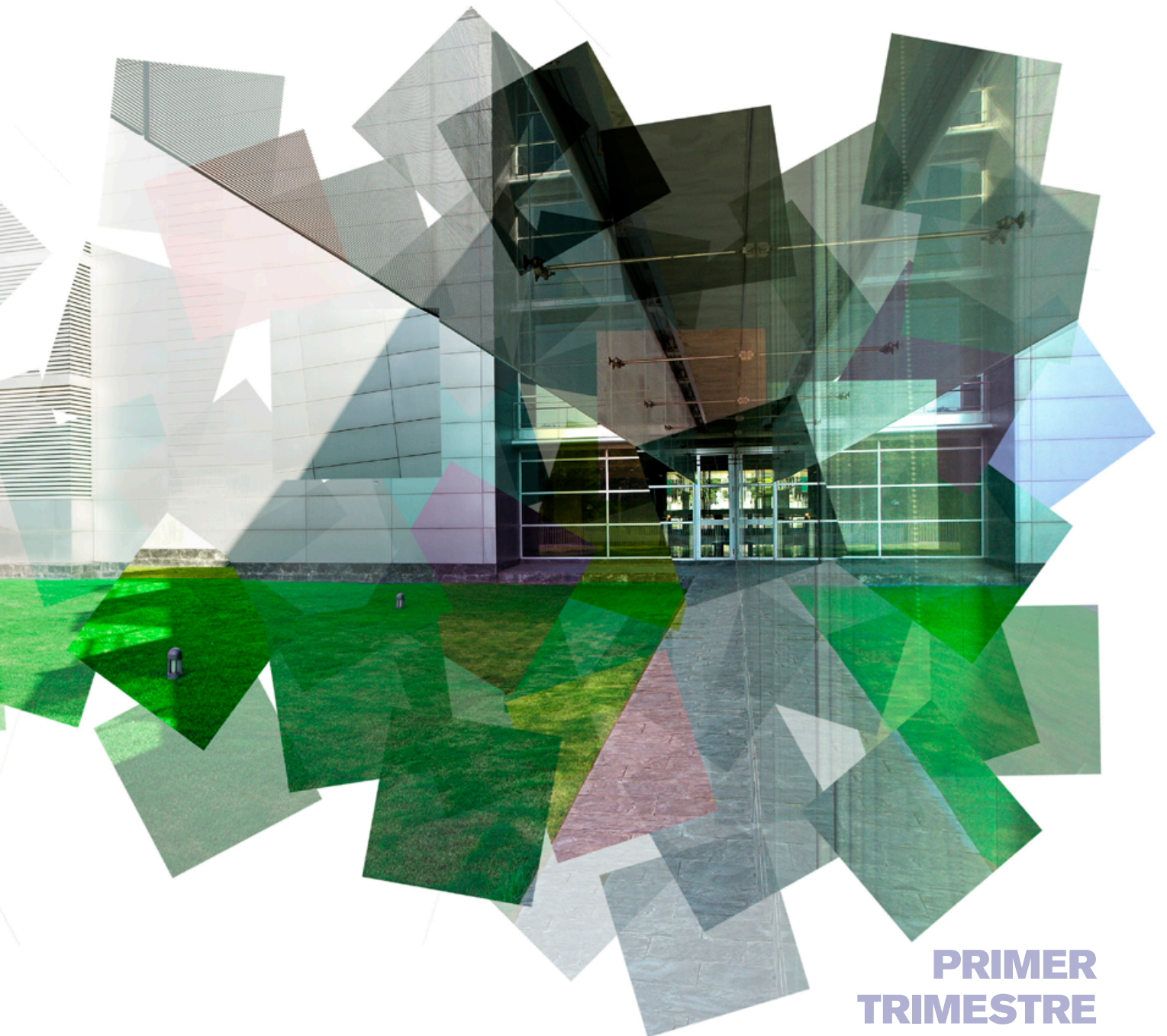


# INFORME DE RESULTADOS 2012



**PRIMER  
TRIMESTRE**



## ÍNDICE:

I.	BALANCE DE SITUACIÓN	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.

## I. BALANCE DE SITUACIÓN

<b>BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO</b> (Miles de Euros)	<b>Marzo</b> <b>2012</b>	<b>Diciembre</b> <b>2011</b>	<b>Var</b> <b>1T 12</b>
<b>Activos no corrientes</b>	<b>10.826.571</b>	<b>10.795.321</b>	<b>31.250</b>
Activos Intangibles	18.254	14.982	3.272
Inversiones Inmobiliarias	2.568.398	2.623.606	-55.208
Proyectos concesionales	1.634.691	1.594.395	40.296
Inmovilizado Material	586.189	604.369	-18.180
Activos financieros	5.860.480	5.800.562	59.918
Otros Activos no corrientes	14.370	13.217	1.153
Fondo de comercio	144.189	144.190	-1
<b>Activos corrientes</b>	<b>5.754.068</b>	<b>5.915.024</b>	<b>-160.956</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta	322.384	319.793	2.591
Existencias	2.281.973	2.322.000	-40.027
Deudores	2.406.366	2.423.711	-17.345
Activos financieros	169.648	265.100	-95.452
Efectivo	573.696	584.420	-10.724
<b>TOTAL ACTIVO / PASIVO</b>	<b>16.580.639</b>	<b>16.710.345</b>	<b>-129.706</b>
<b>Patrimonio Neto</b>	<b>2.526.405</b>	<b>2.548.286</b>	<b>-21.881</b>
Recursos Propios	2.478.790	2.500.934	-22.144
Intereses Minoritarios	47.616	47.352	264
<b>Pasivos no corrientes</b>	<b>7.853.914</b>	<b>8.295.615</b>	<b>-441.702</b>
Deuda Financiera	6.835.647	7.265.169	-429.522
Instrumentos financieros a valor razonable	250.671	241.295	9.376
Provisiones	162.812	156.791	6.020
Otros Pasivos no corrientes	604.783	632.359	-27.576
<b>Pasivos corrientes</b>	<b>6.200.320</b>	<b>5.866.445</b>	<b>333.875</b>
Pasivos vinculados con activos mantenidos para la venta	0	0	0
Deuda Financiera	2.822.640	2.314.971	507.669
Instrumentos financieros a valor razonable	16.818	17.086	-268
Acreedores comerciales	2.580.518	2.810.867	-230.349
Provisiones para operaciones tráfico	199.155	203.007	-3.852
Otros pasivos corrientes	581.190	520.514	60.676

