

ENDESA ADJUDICA A VALLEHERMOSO, A TRAVÉS DE LA FILIAL DE PATRIMONIO TESTA, DOCE INMUEBLES EN ESPAÑA POR 385 MILLONES DE EUROS

- **La operación supone un paso más dentro del proceso de desinversiones de activos no estratégicos que Endesa está llevando a cabo en el marco de su Plan Estratégico 2002-2006 y del que ya se han realizado más de 3.400 millones de euros en los últimos doce meses.**

Madrid, 17 de diciembre de 2002.- Endesa ha decidido adjudicar a Vallehermoso, a través de su filial patrimonial Testa Inmuebles en Renta, S.A., la cartera de doce inmuebles puesta a la venta en España. Esta decisión, adoptada por el Consejo de Administración de la Compañía, culmina un proceso de venta en dos fases llevado a cabo en tres meses, en el que ha participado un elevado número de grupos inmobiliarios y financieros nacionales e internacionales.

La oferta de Vallehermoso ha sido seleccionada entre un total de cuatro ofertas finales, con un precio de 385 millones de euros, lo que supone una plusvalía bruta de entorno a 150 millones de euros. La operación se ejecutará antes del 15 de febrero de 2003, teniendo efectos económicos en el primer trimestre de dicho ejercicio. Vallehermoso está considerando para su financiación acudir a un procedimiento de "leasing".

La cartera de inmuebles objeto de la transacción incluye varias oficinas regionales y provinciales de la Compañía, siendo el nuevo edificio en el parque empresarial de Campo de las Naciones, en Madrid, que albergará la sede social de la Compañía el activo más relevante. En total, supone una superficie de aproximadamente 165.000 m², de los cuales 125.000 m² corresponden a espacio de oficinas.

Endesa firmará contratos de arrendamiento de entre 5 y 10 años para nueve de estos inmuebles de oficinas y de plazos superiores para otros tres edificios anexos a instalaciones de distribución.

La venta de estos inmuebles supone la racionalización operativa de espacio acorde con el programa de reducción de costes que Endesa viene llevando a cabo desde 1997 y que supondrá la venta individual de otros inmuebles en el futuro tanto en España como en Iberoamérica.

Esta transacción, similar a las llevadas a cabo por otras compañías europeas líderes en sus respectivos sectores, representa un paso más dentro del proceso de desinversiones de activos no estratégicos, por importe de entre 6.000 y 7.000 millones de euros, que ENDESA está desarrollando en el marco de su Plan Estratégico 2002-2006 y del que ya se han realizado en los últimos doce meses más de 3.400 millones de euros, es decir, aproximadamente la mitad del importe total previsto.

Entre estas desinversiones, se encuentran los activos de generación y distribución integrados en Viesgo, la venta a Red Eléctrica de España de la red de alta tensión y la de participaciones en empresas del sector del agua y en la compañía Arch Coal.

Para Vallehermoso, supone un incremento de más del 26% del espacio de oficinas y un aumento de aproximadamente el 28% sobre los ingresos netos de alquiler. Esta operación está en línea con la política estratégica del Grupo Vallehermoso que pretende fortalecer las principales divisiones de negocio: Patrimonio y Promoción.

ANEXO: LISTA DE EDIFICIOS

- Campo de las Naciones (Madrid)
- Avenida de la Borbolla (Sevilla)
- San Miguel (Zaragoza)
- Martínez Barrios (Sevilla)
- Escudo del Carmen (Granada)
- García Lovera (Córdoba)
- Maestranza (Málaga)
- Pasco de la Glorieta (Huelva)
- Federico García-Lorca (Almería)
- Vilanova (Barcelona)
- Aznar Molina (Zaragoza)
- Magraners (Lérida)