

19/12/2002

EL GRUPO TELEFÓNICA INICIA LA SEGUNDA FASE DE SU PLAN DE EFICIENCIA INMOBILIARIA

- En esta segunda fase se ponen en venta **349 inmuebles**. Se comercializarán bajo subasta a través de Internet, vía telefónica y de forma presencial.
- La primera fase está en su proceso final habiéndose concluido o en avanzado estado de negociación, la venta de 23 edificios de los 35 previstos, con precios de venta superiores en el entorno del 7% a su valor de tasación, por los que se ingresarían **309 millones de Euros**.

Madrid, 19 de diciembre de 2002. El Grupo Telefónica, ha puesto en marcha la segunda fase del plan de eficiencia inmobiliaria.

De la primera fase, un paquete de 35 inmuebles, se han ejecutado o comprometido ventas de 19 edificios por los que se obtendrán 258 millones de euros, es decir, el 60,8% del valor conjunto de los 35 inmuebles ofertados. El precio de venta conseguido es superior en un 7% al valor de tasación y con estas operaciones se han generado 126 millones de Euros de plusvalías. Además, la venta de otros 4 edificios está prácticamente cerrada por un importe acumulado con los 19 edificios antes citados de 309 millones de euros (el 72,8% del total).

La venta total de este paquete de 35 inmuebles generaría plusvalías de 167 millones de euros.

La segunda fase, operativa desde este mes de diciembre, pone en el mercado 341 edificios más de un tamaño menor, distribuidos por toda la geografía nacional, por un importe de 387 millones de euros. La comercialización de este nuevo paquete de edificios está previsto que finalice en el mes de abril de 2003.

Esta operación es parte del plan de eficiencia inmobiliaria que el Grupo Telefónica viene desarrollando y que tiene como objetivos principales la utilización de los espacios liberados por la evolución de la tecnología en las centrales telefónicas, la construcción de la Ciudad de las Telecomunicaciones y la venta de los edificios sobrantes como resultado del propio plan de eficiencia.

Subasta de inmuebles a través de Internet

La gran novedad de la comercialización de este segundo paquete de edificios es que, además de optar a su compra de forma directa o acudiendo personalmente a las salas de subastas, los potenciales compradores podrán formalizar la operación por teléfono o participando en las pujas a través de Internet. Será la mayor subasta por Internet realizada hasta el momento.

Servihabitat, es la entidad encargada de comercializar y subastar los inmuebles. Atento gestionará la atención telefónica, Adquira y Atrea, todas empresas del Grupo Telefónica, aportan soporte tecnológico y colaboran también en la comercialización vía Internet de este nuevo paquete de edificios en venta. De esta forma, utilizando las capacidades tecnológicas del Grupo se aprovecha esta oportunidad para impulsar la utilización de los mercados inmobiliarios electrónicos.

Para poder optar a la compra de cualquiera de los edificios ofertados, los interesados deberán registrarse a través de Internet (www.servihabitat.com/telefonica) o solicitando el documento de registro llamando al teléfono 902 25 75 25. Además, será preciso constituir el depósito, equivalente al 2% del precio de salida de las fincas por las que se quiera pujar. El depósito constituido sobre las fincas que no resulten adjudicadas, se devolverá en un plazo de 10 días. Si por el contrario, se adjudicaran, los depósitos quedarán pendientes del pago total del precio final.

Los plazos para registrarse y constituir el depósito son improrrogables y finalizan el día 14 de marzo de 2003, en el caso de la participación telefónica o a través de Internet; y el día 21 de marzo de 2003, si se opta por la participación presencial en la sala de subastas.

Durante el periodo previo a la subasta, Inmobiliaria Telefónica, podrá vender puntualmente algún inmueble si la oferta recibida es superior al precio de salida y se considera lo suficientemente interesante. Asimismo, podrá añadir o retirar inmuebles al proceso de venta.

A través de la página web www.servihabitat.com/telefonica, los interesados podrán obtener información general acerca de cada inmueble y a través del teléfono 902 25 75 25, podrán solicitar información más detallada y concertar una cita para visitar los edificios.

El Plan de eficiencia inmobiliaria de Telefónica

El patrimonio del Grupo Telefónica está compuesto por 6,48 millones de metros cuadrados de los que 3,87 millones están en España.

Los cambios tecnológicos y regulatorios y la evolución de la plantilla del Grupo están permitiendo, mediante una gestión global, la liberación de espacio con un potencial de 1,17 millones de metros cuadrados libres en cinco años. Estos espacios liberados son objeto de los

Telefonica

planes de desinversión inmobiliaria.

La eficiencia se consigue mediante esfuerzos significativos en espacios de red, espacios de gestión e industriales y la creación de la Ciudad de las Comunicaciones, que permiten, mediante la concentración de los equipos de las centrales, la implantación de nuevos conceptos de puestos de trabajo y de nuevos modelos logísticos y comerciales y la construcción de espacios más eficientes, liberar espacios que pueden ser vendidos en el mercado.

El resultado del plan de eficiencia se materializa a través de operaciones estrictamente inmobiliarias no comprometiendo alquileres a medio/largo plazo. Se prevé obtener 995 millones de euros como diferencia entre los importes de la venta de inmuebles mas los ahorros en alquileres y gastos de mantenimiento, por un lado, y los costes de construcción de la Ciudad de las Comunicaciones y de ejecución del Plan de liberación por otro. En esta operación no se comprometen alquileres a largo plazo.

DISTRIBUCIÓN POR TIPO DE INMUEBLE A SUBASTAR O VENDER EN LA SEGUNDA FASE			
	Num. Inmuebles	Construidos m2	Precio de subasta en euros
COMERCIAL	103	70.661	92.967.670
INDUSTRIAL	89	179.357	119.282.180
OFICINAS	80	120.143	151.386.682
RESIDENCIAL	39	20.145	17.919.755
OTROS USOS	38	11.273	6.246.771
TOTAL	349	401.579	387.803.058