



INFORME DE RESULTADOS 2008



Primer trimestre





ÍNDICE:

I.	DATOS MÁS SIGNIFICATIVOS	3
II.	CUENTA DE RESULTADOS y BALANCE CONSOLIDADO	4
III.	EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS	6
IV.	ACUERDOS DEL CONSEJO	7
V.	OTROS HECHOS SIGNIFICATIVOS	7



EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS DEL GRUPO TESTA

I. DATOS MÁS SIGNIFICATIVOS

TESTA (Millones de Euros)	Marzo 2008	Marzo 2007	% Var 08/07
DATOS ECONÓMICO FINANCIEROS			
CIFRA DE NEGOCIOS	68,0	68,0	0,0%
EBITDA	56,0	54,8	2,1%
BENEFICIO NETO ATRIBUIBLE	19,1	18,2	5,3%
DATOS OPERATIVOS			
VALOR DE ACTIVOS (31 diciembre)	4.725	4.592	2,9%
SUPERFICIE ALQUILABLE (Miles de m2)	1.555	1.543	0,8%
GRADO OCUPACIÓN	99,0%	98,7%	0,3%



II. CUENTA DE RESULTADOS

CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA (Miles de Euros)	MARZO 2008	MARZO 2007	% Var 08/07
Importe Neto de la Cifra de Negocios	67.974	67.957	0,0%
Otros ingresos	381	223	71,0%
Total Ingresos de explotación	68.355	68.180	0,3%
Gastos Externos y de explotación	-12.390	-13.356	-7,2%
RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN	55.965	54.823	2,1%
Amortización Inmovilizado y Deterioro Fondo Comercio	-11.112	-11.155	-0,4%
Provisiones Circulante	-66	-7	840,8%
RESULTADO NETO DE EXPLOTACIÓN	44.787	43.662	2,6%
Resultados Financieros	-21.834	-19.245	13,5%
Resultados por Diferencias en Cambio	0	0	
Resultado Sociedades puesta en Equivalencia	-10	-14	-27,4%
Rdo.Variación Valor Instrumentos Financ.a Valor Razonable	-26	103	-124,9%
Rdo.Variación Valor Activos a Valor Razonable	0	0	
Rdo. Enajenación de Activos no Corrientes	0	0	
Resultado antes de Impuestos	22.918	24.506	-6,5%
Impuesto de Sociedades	-3.718	-5.947	-37,5%
Resultado Consolidado	19.200	18.558	3,5%
Atribuible a Minoritarios	-51	-370	-86,1%
BENEFICIO NETO ATRIBUIBLE	19.149	18.188	5,3%

- La cifra de negocios del grupo Testa alcanza un importe a 31 de marzo de 2008 de 68,0 millones de .
- El EBITDA ha sido de 56,0 millones de euros, un 2,1% superior al de 2007, lo que sitúa el margen sobre ventas en el 65,9%,
- El resultado neto de explotación crece un 2,6%, hasta los 44,8 millones de euros.
- El beneficio neto atribuible alcanza los 19,1 millones de euros y crece un 5,3%.



