

Informe de Revisión Limitada

TESTA INMUEBLES EN RENTA, S.A. Y
SOCIEDADES DEPENDIENTES

Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados
correspondientes al periodo de tres meses terminado
el 31 de marzo de 2015



Building a better
working world

Ernst & Young, S.L.
Torre Picasso
Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1
28020 Madrid

Tel.: 902 365 456
Fax: 915 727 300
ey.com

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS

A los accionistas de Testa Inmuebles en Renta, S.A.
por encargo de la Dirección de la Sociedad dominante:

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos (en adelante, los estados financieros intermedios) de Testa Inmuebles en Renta, S.A. (en adelante la Sociedad dominante) y sociedades dependientes (en adelante el Grupo), que comprenden el estado de situación financiera consolidado intermedio al 31 de marzo de 2015 y la cuenta de resultados separada consolidada intermedia, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado intermedio, el estado del resultado global consolidado intermedio, el estado de flujos de efectivo consolidado intermedio y las notas explicativas condensadas, correspondientes al periodo de tres meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad dominante son responsables de la elaboración de los estados financieros intermedios, de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de información financiera intermedia condensada. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre los citados estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

Hemos realizado nuestra revisión limitada de acuerdo con la Norma Internacional de Revisión 2410, "Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad". Una revisión limitada de estados financieros intermedios consiste en la realización de preguntas, principalmente al personal responsable de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría de cuentas vigente en España y, por consiguiente, no nos permite asegurar que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por tanto, no expresamos una opinión de auditoría de cuentas sobre los estados financieros intermedios adjuntos.

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos del periodo de tres meses terminado el 31 de marzo 2015 no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de estados financieros intermedios condensados.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención al respecto de lo señalado en la Nota 2 de las notas explicativas adjuntas, en la que se menciona que los citados estados financieros intermedios adjuntos no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

ERNST & YOUNG, S.L.



María Teresa Pérez Bartolomé

8 de junio de 2015

**TESTA INMUEBLES EN RENTA, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
(GRUPO TESTA)**

**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
INTERMEDIOS CONDENSADOS
DEL PERIODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE
2015 ELABORADOS DE ACUERDO A LA NORMA INTERNACIONAL
DE CONTABILIDAD (NIC 34)**

7155

GRUPO TESTA

Estados financieros consolidados intermedios condensados correspondientes al periodo de tres meses terminado el 31 de Marzo de 2015.

Hoja 1/ 30

ÍNDICE DE CONTENIDOS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO INTERMEDIO	3
CUENTA DE RESULTADOS SEPARADA CONSOLIDADA INTERMEDIA	4
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO INTERMEDIO	5
ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL CONSOLIDADO INTERMEDIO	5
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO INTERMEDIO.....	6
1.- INFORMACIÓN CORPORATIVA	7
2.- BASES DE PRESENTACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES	7
3.- CAMBIOS EN LA COMPOSICIÓN DEL GRUPO	11
4.- PROYECTOS CONCESIONALES	12
5.- INVERSIONES INMOBILIARIAS.....	12
6.- INVERSIONES CONTABILIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	13
7.- ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES.....	13
8.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	14
9.- GANANCIAS POR ACCIÓN.....	14
10.- DIVIDENDOS PAGADOS.....	14
11.- DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO	16
12.- GASTOS E INGRESOS FINANCIEROS	19
13.- INFORMACIÓN POR SEGMENTOS	20
14.- IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES.....	21
15.- RESULTADO EN VENTAS DE ACTIVOS.....	22
16.- PLANTILLA MEDIA	23
17.- REMUNERACIONES RECIBIDAS POR ADMINISTRADORES Y DIRECTIVOS	23
18.- TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS	24
19.- OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE	26
20.- VALORACIÓN ACTIVOS POR EXPERTO INDEPENDIENTE	27
21.- HECHOS POSTERIORES	27
FIRMA Y DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL INFORME FINANCIERO SEMESTRAL ..	30

GRUPO TESTA

Estados financieros consolidados intermedios condensados correspondientes al periodo de tres meses terminado el 31 de Marzo de 2015.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO INTERMEDIO

ACTIVO		NOTA	Miles de euros	
			31-mar-15	31-dic-14
			(No Auditado)	
A) ACTIVOS NO CORRIENTES			3.095.492	3.118.892
I.	Proyectos concesionales	4	46.642	46.930
II.	Inversiones inmobiliarias	5	2.015.111	2.020.315
III.	Inversiones contabilizadas por el método de participación	6	30.513	30.383
IV.	Activos financieros no corrientes	7	986.166	1.003.714
V.	Activos por impuestos diferidos		17.060	17.550
B) ACTIVOS CORRIENTES			42.051	48.170
I.	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		9.798	12.163
	- Clientes por ventas y prestación de servicios		6.608	8.432
	- Empresas del grupo y asociadas deudoras		942	1.294
	- Personal		4	9
	- Administraciones públicas deudoras		366	239
	- Deudores varios		3.599	3.912
	- Correcciones valorativas		(1.721)	(1.723)
II.	Activos financieros corrientes		6.862	14.075
III.	Efectivo y equivalentes al efectivo	8	25.391	21.932
TOTAL ACTIVO			3.137.543	3.167.062

PASIVO		NOTA	Miles de euros	
			31-mar-15	31-dic-14
			(No Auditado)	
A) PATRIMONIO NETO			1.407.713	1.383.118
PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE			1.407.713	1.383.118
I.	Capital suscrito		692.855	692.855
II.	Prima de emisión		93.781	93.781
III.	Reservas		666.171	593.607
IV.	Resultado atribuible a la sociedad dominante		18.096	72.593
V.	Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	10	(20.786)	(20.786)
VI.	Operaciones de cobertura		(7.395)	(7.872)
VII.	Diferencias de conversión		(35.009)	(41.060)
B) PASIVOS NO CORRIENTES			1.544.561	1.604.654
I.	Provisiones para riesgos y gastos		15.408	15.560
II.	Deudas con entidades de crédito no corrientes	11.a	1.491.866	1.550.253
III.	Acreedores no corrientes		26.437	26.231
IV.	Instrumentos financieros de pasivo	11.b	6.820	8.335
V.	Pasivos por impuestos diferidos		4.030	4.275
C) PASIVOS CORRIENTES			185.269	179.290
I.	Deudas con entidades de crédito corrientes	11.a	166.203	160.536
II.	Acreedores corrientes		7.660	6.558
	- Proveedores		4.829	5.877
	- Personal		350	211
	- Administraciones Públicas Acreedoras		2.481	470
III.	Deudas corrientes con empresas asociadas		8.046	9.669
IV.	Instrumentos financieros derivados	11.b	3.074	2.250
V.	Provisiones para operaciones de tráfico		286	277
TOTAL PASIVO			3.137.543	3.167.062

Las notas 1 a 21 descritas en las notas explicativas adjuntas forman parte integrante de este Estado de Situación Financiera Consolidado Intermedio.

GRUPO TESTA

Estados financieros consolidados intermedios condensados correspondientes al periodo de tres meses terminado el 31 de Marzo de 2015.

CUENTA DE RESULTADOS SEPARADA CONSOLIDADA INTERMEDIA
Correspondiente a los periodos de tres meses terminados
el 31 de marzo de 2015 y el 31 de marzo de 2014

CUENTA DE RESULTADOS SEPARADA CONSOLIDADA	NOTA	Miles de Euros	
		31-mar-15 (No auditado)	31-mar-14 (No auditado)
Cifra de negocios	13	46.354	46.096
Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado		181	111
Otros ingresos de explotación		244	410
Resultado por venta de activos	15	0	2.290
TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	13	46.779	48.907
Gastos de personal		(1.514)	(1.519)
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	4 y 5	(7.501)	(7.514)
Variación de las provisiones de tráfico		(133)	(2.089)
Variación provisiones inmov.inmaterial, material y cartera	5	0	1.692
Otros gastos de explotación		(10.305)	(10.611)
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN		(19.453)	(20.041)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		27.326	28.866
RESULTADO DE ASOCIADAS	6	159	(314)
Ingresos de participaciones en capital		0	2.310
Otros intereses e ingresos asimilados		7.134	7.540
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	12	7.134	9.850
Gastos financieros y gastos asimilados		(9.229)	(10.840)
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	12	(9.229)	(10.840)
RESULTADO FINANCIERO	12	(2.095)	(990)
RESULTADO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS		25.390	27.562
Impuesto sobre sociedades	14	(7.294)	(8.682)
RESULTADO DEL EJERCICIO DE ACTIVIDADES CONTINUADAS		18.096	18.880
RESULTADO DEL EJERCICIO DE ACTIVIDADES INTERRUMPIDAS		0	0
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO		18.096	18.880
INTERESES MINORITARIOS		0	0
SOCIEDAD DOMINANTE	13	18.096	18.880
Ganancias por acción básicas (euros)	9	0,16	0,16
Ganancias por acción diluidas (euros)	9	0,16	0,16

