 20.163 millones de pesetas**

**METROVACESA OBTIENE UN BENEFICIO NETO DE 11.053
MILLONES DE PESETAS DURANTE EL 2000,
UN 44% MAS QUE EL AÑO ANTERIOR**

**Los ingresos inmobiliarios crecen un 93% respecto al año anterior
al superar los 66.000 millones de pesetas**

Madrid, 31 de Enero de 2001.-

	<u>Importe</u>	<u>%</u>
CashFlow	20.163	70%
BAI	16.037	46%
BDI	11.053	44%
Alquileres	16.552	31%
C. Negocios	66.359	93%

Metrovacesa culmina el año 2000 con unos ingresos inmobiliarios de 66.359 millones de pesetas, lo que representa uno de los ejercicios más brillantes de su trayectoria, en el que se refuerza su posición patrimonialista con un incremento de los ingresos por alquileres del 31%.

El beneficio antes de impuestos se incrementa en un 46% alcanzando los 16.037 millones de pesetas, después de dotar provisiones genéricas, que no tienen correspondencia con ningún riesgo, por valor de 3.204 millones de pesetas y de haber anticipado amortizaciones por 1.640 millones de pesetas.

La política de dividendos de Metrovacesa ha sido destinar a remuneración de sus accionistas un 55% del beneficio neto del Grupo cada año. Estos resultados supondrán, de ratificarse esta política por la próxima Junta General, incrementar dicha remuneración en un 44% respecto al dividendo entregado con cargo a 1999. El día 4 se satisfizo un dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio 2000 de 45 pesetas brutas por acción.

El cash-flow del Grupo (beneficio neto + amortizaciones + provisiones) se incrementa un 70%, alcanzando 20.163 millones de pesetas.

El negocio patrimonial de Metrovacesa mantiene una excelente evolución con una cifra de alquileres de 16.552 millones de pesetas y un incremento del 31%.

Con estas cifras de cashflow y alquileres el Grupo espera consolidar su posición de liderazgo en ambos segmentos.



En los ingresos por servicios se pasa de 700 millones de pesetas en 1999 a 3.010 en el 2000 como resultado de la fusión por absorción de Gesinar.

Por lo que se refiere a las ventas, destaca un alto grado de actividad tanto en residencial como de patrimonio. Las ventas de residencial alcanzan los 25.385 millones de pesetas, con un incremento del 34% y un crecimiento en el margen de un 18 %.

Las ventas totales durante el año suponen 46.797 millones de pesetas, un 122,% respecto al año anterior.

Las ventas de patrimonio como parte de la estrategia de rotación de productos de la inmobiliaria, se elevan a 15.569 millones de pesetas y un margen de venta de 8.583 millones de pesetas, que corresponde -en su mayoría- a la operación de venta de 5 centros comerciales, realizada en junio de 2000.

La inmobiliaria tiene una reserva de suelo de 1.350.000.000 metros cuadrados edificables sobre rasante.

- Para productos de alquiler (oficinas, centros comerciales y hoteles, básicamente) cuenta con 250.000 m2. Desarrolla nuevos parques empresariales tanto en Madrid como en Barcelona, con una inversión prevista de 55.000 millones de pesetas, centros comerciales con una inversión total prevista cercana a los 15.000 millones de pesetas y hoteles también en Madrid y Barcelona por un importe superior a 17.500 millones de pesetas. Todo ello dentro de un plan global de inversiones en el período 2000 - 2003, que asciende a 140.000 millones de pesetas.
- Para la promoción de viviendas, la compañía posee 1.100.000 m2. edificables con el objetivo de contabilizar anualmente la venta de 2.000 viviendas al año.

El total de inversión realizada por el Grupo en el ejercicio 2000 asciende a 89.000 millones de pesetas. Incluida la operación Gesinar, Metrovacesa ha invertido 51.000 millones de pesetas en activos destinados al alquiler, y ha invertido cerca de 20.000 millones de pesetas en nuevos suelos para la promoción de viviendas, así como unos 18.000 millones de pesetas en las obras de las promociones que tiene en marcha.



Tendencia

Los ingresos por alquileres de Metrovacesa mantienen su tendencia al alza, e incrementarán su proyección en el futuro por las actualizaciones de precios (existe un gran potencial de crecimiento dados los precios medios de alquiler actuales en productos como las oficinas) y por las incorporaciones de suelo alquilable a los planes que diseña la Compañía. El objetivo es alcanzar la cifra de 25.000 millones de pesetas por ingresos por alquileres en el año 2004.

Seguir invirtiendo

Los objetivos estratégicos de Metrovacesa son mantener el alto ritmo de inversión en los principales segmentos, asegurar incrementos destacados en los ingresos por rentas del patrimonio, generar plusvalías por rotación de productos maduros y abordar proyectos de nueva generación como Parques Empresariales, Centros Comerciales, Hoteles y promoción de viviendas, así como iniciativas novedosas en el ámbito de la nueva economía.

Metrovacesa. Madrid, 31-01-01.