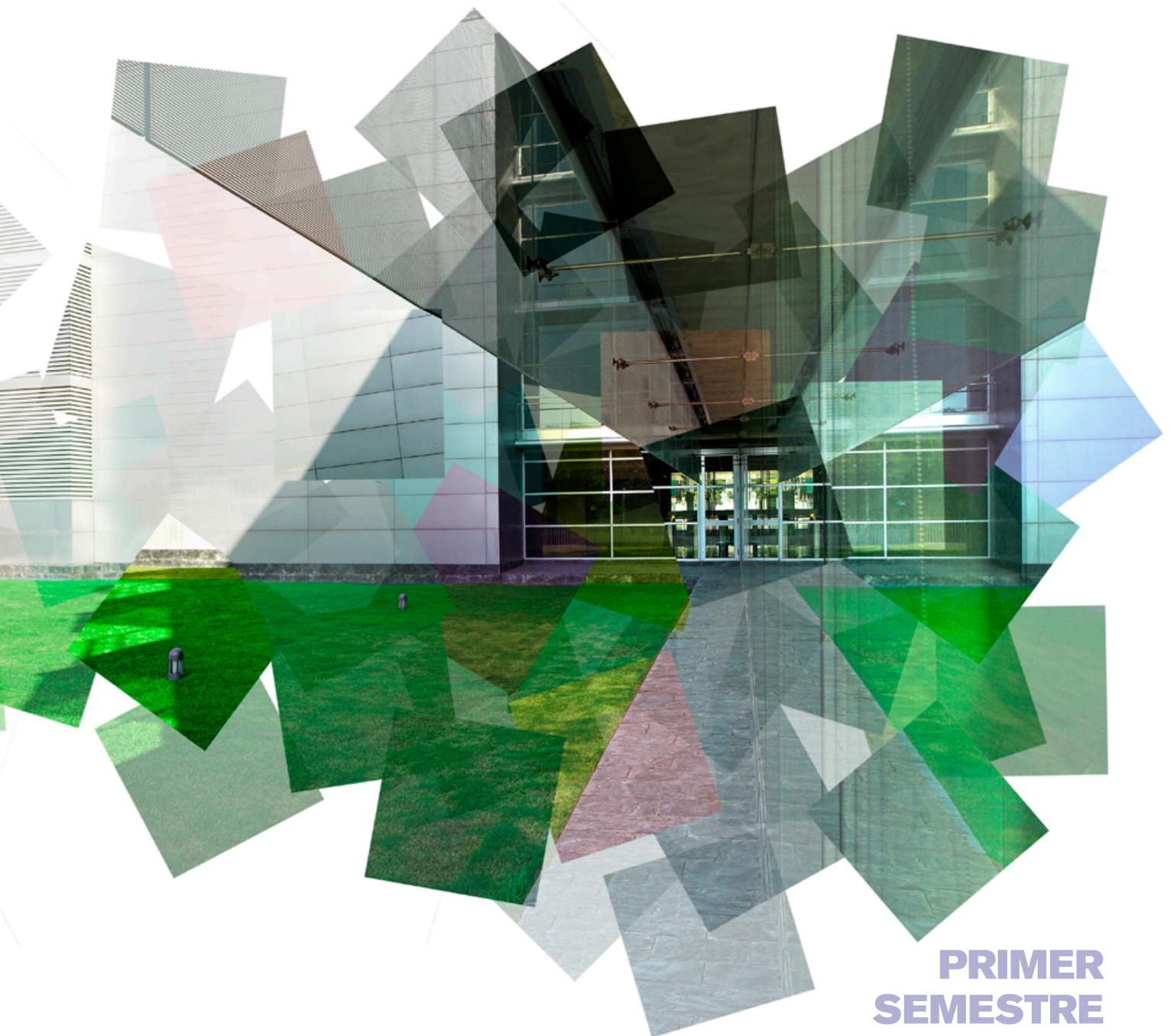


# INFORME DE RESULTADOS 2012



**PRIMER  
SEMESTRE**



## 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</b> (Miles de Euros)	<b>Junio</b> <b>2012</b>	<b>Diciembre</b> <b>2011</b>	<b>Var</b> <b>1S 12</b>
<b>Activos no corrientes</b>	<b>3.803.535</b>	3.781.465	22.070
Inversiones Inmobiliarias	2.732.302	2.782.420	-50.118
Proyectos concesionales	123.268	124.363	-1.095
Activos financieros	947.965	874.682	73.283
<b>Activos corrientes</b>	<b>111.417</b>	154.432	-43.015
Deudores	32.496	26.056	6.440
Activos financieros	1.431	1.546	-115
Efectivo	77.491	126.830	-49.339
<b>TOTAL ACTIVO / PASIVO</b>	<b>3.914.952</b>	3.935.897	-20.945
<b>Patrimonio Neto</b>	<b>1.345.252</b>	1.297.666	47.587
Recursos Propios	1.345.198	1.297.610	47.588
Intereses Minoritarios	54	56	-1
<b>Pasivos no corrientes</b>	<b>1.845.519</b>	2.477.497	-631.978
Deuda Financiera	1.768.864	2.401.681	-632.817
Instrumentos financieros a valor razonable	13.075	11.944	1.131
Provisiones	9.329	9.329	0
Otros Pasivos no corrientes	54.252	54.543	-291
<b>Pasivos corrientes</b>	<b>724.181</b>	160.734	563.447
Deuda Financiera	679.129	138.903	540.226
Instrumentos financieros a valor razonable	2.326	1.878	448
Acreedores comerciales	8.678	8.944	-266
Provisiones para operaciones tráfico	583	624	-42
Otros pasivos corrientes	33.466	10.385	23.081