Las notas 1 a 21 descritas en las notas explicativas adjuntas forman parte integrante de la Cuenta de resultados separada consolidada intermedia.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO INTERMEDIO
Correspondiente a los periodos de tres meses terminados
el 31 de marzo de 2015 y el 31 de marzo de 2014

Miles de euros	Patrimonio neto atribuido a la entidad dominante						Intereses minoritarios	Total patrimonio neto
	Fondos propios					Ajustes por cambio de valor		
	Capital	Prima de emisión	Reservas	Resultado del ejercicio atribuido a la entidad dominante	Otros instrumentos de patrimonio neto			
Saldo final a 31-dic-14	492.855	93.781	593.407	72.593	(20.788)	(48.932)	0	1.383.118
Saldo inicial ajustado	492.855	93.781	593.407	72.593	(20.788)	(48.932)	0	1.383.118
Total ingresos/(gastos) reconocidos	0	0	0	18.096	0	6.528	0	24.624
Otras variaciones de patrimonio neto	0	0	72.544	(72.593)	0	0	0	(29)
Traspasos entre partidas de patrimonio neto	0	0	72.593	(72.593)	0	0	0	0
Otras variaciones	0	0	(29)	0	0	0	0	(29)
Saldo final a 31-mar-15 (No auditado)	492.855	93.781	665.951	18.096	(20.788)	(42.404)	0	1.407.713

Miles de euros	Patrimonio neto atribuido a la entidad dominante						Intereses minoritarios	Total patrimonio neto
	Fondos propios					Ajustes por cambio de valor		
	Capital	Prima de emisión	Reservas	Resultado del ejercicio atribuido a la entidad dominante	Otros instrumentos de patrimonio neto			
Saldo final a 31-dic-13	492.855	93.781	643.259	77.683	(20.788)	(50.317)	0	1.356.475
Saldo inicial ajustado	492.855	93.781	643.259	77.683	(20.788)	(50.317)	0	1.356.475
Total ingresos/(gastos) reconocidos	0	0	0	18.880	0	(66)	0	18.814
Otras variaciones de patrimonio neto	0	0	72.244	(77.683)	0	0	0	(4.434)
Traspasos entre partidas de patrimonio neto	0	0	77.683	(77.683)	0	0	0	0
Otras variaciones	0	0	(4.434)	0	0	0	0	(4.434)
Saldo final a 31-mar-14 (No auditado)	492.855	93.781	715.503	18.880	(20.788)	(50.383)	0	1.370.855

ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL CONSOLIDADO INTERMEDIO
Correspondiente a los periodos de tres meses terminados
el 31 de marzo de 2015 y el 31 de marzo de 2014

Miles de Euros	31-mar-15 (No auditado)	31-mar-14 (No auditado)
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	18.096	18.880
Ingresos y gastos reconocidos directamente al patrimonio neto a reclasificar en un futuro a la cuenta de resultados		
Por coberturas de flujos de efectivo	(256)	(827)
Global y proporcional	(325)	(1.182)
Efecto impositivo	70	355
Diferencias de conversión	6.051	16
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO	5.796	(811)
Transferencias a la cuenta de resultados separada		
Por coberturas de flujos de efectivo	732	745
Global y proporcional	1.016	1.064
Efecto impositivo	(284)	(319)
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE RESULTADOS SEPARADA	732	745
TOTAL RESULTADO GLOBAL	24.624	18.814
Atribuidos a la entidad dominante	24.624	18.814
Atribuidos a intereses minoritarios	0	0

Las notas 1 a 21 descritas en las notas explicativas adjuntas forman parte integrante del Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado intermedio y del estado del resultado global consolidado intermedio.

GRUPO TESTA

Estados financieros consolidados intermedios condensados correspondientes al periodo de tres meses terminado el 31 de Marzo de 2015.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO INTERMEDIO
Correspondiente a los periodos de tres meses terminados
el 31 de marzo de 2015 y el 31 de marzo de 2014
-Método indirecto-

<i>Miles de euros</i>	31-mar-15	31-mar-14
	(No Auditado)	(No Auditado)
Resultado antes de impuestos de actividades continuadas e interrumpidas	25.390	27.562
Amortizaciones	7.501	7.514
Deterioros y Provisiones	133	397
Resultado de s.dades. contab. por participación	(159)	314
Resultado financiero	2.095	990
Resultado por venta de activos	0	(2.290)
Fondos Generados por las Operaciones	34.960	34.487
Capital Circulante	7.683	4.362
Variación del Capital Circulante Neto	7.683	4.362
Flujos Netos de Tesorería por Actividades de Explotación	42.643	38.849
Inversión neta en inmovilizado	22.675	(12.952)
Inversiones en inmovilizado material e intangible	0	(27)
Inversiones en proyectos inmobiliarios	(2.008)	(1.909)
Inversiones en inmovilizado financiero	(14.069)	(58.012)
Desinversiones en proyectos inmobiliarios	0	6.870
Desinversiones en proyectos concesionales	0	138
Desinversiones en inmovilizado financiero	31.618	30.138
Intereses cobrados	7.134	7.540
Dividendos recibidos	0	2.310
Flujos Netos de Tesorería por Actividades de Inversión	22.675	(12.952)
Variación de endeudamiento financiero	(52.720)	(60.659)
Intereses pagados	(9.069)	(12.012)
Variación del Endeudamiento Financiero	(61.789)	(72.671)
Dividendos pagados	0	0
Variación de la Financiación Propia	0	0
Otras Fuentes de Financiación	(70)	(5.964)
Otras Fuentes de Financiación	(70)	(5.964)
Flujos Netos de Tesorería por Actividades de Financiación	(61.859)	(78.635)
VARIACIÓN DE EFECTIVO Y OTROS MEDIOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	3.459	(52.738)
Saldo al inicio del periodo	21.932	74.695
Saldo al final del periodo	25.391	21.957

Las notas 1 a 21 descritas en las notas explicativas adjuntas forman parte integrante de este Estado de Flujos de Efectivo Consolidado Intermedio.

GRUPO TESTA

Estados financieros consolidados intermedios condensados correspondientes al periodo de tres meses terminado el 31 de Marzo de 2015.

<p style="text-align: center;">NOTAS EXPLICATIVAS CONDENSADAS TESTA INMUEBLES EN RENTA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO TESTA)</p>

1.- INFORMACIÓN CORPORATIVA

El Grupo Testa está constituido por la sociedad dominante Testa Inmuebles en Renta, S.A. y sus sociedades dependientes y asociadas (Grupo Testa).

Testa Inmuebles en Renta, S.A. es a su vez participada en un 99,5% por la sociedad Sacyr, S.A., perteneciendo a su vez a este grupo.

El domicilio social de la Sociedad Dominante es Paseo de la Castellana, 83-85.

La totalidad de las acciones de la Sociedad Dominante están admitidas a cotización en el Mercado Continuo de la Bolsa española y en el mercado de Madrid y Barcelona.

TESTA Inmuebles en Renta, S.A. desarrolla su actividad principal en el sector inmobiliario, fundamentalmente mediante la explotación de inmuebles en régimen de arrendamiento, así como, a través de la promoción y desarrollo de proyectos urbanísticos, la compra, venta, arrendamiento y explotación de todo tipo de fincas y la realización de toda clase de operaciones inmobiliarias, directamente o a través de sociedades participadas.

2.- BASES DE PRESENTACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES

2.1.- Bases de presentación.

El Grupo Testa ha seguido las mismas políticas y métodos contables en los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados que en las cuentas anuales consolidadas más recientes, esto es, las correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014. Igualmente, no se han producido cambios significativos en las estimaciones relativas a las partidas de periodos contables intermedios anteriores que afecten al presente periodo contable intermedio. Así mismo no se han detectado errores en la información de ejercicios anteriores susceptibles de ser corregidos.

El Grupo ha elaborado la presente información financiera consolidada condensada intermedia de acuerdo con lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad NIC 34 Información Financiera Intermedia adoptada por la Unión Europea para la elaboración de información financiera intermedia condensada.

GRUPO TESTA

Estados financieros consolidados intermedios condensados correspondientes al periodo de tres meses terminado el 31 de Marzo de 2015.

Estos estados financieros consolidados intermedios condensados no incluyen toda la información y desglose que se requieren en unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adaptados por la Unión Europea, por lo que estos estados financieros consolidados intermedios condensados deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014.

Los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados han sido preparados en relación con el proceso de emisión del Internacional Offering Circular de las Acciones de la Sociedad dominante en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona.

Las cifras contenidas en los documentos que componen los estados financieros consolidados intermedios condensados están expresadas en miles de euros redondeados al millar más próximo, salvo que se indique lo contrario.