II. BALANCE CONSOLIDADO

BALANCE CONSOLIDADO A 31 DE MARZO DE 2008 (Miles de Euros)	Testa		
	31/03/2008	31/12/2007	Variación
ACTIVOS NO CORRIENTES	3.420.205	3.290.251	129.954
Activos intangibles	105.732	106.607	(875)
Inversiones Inmobiliarias	2.467.960	2.416.337	51.623
Proyectos concesionales	0	0	0
Inmovilizado Material	412.598	402.247	10.351
Activos financieros	431.971	363.450	68.521
Otros Activos no corrientes	333	0	333
Fondo de comercio	1.611	1.611	0
ACTIVOS CORRIENTES	661.309	568.445	92.864
Existencias	16.156	16.157	(1)
Deudores	27.708	20.156	7.552
Activos financieros	2.552	7.262	(4.710)
Efectivo	614.892	524.871	90.021
ACTIVO = PASIVO	4.081.514	3.858.696	222.818
PATRIMONIO NETO	1.123.581	1.119.453	4.128
Recursos Propios	1.117.544	1.113.468	4.076
Intereses Minoritarios	6.037	5.986	51
PASIVOS NO CORRIENTES	2.531.258	2.311.658	219.600
Deuda Financiera	2.484.074	2.266.980	217.094
Instrumentos financieros a valor razonable	0	0	0
Provisiones	3.425	3.440	(15)
Otros Pasivos no corrientes	43.759	41.238	2.521
PASIVOS CORRIENTES	426.676	427.585	(909)
Deuda Financiera	360.923	358.460	2.463
Acreedores comerciales	22.436	32.854	(10.418)
Provisiones para operaciones tráfico	1.929	1.753	176
Otros pasivos corrientes	41.388	34.517	6.871



III. EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS

A 31 de marzo de 2008, los ingresos alcanzados por Testa fueron de 68,0 millones de euros. Puesto que en 2007 se incluye en la cifra de negocios el cobro de 1,9 millones de euros recibidos de un cliente en concepto de penalización por la rescisión anticipada de su contrato de alquiler, el crecimiento comparable de la cifra de negocios ha sido del 2,4%, habiendo aumentado los ingresos por alquiler el 2,7%.

A continuación se muestran los factores explicativos de la variación de los ingresos por alquileres:

EVOLUCIÓN RENTAS	Marzo 2008	Marzo 2007	% Var 08/07
Ingresos de Alquileres (Miles de Euros)	66.183	64.454	2,7%
Superficie ocupada media (M2)	1.529.668	1.516.769	0,9%
Ingreso unitario medio (€/M2/mes)	14,4	14,2	1,8%
Superficie alquilable media (M2)	1.545.432	1.543.000	0,2%
Grado de ocupación medio (%)	99,0	98,3	0,7%

Ni en el primer trimestre de 2008 ni en el mismo periodo del año anterior se llevaron a cabo ventas de activos significativas.

El incremento en el grado de ocupación medio se produce especialmente en oficinas.



A 31 de marzo de 2008 existían obras en curso por un total de 374,9 millones de euros, siendo la más significativa la Torre SyV, edificio singular de uso mixto ubicado en el distrito de negocios de Madrid con 322,4 millones de euros invertidos. Además, se mantienen otras inversiones en edificios varios, de los cuales 29,2 millones de euros corresponden a diversas promociones de viviendas adjudicadas en la Comunidad de Madrid destinadas a arrendamiento con opción a compra para jóvenes, que se encuentran en distintos grados de desarrollo, 12,4 millones de euros a una residencia de la tercera edad prealquilada, y otros. En total, los proyectos en curso suponen 202.467 metros cuadrados.



IV. ACUERDOS DEL CONSEJO

CAMBIOS EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACION

- El Consejo de Administración en su reunión celebrada el día 29 de enero de 2008, adoptó los siguientes acuerdos:
 1. Nombrar Presidente Ejecutivo a Don Fernando Rodríguez Avial-Llardent.
 2. Nombrar miembro del Consejo de Administración y Consejero Delegado, a Don Daniel Loureda López.

V. OTROS HECHOS SIGNIFICATIVOS

Con fecha 27 de febrero de 2008, Testa ha obtenido la valoración realizada por el experto independiente C.B. Richard Ellis sobre sus activos inmobiliarios según la cual a 31 de diciembre de 2007, asciende a 4.725 millones de euros lo que representa un aumento del 2,9% respecto a la valoración realizada a la misma fecha de 2006. De acuerdo con esta valoración las plusvalías latentes de los activos de Testa Inmuebles en Renta, S.A. son de 1.778 millones de euros, lo que representa un incremento del 16,1% con respecto a la misma fecha del año anterior. El nivel de ocupación de inmuebles era del 99,0% a 31 de diciembre de 2007.