

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

**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
INTERMEDIOS CONDENSADOS
A 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

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	10
4.- ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA.....	10
5.- PROYECTOS CONCESIONALES.....	11
6.- INVERSIONES INMOBILIARIAS.....	12
7.- INVERSIONES CONTABILIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	13
8.- ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	13
9.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	14
10.- GANANCIAS POR ACCIÓN.....	14
11.- DIVIDENDOS PAGADOS.....	15
12.- DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO	16
13.- GASTOS E INGRESOS FINANCIEROS	17
14.- INFORMACIÓN POR SEGMENTOS	17
15.- IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES.....	19
16.- RESULTADO EN VENTAS DE ACTIVOS	20
17.- PLANTILLA MEDIA.....	20
18.- REMUNERACIONES RECIBIDAS POR ADMINISTRADORES Y DIRECTIVOS	21
19.- TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS	22
20.- OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE	25
21.- INFORME DEL AUDITOR	26
22.- VALORACIÓN ACTIVOS POR EXPERTO INDEPENDIENTE	26
23.- HECHOS POSTERIORES.....	26
INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO INTERMEDIO	27
FIRMA Y DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL INFORME FINANCIERO SEMESTRAL ..	32

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO INTERMEDIO

		Miles de euros	
ACTIVO	NOTA	2013	2012
		(No auditado)	
A) ACTIVOS NO CORRIENTES		3.122.890	3.638.108
I. Activo intangible		81	0
II. Proyectos concesionales	5	109.731	117.981
III. Inversiones inmobiliarias	6	2.037.536	2.665.442
IV. Inversiones contabilizadas por el método de participación	7	2.447	3.324
V. Activos financieros no corrientes	8	966.120	845.338
VI. Activos por impuestos diferidos		6.975	6.023
B) ACTIVOS CORRIENTES		184.886	196.527
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	4	75.005	0
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		22.714	44.849
- Clientes por ventas y prestación de servicios		12.071	13.833
- Empresas del grupo y asociadas deudoras		9.639	20.911
- Personal		8	17
- Administraciones públicas deudoras		755	7.893
- Deudores varios		2.156	4.586
- Provisiones		(1.915)	(2.391)
III. Activos financieros corrientes		10.268	16.616
IV. Efectivo y equivalentes al efectivo	9	76.899	135.062
TOTAL ACTIVO		3.307.776	3.834.635

		Miles de euros	
PASIVO	NOTA	2013	2012
		(No auditado)	
A) PATRIMONIO NETO		1.356.476	1.320.437
PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE		1.356.476	1.320.384
I. Capital suscrito		692.855	692.855
II. Prima de emisión		93.781	93.781
III. Reservas		563.259	552.823
IV. Resultado atribuible a la sociedad dominante		77.683	60.562
V. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	11	(20.786)	(25.058)
VI. Operaciones de cobertura		(8.230)	(12.060)
VII. Diferencias de conversión		(42.086)	(42.519)
PATRIMONIO NETO DE ACCIONISTAS MINORITARIOS		0	53
B) PASIVOS NO CORRIENTES		1.641.905	1.794.521
I. Ingresos diferidos		15.521	12.233
II. Provisiones para riesgos y gastos		3.925	8.887
III. Deudas con entidades de crédito no corrientes	12	1.579.672	1.715.922
IV. Acreedores no corrientes		27.595	31.386
V. Instrumentos financieros de pasivo		9.147	14.475
VI. Pasivos por impuestos diferidos		6.045	11.618
C) PASIVOS CORRIENTES		309.395	719.677
I. Deudas con entidades de crédito corrientes	12	291.323	698.790
II. Acreedores corrientes		11.049	11.692
- Proveedores		9.396	8.857
- Personal		86	603
- Administraciones Públicas Acreedoras		825	1.490
- Otras cuentas a pagar		742	742
III. Deudas corrientes con empresas asociadas		4.135	6.063
IV. Instrumentos financieros derivados		2.611	2.754
V. Provisiones para operaciones de tráfico		277	378
TOTAL PASIVO		3.307.776	3.834.635

CUENTA DE RESULTADOS SEPARADA CONSOLIDADA INTERMEDIA
(Periodos intermedios de seis meses y acumulados al 31 de diciembre de 2013 y 2012)