2.2.- Cambios en las políticas contables

a) Normas e interpretaciones aprobadas por la Unión Europea aplicadas por primera vez en este ejercicio

Las políticas contables utilizadas en la preparación de estos estados financieros consolidados intermedios condensados son las mismas que las aplicadas en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014, excepto por la CINIIF 21 Gravámenes. La CINIIF 21 aclara que una entidad ha de reconocer un pasivo por un gravamen cuando se lleva a cabo la actividad, definida en la legislación correspondiente, que conlleva el pago del mismo. Para los gravámenes que son exigibles cuando se alcanza un importe determinado, la interpretación aclara que no se debe registrar el pasivo hasta que se alcance el límite fijado. La CINIIF 21 se aplica retroactivamente para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de julio de 2014 en la Unión Europea. La aplicación de esta interpretación no tiene impacto significativo en el Grupo en tanto en cuanto se repercuten la práctica totalidad de los gravámenes.

b) Normas e interpretaciones emitidas por el IASB, pero que no son aplicables en este ejercicio

El Grupo tiene la intención de adoptar las normas, interpretaciones y modificaciones emitidas por el IASB, que no son de aplicación obligatoria en la Unión Europea a la fecha de formulación de estos estados financieros consolidados intermedios condensados, cuando entren en vigor, si le son aplicables. El Grupo está actualmente analizando su impacto. En base a los análisis realizados hasta la fecha, el Grupo estima que su aplicación inicial no tendrá un impacto significativo sobre las cuentas anuales consolidadas.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Testa que corresponden al ejercicio 2014 se formularon con fecha 25 de marzo de 2015 y se espera que sean aprobadas sin ninguna modificación en Junta General de Accionistas.

GRUPO TESTA

Estados financieros consolidados intermedios condensados correspondientes al periodo de tres meses terminado el 31 de Marzo de 2015.

2.3.- Comparación de la información.

A efectos comparativos, los estados financieros consolidados intermedios condensados incluyen las cifras al cierre del ejercicio anual anterior en el estado de situación financiera consolidado intermedio y las cifras correspondientes al periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2014 en la cuenta de resultados separada consolidada intermedia, en el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado intermedio, en el estado del resultado global consolidado intermedio y en el estado de flujos de efectivo consolidado intermedio. Las notas explicativas condensadas incluyen información comparativa de los mismos periodos del ejercicio anterior.

2.4.- Uso de juicios y estimaciones.

En la preparación de los estados financieros consolidados intermedios condensados, los Administradores de la Sociedad dominante han realizado estimaciones para la determinación de ciertas partidas, que se basan fundamentalmente en la experiencia histórica y en otros factores cuya consideración se entiende razonable de acuerdo con las circunstancias. Estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil de los proyectos concesionales y de las inversiones inmobiliarias.
- Recuperabilidad de impuestos diferidos de activo.
- Cálculo de provisiones

El Grupo revisa sus estimaciones de forma continua. Sin embargo, dada la incertidumbre inherente a las mismas, existe un riesgo importante de que pudieran surgir ajustes significativos en el futuro sobre los valores de los activos y pasivos afectados, de producirse un cambio significativo en las hipótesis, hechos y circunstancias en las que se basan. Los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del ejercicio, que llevan asociados un riesgo importante de suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el próximo periodo son los siguientes:

- Deterioro del valor de los activos no corrientes, distintos de los financieros

El Grupo analiza anualmente si existen indicadores de deterioro para los activos no financieros mediante la realización de las oportunas pruebas de deterioro de valor cuando así lo aconsejan las circunstancias.

- Activo por impuesto diferido

El reconocimiento de los activos por impuesto diferido se realiza sobre la base de las estimaciones futuras realizadas por el Grupo relativas a la probabilidad de que se disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su recuperación.

GRUPO TESTA

Estados financieros consolidados intermedios condensados correspondientes al periodo de tres meses terminado el 31 de Marzo de 2015.

- Provisiones

El Grupo reconoce provisiones sobre riesgos mediante la realización de juicios y estimaciones en relación con la probabilidad de ocurrencia de dichos riesgos, así como para la determinación de la cuantía de los mismos, registrándose la correspondiente provisión cuando el riesgo se considera probable.

- Cálculo de los valores razonables, de los valores en uso y de los valores actuales

El cálculo de valores razonables, valores en uso y valores actuales implica el cálculo de flujos de efectivo futuros y la asunción de hipótesis relativas a los valores futuros de los flujos así como las tasas de descuento aplicables a los mismos. Las estimaciones y las asunciones relacionadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias.

2.5.- Principio de empresa en funcionamiento.

A 31 de marzo de 2015 el Grupo presenta un fondo de maniobra negativo de 143.218 miles de euros, habiendo registrado un valor negativo de 131.120 miles de euros a 31 de diciembre de 2014. Este fondo de maniobra negativo viene motivado fundamentalmente por la clasificación a corto plazo de las deudas que tienen su vencimiento durante los últimos 9 meses del ejercicio 2015 junto con los tres primeros meses del ejercicio 2016.

Dentro del fondo de maniobra negativo de finales del ejercicio 2014 destacaban vencimientos finales de préstamos hipotecarios por importe aproximado de 53 millones de euros, los cuales tienen vencimiento 30 de junio de 2015 y a la fecha de la formulación de estos estados financieros consolidados intermedios condensados están en proceso de refinanciación.

El calendario detallado de los pagos a efectuar por el Grupo Testa para cancelar los pasivos financieros que vencen a corto plazo es el siguiente:

<i>Miles de euros</i>	1-3 meses	3-6 meses	6-12 meses	TOTAL
<i>Préstamos hipotecarios</i>	66.560	17.518	72.410	156.488
<i>Leasing, créditos y préstamos</i>	4.710	1.236	3.769	9.715
TOTAL	71.270	18.754	76.179	166.203

A fecha de formulación de los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados el Grupo ha atendido todos los compromisos financieros incluidos en dichos desgloses.

Adicionalmente, los Administradores de la Sociedad dominante, consideran que por las propias peculiaridades del negocio esta situación no afectará al desarrollo futuro del Grupo de acuerdo con las estimaciones de generación de los flujos de caja y la capacidad de obtención o renovación de nuevas líneas de financiación, basadas en los planes de negocio a largo plazo y calidad de los activos del Grupo. En consecuencia, los Administradores de la Sociedad dominante han preparado estos estados financieros consolidados intermedios condensados atendiendo al principio de empresa en funcionamiento.

GRUPO TESTA

Estados financieros consolidados intermedios condensados correspondientes al periodo de tres meses terminado el 31 de Marzo de 2015.

3.- CAMBIOS EN LA COMPOSICIÓN DEL GRUPO

3.1.- Combinaciones de negocios u otras adquisiciones o aumentos de participación en entidades dependientes, negocios conjuntos y/o inversiones en asociadas

No se han producido cambios en la composición del Grupo durante el primer trimestre del ejercicio 2015 ni durante el primer trimestre del ejercicio 2014.

3.2.- Disminución de participaciones en entidades dependientes, negocios conjuntos y/o inversiones en asociadas u otras operaciones de naturaleza similar

Durante el primer trimestre del ejercicio 2015 ha salido del perímetro de consolidación la sociedad Nisa VH, S.A., por liquidación de la misma sin que el efecto de la misma sea significativo. No se produjeron cambios en la composición del Grupo durante el primer trimestre del ejercicio 2014.

7/15/15

4.- PROYECTOS CONCESIONALES

El detalle de los proyectos concesionales a 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

<i>Miles de euros</i>	Saldo 31-mar-15	Saldo 31-dic-14
	(No Auditado)	
Proyectos concesionales en explotación	62.327	62.327
Coste	62.327	62.327
Correcciones valorativas	0	0
Correcciones valorativas	0	0
Amortizaciones	(15.685)	(15.397)
Amortiz. Acumulada	(15.685)	(15.397)
TOTAL	46.642	46.930

No cabe destacar movimientos significativos en el epígrafe salvo las amortizaciones ordinarias de los activos incluidos en el epígrafe.

El Grupo tiene adecuadamente asegurados todos los activos.

5.- INVERSIONES INMOBILIARIAS

El detalle de las inversiones inmobiliarias a 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

<i>Miles de euros</i>	Saldo 31-mar-15	Saldo 31-dic-14
	(No Auditado)	
Terrenos	266.028	266.028
Obras en curso	87	87
Construcciones para arrendamiento	2.175.083	2.173.075
Coste	2.441.198	2.439.190
Correcciones valorativas	(67.561)	(67.561)
Correcciones valorativas	(67.561)	(67.561)
Construcciones para arrendamiento	(358.526)	(351.314)
Amortiz. Acumulada	(358.526)	(351.314)
TOTAL	2.015.111	2.020.315

Dentro del epígrafe de "Construcciones para arrendamiento" durante el primer trimestre del ejercicio 2015 no cabe destacar ningún acontecimiento significativo salvo las inversiones en mejoras realizadas en los activos en explotación del Grupo entre las que destaca, la rehabilitación integral del edificio sito en Avenida Partenón 12 de Madrid.

Todos los contratos de arrendamiento en el Grupo Testa, con excepción de los realizados en otros países, están realizados de acuerdo con la Ley 29/1.994 de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos.

El Grupo tiene adecuadamente asegurados todos los activos.

GRUPO TESTA

Estados financieros consolidados intermedios condensados correspondientes al periodo de tres meses terminado el 31 de Marzo de 2015.

