



BAMI

SOCIEDAD ANONIMA
INMOBILIARIA DE
CONSTRUCCIONES Y TERRENOS

**COMUNICACIÓN DE HECHO SIGNIFICATIVO EN
BAMI, S.A. INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES Y TERRENOS
(BAMI)**

Como ampliación a nuestra primera comunicación de hecho significativo remitida a Vds. en la madrugada de hoy, les remitimos la siguiente información complementaria:

"BAMI ha firmado con el Grupo BBVA, contrato de adquisición de 14.921.316 acciones de METROVACESA, S.A., equivalentes a un 23,9% de su capital social. 7.599.883 acciones han sido adquiridas a Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., entidad matriz del grupo y 7.321.433 acciones a BBVA Area Inmobiliaria, S.L..

Mediante esta transacción BAMI se convierte en el primer accionista y de referencia de METROVACESA, S.A..

Las acciones han sido adquiridas a razón de 36,55 Euros por acción. El importe de la operación es de 545,4 Millones de Euros. El precio de la transacción está por debajo del valor liquidativo bruto por acción (NAV) de METROVACESA, S.A. que se calcula en aprox. 39,25 €/acción. El valor liquidativo neto por acción se calcula en aprox. 33,34 €/acción.

El contrato de compraventa incluye una cláusula que condiciona su ejecución a la previa obtención de autorización por parte de las Autoridades de Defensa de la Competencia.

El acuerdo contempla la próxima dimisión de cuatro, de los dieciocho miembros, del Consejo de Administración de METROVACESA, representantes dominicales de la participación del Grupo BBVA y la propuesta de su Presidente, de que se cubran las vacantes causadas, con cuatro representantes que proponga el nuevo accionista.



BAMI

SOCIEDAD ANONIMA
INMOBILIARIA DE
CONSTRUCCIONES Y TERRENOS

BAMI hace constar expresamente su apoyo a la continuidad de la gestión social, a cargo de D. José Antonio Sáenz-Azcúnaga, como Presidente del Consejo de Administración de METROVACESA.

La participación de BAMI en la Sociedad se configura como participación financiera de carácter estable. El impacto de la adquisición, en los resultados sociales será positivo, después de atender el coste financiero de la operación y la amortización del Fondo de Comercio resultante.

La contabilización por puesta en equivalencia de la participación adquirida, representará un incremento significativo del resultados de BAMI en el ejercicio actual y siguientes sin necesidad de realizar cambios en la estrategia empresarial de METROVACESA.

De acuerdo con los resultados y previsiones de METROVACESA la situación de PER sería la siguiente:

Dato	2001	2002E	2003E
<i>PER acciones METROVACESA según precios de cotización.</i>	10,6	9,9	8,2
<i>PER acciones METROVACESA adquiridas al precio pagado por BAMI</i>	22,8	15,9	13,2

BAMI se propone, a través de su presencia en el Consejo de Administración de METROVACESA, aportar su colaboración y experiencia adquirida, con el ánimo de dinamizar sus actividades y potenciar sus resultados, para aumentar la creación de valor, para todos los accionistas de METROVACESA.

BAMI cree que una gestión más dinámica de METROVACESA encaminada a maximizar sus resultados, podría conducir a la compañía a doblar en breve plazo sus resultados actuales. Por tanto, la Sociedad considera que la tasa de PER de su inversión, podría verse reducida adicionalmente, reafirmando la bondad de la adquisición efectuada.

BAMI sólo se plantea su integración con METROVACESA si estudios posteriores, determinasen que de la integración resultase una clara optimización empresarial y aparición de sinergias. En todo caso dicha integración sería sometida al Consejo de Administración de METROVACESA para su deliberación, y para que, en su caso, fuese propuesta a la Junta General de Accionistas.



BAMI

SOCIEDAD ANONIMA
INMOBILIARIA DE
CONSTRUCCIONES Y TERRENOS

BAMI se propone financiar la adquisición mencionada, mediante un Préstamo Sindicado de un importe aproximado de 540 Millones de Euros a un plazo en el entorno de los 36 meses. Está previsto que en fecha inmediata, se otorgue mandato a una entidad financiera, para su sindicación.

Posteriormente BAMI procederá a una ampliación de su capital. Los fondos obtenidos en dicha operación serán aplicados a la reducción parcial anticipada del principal del préstamo."

Madrid, 4 de junio de 2002
El Consejo de Administración
(por delegación, el Vocal del Consejo de Administración)

José Gracia Barba