

**Además, Metrovacesa adquiere una opción de compra
sobre el 10% de DUCH**

**Acuerdo estratégico entre Metrovacesa y el
BBVA para aunar activos inmobiliarios dentro
del Grupo Metrovacesa. La operación está
valorada en 40.000 millones de pesetas**

**Metrovacesa refuerza su perfil patrimonialista e incorpora el área de
servicios como complemento a su diversificación**

Metrovacesa hace así la primera apuesta efectiva por el tamaño en el sector inmobiliario, reforzando su negocio de base, el patrimonial. Los objetivos de Metrovacesa con esta operación se basan en tres conceptos fundamentales: crecer en balance para aumentar su liderazgo, reforzar su posición patrimonialista a través de la incorporación de más de 137.000 metros cuadrados alquilables, básicamente oficinas, que suponen un incremento de más del 20% sobre la cartera actual, y completar su diversificación a través de las áreas de servicios de Gesinar, con gran potencial de desarrollo. Además, profundiza en su colaboración con BBVA, su socio histórico y de referencia, y podrá aportar su experiencia en grandes operaciones urbanísticas madrileñas al proyecto *Operación Chamartín*.

Metrovacesa ha llegado a un acuerdo con el BBVA para aunar activos inmobiliarios dentro del Grupo Metrovacesa. La operación está valorada en 40.000 millones de pesetas. De esta cifra, Metrovacesa abonará en efectivo 5.000 millones, y el resto mediante absorción de deuda y emisión de nuevas acciones propias, con una prima del 17%, aproximadamente, sobre la cotización actual.

La operación incluye las divisiones patrimonial y de servicios de Gesinar, así como una opción de compra sobre el 10 por ciento de DUCH, la compañía que lidera la *Operación Chamartín*. Metrovacesa convocará en breve Junta General Extraordinaria de Accionistas para poner en marcha la fusión.

Crecer en tamaño

Con esta operación, Metrovacesa incrementa su tamaño y da un paso más para seguir ejerciendo el liderazgo en el sector inmobiliario español.

Con la incorporación de la nueva superficie en alquiler, Metrovacesa consolida aún más su posición como primera inmobiliaria patrimonialista del país. La operación aporta más de 137.000 metros cuadrados alquilables, básicamente de oficinas, con una rentabilidad media neta del 7 por ciento, precio conveniente para Metrovacesa de acuerdo a la situación del mercado. Entre el patrimonio incorporado figuran edificios singulares de oficinas, especialmente en Madrid y Barcelona. El rendimiento neto anual de los alquileres asciende a unos 1.700 millones de pesetas. El 75 por ciento de su superficie alquilable se ubica en Madrid, y el 10 por ciento en Barcelona, y entre sus edificios más representativos destacan los situados en Aragón 271 en Barcelona, y en Recoletos 22, Claudio Coello 31, Capitán Haya 1 y Plaza del Liceo en Madrid.

Al cierre de 1999, los ingresos por alquileres de Metrovacesa representaron 12.652 millones de pesetas, con un aumento del 21 por ciento sobre los 10.431 millones de pesetas del anterior ejercicio. El ritmo ascendente de los alquileres del Grupo es especialmente intenso en los segmentos más estratégicos para la compañía, al tratarse de la inmobiliaria con un perfil patrimonialista más definido y consolidado en el mercado nacional, reforzado ahora con la nueva operación.

Servicios: diversificación y crecimiento

Con la incorporación al negocio del área de servicios inmobiliarios de Gesinar, Metrovacesa completa cuantitativa y cualitativamente su estrategia de diversificación iniciada hace unos años, entrando con una posición de liderazgo en uno de los subsectores del mercado inmobiliario de más rápido crecimiento y potencial de desarrollo futuro. Así por ejemplo, el año pasado el subsector nacional de agencias inmobiliarias alcanzó una facturación de 245.000 millones de pesetas, con un incremento del 30%.

Metrovacesa incorporará a su actividad las agencias ó tiendas inmobiliarias, el área de tasaciones, la de subastas y la administradora de fondos de inversión inmobiliaria. Este año el área proporcionará un beneficio bruto superior a los 1.000 millones de pesetas.

Con esta incorporación significativa de servicios, Metrovacesa potencia su red, cobra protagonismo en áreas de negocio anticíclicas, y se sitúa en excelentes posiciones para el desarrollo del negocio en Internet.

Operación Chamartín: un proyecto emblemático

La operación acordada entre la Inmobiliaria y el BBVA incluye además una opción de participación de un 10% en DUCH, en cuyo capital participa BBVA con un 72,5%. DUCH lidera la operación Chamartín, lo que supone para Metrovacesa otro excelente punto de apoyo para el crecimiento en años futuros y participar en una de las principales operaciones inmobiliarias de Europa actualmente. Como se recordará, Metrovacesa ha participado en proyectos urbanísticos tan emblemáticos para Madrid como la Plaza de España, la zona de Metropolitano o Azca.