6.- INVERSIONES CONTABILIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

El detalle y movimiento de las inversiones contabilizadas por el método de la participación a 31 de marzo de 2015 y 2014 es el siguiente:

Miles de euros	Saldo 31-dic-14	Participación en resultado	Varación provisiones	Varación Patrim. Neto	Dividendos percibidos	Otros	Saldo 31-mar-15
							(No auditado)
Parking Palau, S.A.	776	16	0	(8)	0	0	784
Proviae Centros Asistenciales, S.L.	7.287	(1)	0	0	0	0	7.286
Bardomar, S.L.	20.663	125	0	(2)	0	0	20.767
Pazo de Congressos de Vigo, S.A.	0	0	(160)	0	0	160	0
PK Inversiones, S.L.	18	0	0	0	0	0	18
Pk Hoteles 22, S.L.	1.639	19	0	0	0	0	1.658
TOTAL	30.383	159	(160)	(2)	0	160	30.513

Miles de euros	Saldo 31-dic-13	Participación en resultado	Varación provisiones	Varación Patrim. Neto	Dividendos percibidos	Otros	Saldo 31-mar-14
							(No auditado)
Parking Palau, S.A.	775	14	0	0	0	(?)	788
Proviae Centros Asistenciales, S.L.	7.744	(2)	0	(1)	0	0	7.741
Bardomar, S.L.	20.275	35	0	(1)	0	0	20.309
Pazo de Congressos de Vigo, S.A.	0	(350)	0	0	0	350	0
PK Inversiones, S.L.	18	0	0	0	0	0	18
Pk Hoteles 22, S.L.	1.672	(1)	0	0	0	0	1.661
TOTAL	30.484	(314)	0	(2)	0	349	30.517

Durante los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2015 y 2014 no se han producido movimientos significativos en el presente epígrafe salvo las participaciones en los resultados de las sociedades mencionadas.

7.- ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

El detalle de los activos financieros no corrientes a 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

Miles de Euros	Saldo 31-mar-15	Saldo 31-dic-14
		(No auditado)
Créditos a empresas del grupo	944.408	960.339
Otros créditos	19.250	19.910
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	22.508	23.465
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	986.166	1.003.714

Como movimiento más significativo acaecido durante el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2015 cabe destacar la disminución de los créditos concedidos a empresas del Grupo y en particular a la Sociedad Dominante del Grupo Sacyr. Estos créditos devengan un tipo de interés de mercado.

GRUPO TESTA

Estados financieros consolidados intermedios condensados correspondientes al periodo de tres meses terminado el 31 de Marzo de 2015.

8.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Esta rúbrica del estado de situación financiera consolidado intermedio comprende el efectivo en caja y bancos, así como los depósitos a corto plazo con una fecha de vencimiento original de tres meses o inferior.

La tasa de rentabilidad obtenida, correspondiente a los depósitos constituidos por dicha tesorería, se sitúa entre el 0,15% y el 0,30 % durante el primer trimestre del ejercicio 2015 y entre el 0,22% y el 1,19 % durante primer trimestre del ejercicio 2014.

9.- GANANCIAS POR ACCIÓN

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo el beneficio neto del año atribuible a los accionistas ordinarios de la sociedad dominante entre el número de acciones ordinarias en circulación.

Las ganancias diluidas por acción se calculan dividiendo el beneficio neto atribuible a los accionistas ordinarios de la matriz entre el número medio de acciones ordinarias en circulación durante el año más el número medio de acciones ordinarias que se emitirían en la conversión de todas las acciones ordinarias potencialmente dilusivas en acciones ordinarias.

<u>Ganancias por Acción (expresado en euros)</u>	Saldo	Saldo
	31-mar-15	31-mar-14
	(No auditado)	(No auditado)
Básicas, por el beneficio del ejercicio atribuible a los socios de la matriz	0,16	0,16
Diluidas, por el beneficio del ejercicio atribuible a los socios de la matriz	0,16	0,16

A 31 de marzo de 2015 y 2014, la Sociedad no tiene acciones ordinarias potenciales dilusivas, por lo que el beneficio diluido por acción es coincidente con el beneficio básico por acción.

10.- DIVIDENDOS PAGADOS

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014 la Junta de Accionistas y el Consejo de Administración de Testa Inmuebles en Renta, S.A., acordaron pagar a los accionistas los siguientes dividendos:

<u>Miles de euros</u>	dic-14		
	% sobre nominal	Euros por acción	Importe
Dividendos Pagados	6,00%	0,3600	41.572

(*) Todos los dividendos son con carga a resultados.
Todas las acciones son ordinarias de 6 euros de valor nominal.

El 2 de junio de 2014 se acordó, por parte de la Junta General de Accionistas, el pago de un dividendo, dentro del acuerdo de distribución del resultado del ejercicio 2013, de 0,18 euros/acción (20.786 miles de euros) que fue abonado el 10 de junio de 2014.

GRUPO TESTA

Estados financieros consolidados intermedios condensados correspondientes al periodo de tres meses terminado el 31 de Marzo de 2015.

El Consejo de Administración celebrado con fecha 12 de noviembre de 2014 decidió pagar un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2014 por importe de 0,18 euros/acción (20.786 miles de euros) que fue abonado el 21 de noviembre de 2014.

A continuación se desglosa el estado contable de la liquidez previsto a efectos de la distribución del dividendo a cuenta del 2014.

TESTA INMUEBLES EN RENTA, S.A.	
ESTADO CONTABLE DE LIQUIDEZ PREVISTO A EFECTOS DE LA DISTRIBUCIÓN DEL DIVIDENDO A CUENTA DEL EJERCICIO 2014, ACORDADO EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL DÍA 12 DE NOVIEMBRE DE 2014	
Efectivo y otros activos equivalentes al 30 de septiembre de 2014	31.941.817,64
Crédito disponible al 30 de septiembre de 2014	6.236.193,66
Cobros y pagos previstos hasta el día del acuerdo	6.954.000,00
SALDO LIQUIDO DISPONIBLE	31.224.011,50
JUSTIFICACIÓN DE LA EXISTENCIA DE RESULTADOS PARA LA DISTRIBUCIÓN DEL DIVIDENDO A CUENTA DEL EJERCICIO 2014, ACORDADO EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL DÍA 12 DE NOVIEMBRE DE 2014	
Beneficio Después de impuestos al 30 de septiembre de 2014	34.563.191,52
Dotación a Reserva Legal	3.456.319,15
R.D.I. MENOS DOTACIÓN A RESERVAS	31.106.872,37
DIVIDENDO YA DISTRIBUIDO A CUENTA	0,00
CANTIDAD MÁXIMA A DISTRIBUIR	31.106.872,37
DISTRIBUCIÓN DEL DIVIDENDO A CUENTA DEL EJERCICIO 2014 ACORDADO EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL DÍA 12 DE NOVIEMBRE DE 2014	
Acciones emitidas de la sociedad TESTA INMUEBLES EN RENTA, S.A.	115.475.768
Acciones en autocartera	0
Acciones con derecho al dividendo	115.475.768
Dividendo propuesto por acción (en Euros)	0,1800
DIVIDENDO A CUENTA ACORDADO (*)	20.785.641,84

Limitaciones para la distribución de dividendos

Las Sociedades están obligadas a destinar un mínimo del 10% de los beneficios de cada ejercicio a la constitución de un fondo de reserva hasta que éste alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva no es distribuible a los accionistas y sólo podrá ser utilizada para cubrir, en el caso de no tener otras reservas disponibles, el saldo deudor de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, sólo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de estas pérdidas.

GRUPO TESTA

Estados financieros consolidados intermedios condensados correspondientes al periodo de tres meses terminado el 31 de Marzo de 2015.

(15)

11.- DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO

a) Deudas con entidades de crédito

El desglose de deudas con entidades de crédito del Grupo Testa por naturaleza y categoría a 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

Miles de Euros	31-mar-15		31-dic-14	
	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo
	(No auditado)		(No auditado)	
Préstamos hipotecarios	156.488	1.320.208	151.096	1.375.750
Leasing, créditos y préstamos	9.715	171.658	9.440	174.503
TOTAL DEUDA FINANCIERA	166.203	1.491.866	160.536	1.550.253

Dentro de las deudas con entidades de crédito a corto plazo por préstamos hipotecarios a finales del primer trimestre del 2015 cabe destacar, por su importancia, el vencimiento final, dentro del segundo trimestre del ejercicio y por importe de 53,2 millones de euros, asociado a hipotecas constituidas sobre activos pertenecientes al sector residencial. A fecha de formulación de los presentes estados financieros consolidados condensados el proceso de refinanciación de las mismas se encuentra en fase avanzada.

El Grupo no tiene endeudamiento a 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014 consignado en moneda distinta al euro.

