



Informe de
Resultados
Tercer Trimestre

2011

Testa



ÍNDICE:

I.	DATOS MÁS SIGNIFICATIVOS	2
II.	CUENTA DE RESULTADOS	3
III.	EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS	4

NOTA: la información financiera contenida en este documento está elaborada de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Se trata de información no auditada y por lo tanto podría verse modificada en el futuro.

EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS DEL GRUPO TESTA

I. DATOS MÁS SIGNIFICATIVOS

TESTA (Millones de Euros)	Septiembre 2011	Septiembre 2010	% Var 11/10
DATOS ECONÓMICO FINANCIEROS			
CIFRA DE NEGOCIOS	185,4	187,9	-1,3%
INGRESOS POR ALQUILERES	181,3	183,8	-1,3%
EBITDA	148,2	149,4	-0,9%
DATOS OPERATIVOS			
SUPERFICIE ALQUILABLE (Miles de m ²)	1.532	1.515	1,1%
GRADO OCUPACION (Rentas)	97,30%	95,29%	2,11%

II. CUENTA DE RESULTADOS

CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA (Miles de Euros)	SEPTIEMBRE		% Var 11/10
	2011	2010	
Importe Neto de la Cifra de Negocios	185.445	187.895	-1,3%
Otros ingresos	3.700	1.712	116,2%
Total Ingresos de explotación	189.145	189.607	-0,2%
Gastos Externos y de explotación	-40.986	-40.165	2,0%
RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN	148.158	149.443	-0,9%
Amortización	-33.385	-33.507	-0,4%
Provisiones Circulante	-1.859	-322	477,0%
RESULTADO ORDINARIO DE EXPLOTACIÓN	112.914	115.613	-2,3%
Resultados Financieros	-35.980	-47.384	-24,1%
Resultado Sociedades puesta en Equivalencia	0	16	ns
Rdo. Enajenación de Activos no Corrientes	0	0	
Resultado antes de Impuestos	76.934	68.246	12,7%
Impuesto de Sociedades	-23.726	-22.754	4,3%
RESULTADO CONSOLIDADO	53.208	45.492	17,0%
Atribuible a Minoritarios	-1	-92	-99,1%
BENEFICIO NETO ATRIBUIBLE	53.207	45.399	17,2%

- La cifra de negocios del grupo Testa alcanza un importe de 185,4 millones de euros a 30 de septiembre de 2011, un 1,3% menos que en el mismo periodo de 2010
- De esta cifra corresponden 181,3 millones de euros a ingresos por alquileres del patrimonio en explotación, con una disminución del 1,3% respecto a septiembre de 2010. El resto, 4,0 millones de euros, corresponde fundamentalmente a prestación de servicios de gestión patrimonial.
- El Ebitda se situó en 148,2 millones de euros, un 0,9% menos que los 149,4 millones de euros de 2010, alcanzando el margen de Ebitda sobre cifra de negocios el 79,9%.
- El beneficio neto a 30 de septiembre de 2011 asciende a 53,2 millones de euros.
- El grado de ocupación calculado en base a rentas se sitúa en el 97,3%.

III. EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS

La evolución de la cifra de negocios y el margen bruto sobre cifra de negocios de Testa a 30 de septiembre de 2011, ponen de relieve la estabilidad de la división de Patrimonio del grupo Sacyr Vallehermoso y su fortaleza frente al deterioro general del mercado. La facturación de Testa asciende a 30 de septiembre de 2011 a 185 millones de euros. De la cifra de negocios total corresponden a ingresos por alquileres del patrimonio en explotación 181 millones de euros y el resto corresponde a prestación de servicios de gestión patrimonial por importe de 4 millones de euros.

(Miles de Euros)	SEPTIEMBRE 2011	SEPTIEMBRE 2010	% Var 11/10
Cifra de Negocios	185.445	187.895	-1,3%
EBITDA	148.158	149.443	-0,9%
EBIT	112.914	115.613	-2,3%
BENEFICIO NETO	53.207	45.399	17,2%
Margen Ebitda	79,9%	79,5%	0,5%
SUPERFICIE ALQUILABLE (Miles de m2)	1.532	1.515	1,1%
GRADO OCUPACION	95%	95%	0,0%
GRADO OCUPACION BASE RENTAS	97%	95%	0,0%
Valor de activos (31 de diciembre)	4.105	4.398	-6,7%

Como ya se puso de manifiesto en anteriores trimestres, la cifra de negocios muestra una ligera reducción respecto al mismo periodo de 2010, en que ascendió a 188 millones de euros, debido al efecto de la renovación de algunos contratos de arrendamiento con reducciones de renta a cambio de una ampliación de la duración de los mismos. El Ebitda alcanza los 148 millones de euros, con lo que el margen Ebitda se sitúa en el 80%.

El desglose de la evolución de la cifra de negocios por producto es el que se muestra a continuación. La superficie final a 30 de septiembre de 2011 asciende a 1.532 miles de m². En 2011 se ha incorporado al patrimonio en explotación el Pazo de Congresos de Vigo, que comenzó a contribuir a la cifra de negocios en el segundo trimestre del ejercicio. El grado de ocupación se sitúa en niveles prácticamente de plena ocupación

al haberse firmado en diciembre del año pasado el contrato de arrendamiento de la superficie destinada a oficinas de la Torre SyV.

Miles de Euros	Ingresos Brutos		
	30/9/2011	30/9/2010	%
Construcciones para arrendamiento	181.305	183.794	-1,4%
Oficinas	121.654	124.054	-1,9%
Hoteles	21.318	20.859	2,2%
Comercial	18.334	18.718	-2,0%
Viviendas	10.206	9.572	6,6%
Industrial	7.390	8.399	-12,0%
Residencias	1.379	1.349	2,2%
Aparcamiento	879	843	4,3%
Uso mixto	145	0	100,0%
Ingresos por servicios	4.140	4.102	0,9%
CIFRA DE NEGOCIOS	185.445	187.895	-1,3%

No se han producido ventas de activos patrimoniales durante el periodo.