## II. CUENTA DE RESULTADOS

CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA (Miles de Euros)	MARZO		% Var 12/11
	2012	2011	
<b>Importe Neto de la Cifra de Negocios</b>	<b>62.512</b>	<b>62.152</b>	<b>0,6%</b>
Otros ingresos	809	768	5,3%
Resultado por ventas de activos	19.378	0	100,0%
<b>Total Ingresos de explotación</b>	<b>82.699</b>	<b>62.920</b>	<b>31,4%</b>
Gastos Externos y de explotación	-13.885	-13.156	5,5%
<b>RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>68.814</b>	<b>49.764</b>	<b>38,3%</b>
Amortización Inmovilizado	-10.953	-10.986	-0,3%
Variación de Provisiones	-134	-132	1,5%
<b>RESULTADO NETO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>57.727</b>	<b>38.646</b>	<b>49,4%</b>
Resultados Financieros	-11.774	-11.103	6,0%
Resultado Sociedades puesta en Equivalencia	4	7	-46,0%
<b>Resultado antes de Impuestos</b>	<b>45.957</b>	<b>27.550</b>	<b>66,8%</b>
Impuesto de Sociedades	-12.139	-8.559	41,8%
<b>RESULTADO CONSOLIDADO</b>	<b>33.818</b>	<b>18.991</b>	<b>78,1%</b>
Atribuible a Minoritarios	0	-31	-99,0%
<b>BENEFICIO NETO ATRIBUIBLE</b>	<b>33.818</b>	<b>18.960</b>	<b>78,4%</b>

## **EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS DEL GRUPO TESTA**

La cuenta de resultados de Testa a 31 de marzo de 2012 confirma 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 62 millones de euros. De la cifra de negocios total corresponden a ingresos por alquileres del patrimonio en explotación 61 millones de euros y el resto corresponde fundamentalmente a prestación de servicios de gestión patrimonial por importe de 1 millón de euros.

(Miles de Euros)	MARZO 2012	MARZO 2011	% Var 12/11
Cifra de Negocios	<b>62.512</b>	62.152	0,6%
<b>EBITDA ( sin resultado por ventas)</b>	<b>49.436</b>	49.764	38,3%
<b>EBIT ( sin resultado por ventas)</b>	<b>38.349</b>	38.646	49,4%
<b>BENEFICIO NETO</b>	<b>33.818</b>	18.960	78,4%
<b>Margen Ebitda</b>	<b>79,1%</b>	80,1%	37,5%
SUPERFICIE ALQUILABLE (Miles de m2)	<b>1.523</b>	1.532	-0,6%
GRADO OCUPACION BASE RENTAS	<b>97%</b>	97%	0,0%

La cifra de negocios se mantiene en línea con la registrada en el primer trimestre de 2011. La evolución de la cifra de negocios ha ido acompañada de un buen comportamiento del Ebitda, que alcanza los 69 millones de euros e incluye 19,4 millones de euros de resultados positivos obtenidos por venta de activos patrimoniales.

La fortaleza del resultado operativo y el resultado procedente de la rotación de activos permite que el resultado neto de Testa crezca un 78% respecto al año anterior.

El desglose de la evolución de la cifra de negocios por producto es el que se muestra a continuación. A igualdad de superficies, el crecimiento hubiera sido del 1,1% (del 0,7% en oficinas). La superficie final a 31 de marzo de 2012 asciende a 1.523 miles de m2. El grado de ocupación se sitúa en niveles prácticamente de plena ocupación.

Miles de Euros	Ingresos Brutos		
	31/3/2012	31/3/2011	Var %
<b>Construcciones para arrendamiento</b>	<b>61.323</b>	<b>61.085</b>	<b>0,4%</b>
Oficinas	41.125	41.213	-0,2%
Hoteles	7.214	6.560	10,0%
Comercial	6.533	6.642	-1,6%
Viviendas	3.325	3.143	5,8%
Industrial	2.305	2.833	-18,6%
Residencias	463	424	9,3%
Aparcamiento	293	270	8,6%
Uso mixto	65	0	100,0%
<b>Ingresos por servicios</b>	<b>1.189</b>	<b>1.067</b>	<b>11,4%</b>
<b>CIFRA DE NEGOCIOS</b>	<b>62.512</b>	<b>62.152</b>	<b>0,6%</b>

El movimiento más destacado en el balance a 31 de marzo ha sido la reclasificación a corto plazo de varios préstamos financieros que vencen a finales de marzo de 2013, entre los que destaca el asociado al inmueble que Testa tiene en París. Los administradores de la compañía estiman que se renovara a su vencimiento.