Los vencimientos, clasificados por ejercicios naturales, de las deudas con entidades de crédito posteriores a 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

Miles de Euros	31-mar-15	31-dic-14
	(No auditado)	
Año 2015	107.272	160.536
Año 2016	138.171	138.163
Año 2017	80.702	80.697
Año 2018	867.808	867.805
Año 2019	9.421	9.423
Año 2020	353.297	353.301
Posteriores	101.398	100.864
Total	1.658.069	1.710.789

Mientras que los vencimientos de las deudas con entidades de crédito, tomando periodos anuales completos, con posterioridad al 31 de marzo de 2015 y 2014, es el siguiente:

Miles de euros	31-mar-15	31-mar-14
	(No Auditado)	
01 abril 2014 - 31 marzo 2015	0	270.055
01 abril 2015 - 31 marzo 2016	166.203	82.205
01 abril 2016 - 31 marzo 2017	135.993	106.741
01 abril 2017 - 31 marzo 2018	848.433	847.530
01 abril 2018 - 31 marzo 2019	44.625	43.725
01 abril 2019 - 31 marzo 2020	9.425	8.529
01 abril 2020 - 31 marzo 2021	353.300	352.408
Posteriores	100.090	72.847
Total	1.658.069	1.784.040

GRUPO TESTA

Estados financieros consolidados intermedios condensados correspondientes al período de tres meses terminado el 31 de Marzo de 2015.

El Grupo tiene créditos y préstamos no dispuestos a 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014 con distintas entidades financieras por un importe de 4.418 y 3.453 miles de euros, respectivamente.

No existen diferencias significativas entre el valor razonable y el valor en libros de los activos y pasivos financieros al 31 de marzo de 2015.

b) Instrumentos financieros de pasivo

La Sociedad dominante tiene suscritas operaciones de cobertura de riesgos en variación del tipo de interés. Los instrumentos utilizados son collars, contratos de permuta financiera de intereses (Interest Rate Swaps) y CAP's, cuyos valores nacionales son los siguientes:

Miles de euros	31-mar-15	31-dic-14
	(No Auditado)	
Con I.R.S.	106.000	110.200
Con C.A.P.	8.500	8.500
INTRUMENTOS DE COBERTURA	114.500	118.700

De acuerdo con las políticas de gestión del riesgo adoptadas por el Grupo, únicamente en determinadas circunstancias se recurre a la contratación de instrumentos financieros derivados o similares, procurando, en todo caso, conseguir el máximo de eficacia en su relación de cobertura con el subyacente de que se trate.

En ocasiones, el Grupo opta por proceder a la refinanciación de parte de su deuda, en un intento de reducir el coste de su pasivo financiero, adaptándolo a unas condiciones de mercado más favorables. En estos casos, siempre se procura que los instrumentos derivados contratados con anterioridad, actúen como instrumentos de cobertura del riesgo asociado a los nuevos flujos.

El Grupo identifica en el momento de su contratación los instrumentos de cobertura de flujos de efectivo, ya que permiten cubrir los flujos de caja asociados a la deuda.

De acuerdo a los requerimientos de la NIC 39, el Grupo ha realizado tests de eficacia prospectivos y retrospectivos a todos los instrumentos derivados de cobertura. A consecuencia de este test el Grupo ha clasificado los derivados en:

- Cobertura eficaz, cuando la relación entre la evolución del instrumento de cobertura y el subyacente se encuentra dentro de la horquilla 80%-125%. En estos casos se ha registrado la valoración de estos derivados contra patrimonio neto.
- Cobertura ineficaz, registrando el efecto de la variación de los derivados catalogados como ineficaces o especulativos contra resultados del ejercicio.

GRUPO TESTA

Estados financieros consolidados intermedios condensados correspondientes al periodo de tres meses terminado el 31 de Marzo de 2015.

(18)

El detalle de los instrumentos derivados contratados por el Grupo al 31 de marzo de 2015 y a 31 de diciembre de 2014, así como su valoración bruta, y el desglose por vencimiento de los valores nominales, se presenta a continuación:

31-mar-2015			VENCIMIENTOS NOMINAL					
TIPO DE INSTRUMENTO	Valoración	Nominales	2015	2016	2017	2018	2019	Posteriores
Miles de euros								
[No Auditado]								
CAF	0	8.500	1.500	7.000	0	0	0	0
IRS	(9.894)	104.000	4.300	8.900	9.300	83.500	0	0
TOTAL INSTR. FINANC.COBERTURA	(9.894)	114.500	5.800	15.900	9.300	83.500	0	0

31-dic-2014			VENCIMIENTOS NOMINAL					
TIPO DE INSTRUMENTO	Valoración	Nominales	2015	2016	2017	2018	2019	Posteriores
Miles de euros								
CAF	2	8.500	1.500	7.000	0	0	0	0
IRS	(10.585)	110.200	8.500	8.900	9.300	83.500	0	0
TOTAL INSTR. FINANC.COBERTURA	(10.583)	118.700	10.000	15.900	9.300	83.500	0	0

La imputación prevista en la cuenta de resultados separada consolidada intermedia, en los próximos ejercicios naturales, del importe de los derivados de cobertura de flujos de efectivo es como sigue:

Miles de euros	31-mar-15	31-dic-14
[No Auditado]		
2015	(1.264)	(2.250)
2016	(3.605)	(3.516)
2017	(3.421)	(3.275)
2018	(1.604)	(1.542)
2019 y posteriores	0	0
TOTAL	(9.894)	(10.583)

El importe nominal de los contratos de derivados formalizados responde a la base sobre la que se realizan los cálculos de la liquidación del derivado y no supone riesgo asumido por el Grupo.

La valoración de los derivados se ha realizado mediante descuento de flujos en base a los tipos implícitos en la curva cupón cero pantalla ICAPEURO interpolada según los periodos de fijación y liquidación establecidos en cada operación, actualizando todos los flujos a la fecha de cierre de cada ejercicio. La técnica utilizada a 31 de marzo de 2015 no ha variado respecto a la utilizada a 31 de diciembre de 2014. La cartera de instrumentos de cobertura de tipo de interés que presenta el Grupo se compone casi en su totalidad de IRS vanilla, sin valor temporal que pueda verse afectado por volatilidades.

El importe registrado contra patrimonio así como el importe traspasado a la cuenta de resultados separada consolidada intermedia desde el patrimonio neto correspondiente a los derivados de cobertura de flujos de efectivo se menciona en el estado del resultado global consolidado.

GRUPO TESTA

Estados financieros consolidados intermedios condensados correspondientes al periodo de tres meses terminado el 31 de Marzo de 2015.

Para los instrumentos financieros valorados a valor razonable, el Grupo utiliza los siguientes tres niveles de jerarquía en función de la relevancia de las variables utilizadas para llevar a cabo dichas valoraciones:

- Nivel 1: precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos y pasivo idénticos.
- Nivel 2: variables distintas a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, directamente, es decir, como precios o indirectamente, es decir, derivadas de los precios.
- Nivel 3: variables que no estén basadas en datos de mercado observables (variables no observables)

31-mar-2015	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	TOTAL
<i>Miles de euros</i>				
(No Auditado)				
Pasivos financieros valorados a valor razonable				
Derivados de cobertura	0	9.894	0	9.894
PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE	0	9.894	0	9.894

31-dic-2014	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	TOTAL
<i>Miles de euros</i>				
Pasivos financieros valorados a valor razonable				
Derivados de cobertura	0	10.585	0	10.585
PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE	0	10.585	0	10.585

No se han producido transferencias entre niveles de jerarquía de valor razonable.

12.- GASTOS E INGRESOS FINANCIEROS

El detalle de la composición de los gastos e ingresos financieros a 31 de marzo de 2015 y 2014 se muestra a continuación:

<i>Miles de Euros</i>	31-mar-15	31-mar-14
	(No auditado)	(No auditado)
Gastos financieros hipotecas	(6.809)	(7.335)
Gastos financieros préstamos mercantiles	0	(686)
Gastos financieros leasing	(367)	(457)
Gastos financieros líneas de crédito y gastos asimilados	(2.053)	(2.362)
Gastos financieros y gastos asimilados	(9.229)	(10.840)
GASTOS FINANCIEROS Y ASIMILADOS	(9.229)	(10.840)
Otros intereses e ingresos	7.134	7.540
Ingresos de participaciones en capital	0	2.310
TOTAL INGRESOS	7.134	9.850
RESULTADO FINANCIERO	(2.095)	(990)

GRUPO TESTA

Estados financieros consolidados intermedios condensados correspondientes al período de tres meses terminado el 31 de Marzo de 2015.

(115)

13.- INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

El Grupo Testa concentra la actividad patrimonial-arrendaticia del Grupo Sacyr, esto es, se dedica a la explotación de los inmuebles que posee el Grupo en régimen de alquiler.

Dentro de esta actividad genérica se pueden identificar segmentos distintos en función del origen de las rentas obtenidas por el tipo de inmueble, éste es el criterio de segmentación adoptado para la información a incluir de acuerdo a la normativa NIIF-UE.

A efectos de la gestión del Grupo, el mismo está organizado en los siguientes segmentos de explotación, en función del origen de las rentas obtenidas por el tipo de inmueble:

- Oficinas
- Comercial y Logístico
- Ajustes y Otros: Incluye los demás sectores no incluidos en las anteriores clasificaciones (sector residencial, residencias de la tercera edad, parking, etc.) y los ajustes derivados del proceso de consolidación.

El grupo ha realizado la clasificación anterior considerando los siguientes factores:

- Características económicas similares de los negocios
- Facilitar, a los usuarios de los estados financieros consolidados intermedios condensados, la información financiera relevante sobre las actividades de los negocios que el Grupo desarrolla y en los entornos económicos en que opera.