## II. CUENTA DE RESULTADOS

CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA (Miles de Euros)	JUNIO		% Var 12/11
	2012	2011	
<b>Importe Neto de la Cifra de Negocios</b>	<b>125.581</b>	123.329	1,8%
Otros ingresos	1.516	1.625	-6,7%
Resultado por ventas de activos	19.363	0	100,0%
<b>Total Ingresos de explotación</b>	<b>146.460</b>	124.953	17,2%
Gastos Externos y de explotación	-27.780	-26.786	3,7%
<b>RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>118.680</b>	98.167	20,9%
Amortización Inmovilizado	-21.928	-22.153	-1,0%
Variación de Provisiones	-269	-265	1,7%
<b>RESULTADO NETO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>96.482</b>	75.750	27,4%
Resultados Financieros	-19.764	-22.972	-14,0%
Resultado Sociedades puesta en Equivalencia	-12	-1	1640,8%
<b>Resultado antes de Impuestos</b>	<b>76.707</b>	52.777	45,3%
Impuesto de Sociedades	-21.277	-16.252	30,9%
<b>RESULTADO CONSOLIDADO</b>	<b>55.430</b>	36.525	51,8%
Atribuible a Minoritarios	-1	-1	8,8%
<b>BENEFICIO NETO ATRIBUIBLE</b>	<b>55.429</b>	36.524	51,8%

### III. EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS DEL GRUPO TESTA

La cuenta de resultados de Testa a 30 de junio de 2012 muestra, un trimestre más, la estabilidad y la fortaleza de la división de Patrimonio de Sacyr. La facturación de Testa asciende a 126 millones de euros, un crecimiento del 1,8% respecto al mismo semestre de 2011.

De la cifra de negocios total corresponden a ingresos por alquileres del patrimonio en explotación 123 millones de euros y el resto corresponde fundamentalmente a prestación de servicios de gestión patrimonial por importe de 3 millones de euros.

(Miles de Euros)	JUNIO		% Var
	2012	2011	12/11
<b>Cifra de Negocios</b>	<b>125.581</b>	123.329	1,8%
<b>EBITDA</b>	<b>118.679</b>	98.166	20,9%
<b>EBIT</b>	<b>96.482</b>	75.749	27,4%
<b>BENEFICIO NETO</b>	<b>55.429</b>	36.524	51,8%
<b>Margen Ebitda (*)</b>	<b>79,1%</b>	79,6%	-0,5 pp
SUPERFICIE ALQUILABLE (Miles de m2)	<b>1.523</b>	1.532	-0,6%
GRADO OCUPACION (Superficie)	<b>91,7%</b>	95,6%	-4,1%
GRADO OCUPACION (Rentas)	<b>96,4%</b>	97,5%	-1,1%

(\*) Sin incluir en 2012 los resultados positivos obtenidos por venta de activos

La evolución de la cifra de negocios ha ido acompañada de un buen comportamiento del Ebitda, que alcanza los 119 millones de euros e incluye 19,4 millones de euros de resultados positivos obtenidos por la venta de activos patrimoniales. El margen Ebitda sobre cifra de negocios se mantiene en el 79%.

La fortaleza del resultado operativo y el resultado procedente de la rotación de activos permite que el beneficio neto de Testa crezca de enero a junio de 2012 un 52% respecto al mismo periodo del 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 2,7% (del 3,9% en oficinas)

Miles de Euros	Ingresos Brutos		
	30/6/2012	30/6/2011	%
<b>Construcciones para arrendamiento</b>	<b>123.153</b>	120.790	<b>2,0%</b>
Oficinas	83.063	81.011	2,5%
Hoteles	14.520	14.249	1,9%
Comercial	12.803	12.250	4,5%
Viviendas	6.588	6.807	-3,2%
Industrial	4.427	4.920	-10,0%
Residencias	925	913	1,3%
Aparcamiento	586	586	0,0%
Uso mixto	241	54	100,0%
<b>Ingresos por servicios</b>	<b>2.428</b>	2.538	<b>-4,3%</b>
<b>CIFRA DE NEGOCIOS</b>	<b>125.581</b>	123.329	<b>1,8%</b>

La superficie final asciende a 1.523 miles de m2 y el grado de ocupación se sitúa en niveles prácticamente de plena ocupación.

En cuanto al Balance, el movimiento más destacado en el primer semestre ha sido la reclasificación a corto plazo de varios préstamos financieros que vencen a finales de marzo y principios de abril de 2013, entre los que destacan los de oficinas que Testa tiene en París (Francia) y en Miami (USA) por un importe conjunto de 547 millones de euros. Los administradores de la compañía estiman que se renovara a su vencimiento.