La dirección del Grupo controla los resultados operativos de los segmentos de explotación de forma separada, a efectos de la toma de decisiones sobre la distribución de los recursos y la evaluación de los resultados y rendimiento. La evaluación de los segmentos de explotación se basa en el resultado operativo.

Durante este periodo y el mismo periodo del ejercicio anterior, el desglose de la cifra de negocios por área geográfica del Grupo Testa es el siguiente:

CIFRA DE NEGOCIOS		
Miles de Euros	mar-15	mar-14
	(No auditado)	(No auditado)
Mercado Interior	46.354	46.096
Exportación	0	0
a) Unión Europea	0	0
b) Países OCDE	0	0
TOTAL	46.354	46.096

GRUPO TESTA

Estados financieros consolidados intermedios condensados correspondientes al periodo de tres meses terminado el 31 de Marzo de 2015.

(15)

El desglose de los ingresos de explotación, excluyendo resultado por ventas de activos, por segmentos a 31 de marzo de 2015 y 2014 es como sigue:

INGRESOS ORDINARIOS		
Miles de Euros	mar-15	mar-14
	(No auditado)	(No auditado)
Oficinas	26.291	27.821
Comercial y Logístico	9.029	8.938
Varios	11.459	9.858
AGREGADO	46.779	46.617
Ajustes y eliminaciones	0	0
TOTAL	46.779	46.617

El desglose del resultado por segmentos a 31 de marzo de 2015 y 2014 es como sigue:

RESULTADO		
Miles de Euros	mar-15	mar-14
	(No auditado)	(No auditado)
Oficinas	14.523	17.300
Comercial y Logístico	5.846	6.206
Varios	4.862	4.370
AGREGADO	25.231	27.876
Resultados no asignados	159	(314)
Impuesto sobre beneficios y/o rdos. de operaciones interrumpidas	(7.294)	(8.682)
TOTAL	18.096	18.880

14.- IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES

El gasto por impuesto sobre sociedades registrado por el Grupo Testa a 31 de marzo de 2015 y 2014 asciende a 7.294 y 8.682 miles de euros respectivamente, lo que representa una tasa impositiva efectiva del 28,7% y del 31,5% para dichos ejercicios. La reducción de la tasa impositiva efectiva correspondiente al primer trimestre del ejercicio 2014 está motivada fundamentalmente por la reducción del tipo impositivo general.

GRUPO TESTA

Estados financieros consolidados intermedios condensados correspondientes al periodo de tres meses terminado el 31 de Marzo de 2015.

La conciliación entre el gasto por impuesto resultante de multiplicar el beneficio contable por el tipo impositivo aplicable en España y el impuesto sobre las ganancias real, es la siguiente:

<i>Miles de euros</i>	mar-15	mar-14
	(No Auditado)	(No Auditado)
Resultado consolidado antes de Impuestos	25.390	27.562
Impuesto calculado al tipo impositivo nacional	7.109	8.269
Diferencias permanentes (1)	(82)	(64)
Ajustes de consolidación (2)	134	348
Ajuste por tipos impositivos internacionales	(116)	129
Otros ajustes	249	0
Impuesto sobre las ganancias	7.294	8.682
Tipo efectivo	28,7%	31,5%
Activos por impuestos diferidos	(276)	671
Pasivos por impuestos diferidos	245	262
Impuesto corriente	7.263	9.615

(1) Las diferencias permanentes están ocasionadas por aquellos acontecimientos que dan lugar a divergencias entre las normas contables y fiscales en la calificación de ingresos y gastos de plusvalías y minusvalías.

(2) Los ajustes de consolidación recogen las diferencias entre el resultado antes de impuestos consolidado y la suma de las bases imponibles de las sociedades que conforman el perímetro de consolidación. Dichas diferencias corresponden principalmente a la eliminación de dividendos y deterioros de cartera intragrupo, así como a resultados de las inversiones contabilizadas por el método de participación.

15.- RESULTADOS EN VENTAS DE ACTIVOS

El detalle de la composición de los resultados en ventas de los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2015 y 2014 se muestra a continuación:

<i>Miles de Euros</i>	mar-15	mar-14
	(No auditado)	(No auditado)
Ventas procedentes de inversiones inmobiliarias	0	2.290
Ventas procedentes de otros activos intangibles	0	0
Resultado por venta de activos	0	2.290

Las ventas realizadas durante el primer trimestre del ejercicio 2014 se corresponden con la venta de un edificio de viviendas sito en la calle Conde de Xiquena de Madrid. El precio de venta del edificio ascendió a 7,4 millones de euros y generó un beneficio de 2,3 millones de euros antes de impuestos.

GRUPO TESTA

Estados financieros consolidados intermedios condensados correspondientes al periodo de tres meses terminado el 31 de Marzo de 2015.

16.- PLANTILLA MEDIA

El desglose de la plantilla media por sexo del Grupo Testa de los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2015 y 2014 es el siguiente:

	mar-15	mar-14
	(No auditado)	(No auditado)
Hombres	44	43
Mujeres	50	44
TOTAL	94	87

17.- REMUNERACIONES RECIBIDAS POR ADMINISTRADORES Y DIRECTIVOS

El desglose de las remuneraciones devengadas por los administradores y alta dirección de la Sociedad Dominante del Grupo Testa de los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2015 y 2014 es el siguiente:

<i>Miles de Euros</i>	mar-15	mar-14
	(No auditado)	(No auditado)
ADMINISTRADORES:		
Concepto retributivo:		
Retribución fija	66	101
Retribución Variable	22	20
Atenciones Estatutarias a Consejeros	51	40
TOTAL	139	161
DIRECTIVOS:		
Total remuneraciones devengadas por los directivos	84	67
TOTAL	84	67

No existen aportaciones por obligaciones contraídas en materia de pensiones. Ninguno de los empleados y cargos de administración y dirección, tienen acuerdos con la Sociedad dominante que supongan indemnizaciones en supuestos de despidos improcedentes, así como en caso de extinción del contrato por desistimiento de la empresa e incluso por voluntad del directivo en determinadas circunstancias predeterminadas.

El Grupo no tiene concedidos préstamos a miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante a 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre de 2014.

18.- TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

El Grupo Testa realiza transacciones con partes vinculadas dentro de las condiciones generales del mercado, siendo las realizadas durante este periodo y el mismo periodo del ejercicio anterior, las que se detallan a continuación:

31 de marzo de 2015
(No auditado)

Marzo 2015		TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS				
Miles de euros						
GASTOS E INGRESOS DE ACTIVIDADES CONTINUADAS		Accionistas Significativos	Administradores y Directivos	Personas, soc. o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
1) Gastos financieros		0	0	1	0	1
VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION, S.A.		0	0	1	0	1
2) Contratos de gestión o colaboración		457	0	0	0	457
SACYR, S.A.		457	0	0	0	457
3) Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias		0	0	0	0	0
4) Arrendamientos		18	0	1	0	19
SACYR, S.A.		18	0	0	0	18
SACYR CONSTRUCCION, S.A.		0	0	1	0	1
5) Recepción de servicios		14	0	1.614	0	1.628
SACYR, S.A.		14	0	0	0	14
VALORISA FACILITES, S.A.		0	0	1.614	0	1.614
6) Compra de bienes		0	0	0	0	0
7) Correcc. valorativa por deudas incobr. o de dudoso cobro		0	0	0	0	0
8) Pérdidas por baja o enajenación de activos		0	0	0	0	0
9) Otros gastos		388	0	4	0	394
SACYR, S.A.		388	0	0	0	388
VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION, S.A.		0	0	4	0	4
TOTAL GASTOS		877	0	1.622	0	2.499
10) Ingresos financieros		6.855	0	0	0	6.855
SACYR, S.A.		6.855	0	0	0	6.855
11) Contratos de gestión o colaboración		0	0	0	0	0
12) Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias		0	0	0	0	0
13) Dividendos recibidos		0	0	0	0	0
14) Arrendamientos		405	0	875	0	1.280
SACYR, S.A.		405	0	0	0	405
SACYR CONSTRUCCION, S.A.		0	0	301	0	301
VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION, S.A.		0	0	24	0	24
VALORISA FACILITES, S.A.		0	0	136	0	136
SACYR CONCESIONES, S.L.		0	0	79	0	79
SACYR INDUSTRIAL, S.L.		0	0	93	0	93
SAU DEPURACION Y TRATAMIENTO		0	0	54	0	54
VALORISA GESTION, S.A.		0	0	78	0	78
VALORISA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES, S.A.		0	0	90	0	90
15) Prestación de servicios		0	0	0	0	0
16) Venta de bienes (terminados o en curso)		0	0	0	0	0
17) Beneficios por baja o enajenación de activos		0	0	0	0	0
18) Otros ingresos		244	0	0	0	244
SACYR, S.A.		244	0	0	0	244
TOTAL INGRESOS		7.504	0	876	0	8.379

Marzo 2015		TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS				
Miles de euros						
OTRAS TRANSACCIONES DE ACTIVIDADES CONTINUADAS		Accionistas Significativos	Administradores y Directivos	Personas, soc. o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)		(23.145)	0	0	0	(23.145)
SACYR, S.A.		(23.145)	0	0	0	(23.145)
Compromisos/Garantías cancelados		225	0	0	0	225
SACYR, S.A.		225	0	0	0	225
Otras operaciones		0	0	(2)	0	(2)
SAU DEPURACION Y TRATAMIENTO		0	0	(2)	0	(2)

Marzo 2015		SALDOS CON PARTES VINCULADAS				
Miles de euros						
OTROS SALDOS DE ACTIVIDADES CONTINUADAS		Accionistas Significativos	Administradores y Directivos	Personas, soc. o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)		948.908	0	0	0	948.908
SACYR, S.A.		948.908	0	0	0	948.908
Garantías y avales prestados		417.844	0	6.537	0	424.381
SACYR, S.A.		417.844	0	0	0	417.844
VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION, S.A.		0	0	6.537	0	6.537
Otras operaciones		270	0	479	0	749
SACYR, S.A.		270	0	0	0	270
SACYR CONSTRUCCION, S.A.		0	0	164	0	164
VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION, S.A.		0	0	13	0	13
VALORISA FACILITES, S.A.		0	0	74	0	74
SACYR CONCESIONES, S.L.		0	0	43	0	43
SACYR INDUSTRIAL, S.L.		0	0	50	0	50
SAU DEPURACION Y TRATAMIENTO		0	0	29	0	29
VALORISA GESTION, S.A.		0	0	54	0	54
VALORISA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES, S.A.		0	0	52	0	52

GRUPO TESTA

Estados financieros consolidados intermedios condensados correspondientes al periodo de tres meses terminado el 31 de Marzo de 2015.

31 de marzo de 2014 (No auditado)

Marzo 2014
Miles de euros

GASTOS E INGRESOS DE ACTIVIDADES CONTINUADAS	TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS				
	Accionistas Significativos	Administradores y Directivos	Personas, soc. o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
1) Gastos financieros	0	0	2	0	2
VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCIÓN, S.A.	0	0	2	0	2
2) Contratos de gestión o colaboración	498	0	0	0	498
SACYR, S.A.	498	0	0	0	498
3) Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	0	0	0	0	0
4) Arrendamientos	12	0	2	0	14
SACYR, S.A.	12	0	0	0	12
SACYR CONSTRUCCIÓN, S.A.	0	0	2	0	2
5) Recepción de servicios	4	0	2.019	0	2.025
SACYR, S.A.	4	0	0	0	4
VALORIZA FACILITES, S.A.	0	0	2.019	0	2.019
6) Compra de bienes	0	0	0	0	0
7) Correcc. valorativas por deudas incobr. o de dudas sobre	0	0	0	0	0
8) Pérdidas por baja o enajenación de activos	0	0	0	0	0
9) Otros gastos	426	0	12	0	438
SACYR, S.A.	426	0	0	0	426
VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCIÓN, S.A.	0	0	12	0	12
TOTAL GASTOS	942	0	2.035	0	2.977
10) Ingresos financieros	7.265	0	0	0	7.265
SACYR, S.A.	7.265	0	0	0	7.265
11) Contratos de gestión o colaboración	0	0	0	0	0
12) Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	0	0	0	0	0
13) Dividendos recibidos	0	0	0	0	0
14) Arrendamientos	474	0	652	0	1.328
SACYR, S.A.	474	0	0	0	474
SACYR CONSTRUCCIÓN, S.A.	0	0	290	0	290
VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCIÓN, S.A.	0	0	85	0	85
VALORIZA FACILITES, S.A.	0	0	93	0	93
SACYR CONCESIONES, S.L.	0	0	64	0	64
SACYR INDUSTRIAL, S.L.	0	0	71	0	71
SAU DEPURACIÓN Y TRATAMIENTO	0	0	58	0	58
VALORIZA GESTIÓN, S.A.	0	0	98	0	98
VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES, S.A.	0	0	93	0	93
15) Prestación de servicios	0	0	0	0	0
16) Venta de bienes (terminados o en curso)	0	0	0	0	0
17) Beneficios por baja o enajenación de activos	0	0	0	0	0
18) Otros ingresos	408	0	0	0	408
SACYR, S.A.	408	0	0	0	408
TOTAL INGRESOS	8.149	0	652	0	9.001

Marzo 2014
Miles de euros

OTRAS TRANSACCIONES DE ACTIVIDADES CONTINUADAS	TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS				
	Accionistas Significativos	Administradores y Directivos	Personas, soc. o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	34.651	0	0	0	34.651
SACYR, S.A.	34.651	0	0	0	34.651
Amortización o cancelación de créditos y contratos de arrendamiento (arrendador)	0	0	1	0	1
VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES, S.A.	0	0	1	0	1
Otras operaciones	0	0	2	0	2
VALORIZA FACILITES, S.A.	0	0	1	0	1
VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES, S.A.	0	0	1	0	1

Marzo 2014
Miles de euros

OTROS SALDOS DE ACTIVIDADES CONTINUADAS	SALDOS CON PARTES VINCULADAS				
	Accionistas Significativos	Administradores y Directivos	Personas, soc. o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	957.744	0	0	0	957.744
SACYR, S.A.	957.744	0	0	0	957.744
Garantías y avales prestados	487.632	0	31.782	0	519.414
SACYR, S.A.	487.632	0	0	0	487.632
VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCIÓN, S.A.	0	0	31.782	0	31.782
Otras operaciones	265	0	479	0	744
SACYR, S.A.	265	0	0	0	265
SACYR CONSTRUCCIÓN, S.A.	0	0	157	0	157
VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCIÓN, S.A.	0	0	47	0	47
VALORIZA FACILITES, S.A.	0	0	49	0	49
SACYR CONCESIONES, S.L.	0	0	35	0	35
SACYR INDUSTRIAL, S.L.	0	0	39	0	39
SAU DEPURACIÓN Y TRATAMIENTO	0	0	32	0	32
VALORIZA GESTIÓN, S.A.	0	0	70	0	70
VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES, S.A.	0	0	50	0	50

GRUPO TESTA

Estados financieros consolidados intermedios condensados correspondientes al periodo de tres meses terminado el 31 de Marzo de 2015.

a) Garantías y avales recibidos

Existen fianzas recibidas del Grupo Sacyr, como garantía del cumplimiento de las condiciones establecidas en los contratos de arrendamiento. Estas fianzas equivalen a 2 mensualidades de las respectivas rentas.

b) Garantías y avales otorgados

Grupo Testa ha prestado garantía solidaria a favor de terceros junto con otras empresas del Grupo Sacyr en la constitución de líneas de crédito multigrupo con límite de 259.630 miles de euros para el periodo de 3 meses terminado el 31 de marzo de 2015 y el ejercicio 2014. El saldo dispuesto a fecha de 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es de 204.235 y 175.788 miles de euros, respectivamente.

Adicionalmente, la Sociedad tanto a 31 de marzo de 2015 como a 31 de diciembre de 2014 tenía prestadas garantías a favor de terceros por deudas financieras y comerciales con empresas del Grupo, por importe conjunto de 164.751 miles de euros y 164.976 miles de euros respectivamente. Con posterioridad a fecha 31 de marzo de 2015 y previamente a la formulación de los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados han sido liberadas garantías por importe de 47.984 miles de euros.

La Sociedad matriz del Grupo Testa ha prestado garantía personal a la entidad prestamista de Pazo de Congresos de Vigo en el mismo porcentaje de participación en dicha compañía (44,44%), lo que supone un importe de 17,2 millones de euros a 31 de marzo de 2015.

19.- OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

No existen importes significativos de costes incurridos de manera no uniforme a lo largo del periodo contable que sean susceptibles de anticipación o diferimiento en los estados financieros consolidados intermedios condensados.

Por el negocio del Grupo Testa no existen transacciones significativas de carácter altamente estacional.

Las partidas correspondientes a activos, pasivos, patrimonio neto, ganancia neta o flujos de efectivo, que por su naturaleza o importe sean relevantes o inusuales, están explicadas en estas notas explicativas que forman parte de estos estados financieros consolidados intermedios condensados.

No se ha producido ningún hecho o transacción que sea material para la comprensión de los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados con carácter adicional a los desglosados. A tal efecto:

- No existen pérdidas significativas por deterioro del valor del inmovilizado intangible, inversiones inmobiliarias o de otros activos, así como reversión de dicha pérdida por deterioro, que por su importe o naturaleza merezca una explicación detallada.

GRUPO TESTA

Estados financieros consolidados intermedios condensados correspondientes al periodo de tres meses terminado el 31 de Marzo de 2015.

- No existe ninguna dotación ni reversión de deterioros por costes de reestructuración.
- No se ha producido ninguna adquisición o enajenación de elementos de inmovilizado intangible, inversiones inmobiliarias o de otros activos de carácter significativo distinto a los mencionados en los estados financieros consolidados intermedios condensados.
- No existen compromisos de compra significativos de elementos de inmovilizado material, intangible, inversiones inmobiliarias o de otros activos distintos a los mencionados en los estados financieros consolidados intermedios condensados.
- No se han producido cambios significativos en los activos y pasivos de carácter contingente desde la fecha del último balance anual. Asimismo no se han producido pagos derivados de litigios de cuantía relevante.
- No existen errores significativos de ejercicios anteriores susceptibles de haber sido corregidos.
- No se ha producido ningún préstamo fallido ni ningún incumplimiento de un contrato de préstamo.

20.- VALORACIÓN ACTIVOS POR EXPERTO INDEPENDIENTE

La valoración de los activos del Grupo Testa a fecha de cierre de los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados ha sido realizada por parte de CBRE Valuation Advisory, S.A. y del Instituto de Valoraciones, S.A.. El importe conjunto de la valoración de activos obtenida asciende a 3.202.432 miles de euros.

Según las recomendaciones publicadas por la CMNV con fecha 1 de Julio de 2008, a las sociedades de valoración e inmobiliarias cotizadas, en relación con la valoración de activos inmuebles, la sociedad dominante ha verificado la independencia de las sociedades de tasación contratadas para las valoraciones de sus inmuebles.

21.- HECHOS POSTERIORES

No se han producido hechos posteriores al cierre del periodo contable terminado el 31 de marzo de 2015 que por su carácter significativo deban ser reflejados en los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados.

GRUPO TESTA

Estados financieros consolidados intermedios condensados correspondientes al periodo de tres meses terminado el 31 de Marzo de 2015.

**Perímetro de consolidación a 31 de marzo 2015
(No auditado)**

Empresas del grupo y asociadas	Porcentaje participación	Inversión 31-mar-16	Método de consolidación	Actividad que realiza
Sociedad y Domicilio				
<i>Miles de euros</i>				
<u>Trade Center Hotel, S.L.U.</u> <i>Avda. Diagonal, 490. Barcelona. España</i>	100,00%	12.020	Integración Global	Patrimonio en Renta
<u>Testa Residencial, S.L.U.</u> <i>Pº Castellana, 83-85. Madrid. España</i>	100,00%	101.732	Integración Global	Patrimonio en Renta
<u>Testa American Real Estate Corporation</u> <i>1111 Brickell Avenue. Miami. EEUU</i>	100,00%	70.682	Integración Global	Patrimonio en Renta
<u>GestonTesta, S.A.U.</u> <i>Pº Castellana 83-85. Madrid. España</i>	100,00%	642	Integración Global	Prestación de Servicios
<u>GescenTesta, S.L.U.</u> <i>Pº Castellana 83-85. Madrid. España</i>	100,00%	3	Integración Global	Prestación de Servicios
<u>GestifTesta, S.L.U.</u> <i>Pº Castellana 83-85. Madrid. España</i>	100,00%	6	Integración Global	Prestación de Servicios
<u>Prestacy Hoteles, S.A.</u> <i>Pº Castellana, 83-85. Madrid. España</i>	100,00%	4.287	Integración Global	Sin Actividad
<u>Bardomar, S.L.</u> <i>C/ Las Rozas-El Escorial km.0,3. Madrid. España</i>	50,00%	19.713	Método de participación	Patrimonio en Renta
<u>Provitae Centros Asistenciales, S.L.</u> <i>C/ Fuencarral, 123. Madrid. España</i>	50,00%	11.572	Método de participación	Patrimonio en Renta
<u>PK Inversiones 22, S.L.</u> <i>C/ Príncipe de Vergara, 15. Madrid. España</i>	50,00%	30	Método de participación	Prestación de Servicios
<u>Pozo de Congresos de Vigo, S.A.</u> <i>Avda. García Barbón, 1. Vigo. España</i>	44,44%	10.587	Método de participación	Proyecto de ejecución, construcción y explotación del Palacio de Congresos de Vigo.
<u>PK Hoteles 22, S.L.</u> <i>C/ Príncipe de Vergara, 15. Madrid. España</i>	32,50%	5.688	Método de participación	Patrimonio en Renta
<u>Parking del Palau, S.A.</u> <i>Pº de la Alameda, s/n. Valencia. España</i>	33,00%	660	Método de participación	Patrimonio en Renta

GRUPO TESTA

Estados financieros consolidados intermedios condensados correspondientes al periodo de tres meses terminado el 31 de Marzo de 2015.

Perímetro de consolidación a 31 de diciembre 2014

Empresas del grupo y asociadas	Porcentaje participación	Inversión 31-dic-14	Método de consolidación	Actividad que realiza
Sociedad y domicilio		<i>Miles de euros</i>		
<u>Nisa, V.H., S.A.U.</u> <i>Avda. Diagonal, 490. Barcelona. España</i>	100,00%	1.134	Integración Global	Sin Actividad
<u>Trade Center Hotel, S.L.U.</u> <i>Avda. Diagonal, 490. Barcelona. España</i>	100,00%	12.020	Integración Global	Patrimonio en Renta
<u>Testa Residencial, S.L.U.</u> <i>Pº Castellana, 83-85. Madrid. España</i>	100,00%	101.732	Integración Global	Patrimonio en Renta
<u>Testa American Real Estate Corporation</u> <i>1111 Brickell Avenue. Miami. EEUU</i>	100,00%	70.682	Integración Global	Patrimonio en Renta
<u>Gesforresta, S.A.U.</u> <i>Pº Castellana 83-85. Madrid. España</i>	100,00%	642	Integración Global	Prestación de Servicios
<u>Gescenresta, S.L.U.</u> <i>Pº Castellana 83-85. Madrid. España</i>	100,00%	3	Integración Global	Prestación de Servicios
<u>Geslresta, S.L.U.</u> <i>Pº Castellana 83-85. Madrid. España</i>	100,00%	6	Integración Global	Prestación de Servicios
<u>Proscayr Hoteles, S.A.</u> <i>Pº Castellana, 83-85. Madrid. España</i>	100,00%	4.287	Integración Global	Sin Actividad
<u>Barciomar, S.L.</u> <i>C/ Las Rozas-El Escorial km 0,3. Madrid. España</i>	50,00%	19.713	Método de participación	Patrimonio en Renta
<u>Provitae Centros Asistenciales, S.L.</u> <i>C/ Fuencarral, 123. Madrid. España</i>	50,00%	11.572	Método de participación	Patrimonio en Renta
<u>PK, Inversiones 22, S.L.</u> <i>C/ Príncipe de Vergara, 15. Madrid. España</i>	50,00%	30	Método de participación	Prestación de Servicios
<u>Pazo de Congresos de Vigo, S.A.</u> <i>Avda. García Barbón, 1. Vigo. España</i>	44,44%	10.587	Método de participación	Proyecto de ejecución, construcción y explotación del Palacio de Congresos de Vigo.
<u>PK, Hoteles 22, S.L.</u> <i>C/ Príncipe de Vergara, 15. Madrid. España</i>	32,50%	5.685	Método de participación	Patrimonio en Renta
<u>Parking del Palau, S.A.</u> <i>Pº de la Alameda, s/n. Valencia. España</i>	33,00%	660	Método de participación	Patrimonio en Renta

GRUPO TESTA

Estados financieros consolidados intermedios condensados correspondientes al periodo de tres meses terminado el 31 de Marzo de 2015.

FIRMA Y DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Don Gerardo Manso Martínez de Bedoya, secretario del Consejo de Administración de Testa Inmuebles en Renta, S.A. por la presente

CERTIFICO:

Primero, que los estados financieros consolidados intermedios condensados, del periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2015, de Testa Inmuebles en Renta, S.A. y Sociedades dependientes (que comprenden el estado de situación financiera consolidado intermedio, la cuenta de resultados separada consolidada intermedia, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado intermedio, el estado del resultado global consolidado intermedio, el estado de flujos de efectivo consolidado intermedio, así como las notas explicativas condensadas, referidos al periodo de 3 meses terminado en dicha fecha), que constan en las páginas precedentes fueron formulados por los consejeros abajo firmantes en la reunión del Consejo de Administración celebrada el día 08 de junio de 2015.

Segundo, que en esa misma reunión se instruyó al Secretario del Consejo de Administración Don Gerardo Manso Martínez de Bedoya para que en nombre del Consejo de Administración rubricara todas y cada una de las páginas comprensivas de los estados financieros consolidados intermedios condensados.

D. Fernando Rodríguez Avial-Llardent
Presidente

D. Fernando Lacadena Azpeitia
Consejero Delegado

D. Manuel Manrique Cecilia
Consejero

D. José Manuel Loureda Mantiñán
Consejero

D. Estanislao Rodríguez-Ponga y Salamanca
Consejero

D. Miguel Corsini Freese
Consejero

D. Luis Carlos Croissier Batista
Consejero

De todo lo cual como Secretario doy fe en Madrid, a 08 de junio de 2015

D. Gerardo Manso Martínez de Bedoya
Secretario-no Consejero

GRUPO TESTA

Estados financieros consolidados intermedios condensados correspondientes al periodo de tres meses terminado el 31 de Marzo de 2015.