CUENTA DE RESULTADOS	NOTA	Miles de euros			
		2º semestre 2013 (No auditado)	2º semestre 2012 (No auditado)	2013 (No auditado)	2012
Cifra de negocios	14	100.164	126.046	219.685	251.627
Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado		194	318	486	719
Otros ingresos de explotación		2.287	3.024	4.184	4.139
Resultado por ventas de inmuebles	16	(64)	0	53.000	21.771
TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACIÓN		102.581	129.388	277.355	278.256
Gastos de personal		(2.801)	(2.992)	(5.463)	(5.734)
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado		(16.399)	(21.972)	(39.357)	(43.900)
Resultado por ventas de inmuebles	16	(2.431)	0	(7.891)	(2.408)
Variación de las provisiones de tráfico		205	(255)	(3)	(524)
Variación deterioros Inmov.inmaterial, material y cartera		(19.496)	(54.301)	(23.088)	(54.301)
Otros gastos de explotación		(23.364)	(27.298)	(46.902)	(52.337)
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN		(64.286)	(106.818)	(122.704)	(159.204)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		38.295	22.570	154.651	119.052
RESULTADO EN VENTA DE ACTIVOS		0	(54)	0	(54)
RESULTADO DE ASOCIADAS	7	(813)	(578)	(791)	(590)
Gastos financieros netos imputados a inversión		0	0	0	0
Otros intereses e ingresos asimilados		15.205	15.989	29.994	34.180
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS		15.205	15.989	29.994	34.180
Gastos financieros y gastos asimilados		(22.904)	(28.192)	(48.408)	(66.146)
Variación de valor de Instrumentos Financieros a valor razonable		0	0	0	0
TOTAL GASTOS FINANCIEROS		(22.904)	(28.192)	(48.408)	(66.146)
RESULTADO FINANCIERO	13	(7.699)	(12.203)	(18.414)	(31.966)
RESULTADO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS		29.783	9.735	135.446	86.442
Impuesto sobre sociedades	15	(21.774)	(4.604)	(57.763)	(25.881)
RESULTADO DEL EJERCICIO DE ACTIVIDADES CONTINUADAS		8.009	5.131	77.683	60.561
RESULTADO DEL EJERCICIO DE ACTIVIDADES INTERRUMPIDAS		0	0	0	0
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	14	8.009	5.131	77.683	60.561
INTERESES MINORITARIOS		1	2	0	1
SOCIEDAD DOMINANTE		8.010	5.133	77.683	60.562
Ganancias por acción básicas (euros)	10	0,07	0,04	0,67	0,52
Ganancias por acción diluidas (euros)	10	0,07	0,04	0,67	0,52

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO INTERMEDIO

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	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio atribuido a la entidad dominante	Otros instrumentos de patrimonio neto			
Saldo inicial a 31-dic-12	692.855	93.781	552.823	0	60.562	(25.058)	(54.579)	53	1.320.437
Sdo inicial ajustado	692.855	93.781	552.823	0	60.562	(25.058)	(54.579)	53	1.320.437
Total ingresos/(gastos) reconocidos	0	0	0	0	77.683	0	4.263	0	81.946
Operaciones con socios o propietarios	0	0	(25.058)	0	0	(20.786)	0	0	(45.844)
Distribución de dividendos (Nota 11)	0	0	(25.058)	0	0	(20.786)	0	0	(45.844)
Otras variaciones de patrimonio neto	0	0	35.494	0	(60.562)	25.058	0	(53)	(63)
Traspos entre partidas de patrimonio neto	0	0	35.504	0	(60.562)	25.058	0	0	0
Otras variaciones	0	0	(10)	0	0	0	0	(53)	(63)
Saldo final a 31-dic-13	692.855	93.781	563.259	0	77.683	(20.786)	(50.316)	0	1.356.476

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	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio atribuido a la entidad dominante	Otros instrumentos de patrimonio neto			
Saldo inicial a 31-dic-11	692.855	93.781	517.517	0	72.510	(28.499)	(50.554)	56	1.297.666
Sdo inicial ajustado	692.855	93.781	517.517	0	72.510	(28.499)	(50.554)	56	1.297.666
Total ingresos/(gastos) reconocidos	0	0	0	0	60.562	0	(4.025)	(1)	56.536
Operaciones con socios o propietarios	0	0	(8.661)	0	0	(25.058)	0	0	(33.719)
Distribución de dividendos (Nota 11)	0	0	(8.661)	0	0	(25.058)	0	0	(33.719)
Otras variaciones de patrimonio neto	0	0	43.967	0	(72.510)	28.499	0	(2)	(46)
Traspos entre partidas de patrimonio neto	0	0	44.011	0	(72.510)	28.499	0	0	0
Otras variaciones	0	0	(44)	0	0	0	0	(2)	(46)
Saldo final a 31-dic-12	692.855	93.781	552.823	0	60.562	(25.058)	(54.579)	53	1.320.437

ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL CONSOLIDADO INTERMEDIO

Miles de euros

	2013	2012
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	77.683	60.561
Ingresos y gastos reconocidos directamente al patrimonio neto		
Por coberturas de flujos de efectivo	744	(5.077)
Global y proporcional	1.063	(7.253)
Efecto impositivo	(319)	2.176
Diferencias de conversión	433	(1.641)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO A RECLASIFICAR EN EL FUTURO A LA CUENTA DE RESULTADOS	1.177	(6.718)
Transferencias a la cuenta de resultados separada		
Por coberturas de flujos de efectivo	3.086	2.693
Global y proporcional	4.408	3.847
Efecto impositivo	(1.322)	(1.154)
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE RESULTADOS SEPARADA	3.086	2.693
TOTAL RESULTADO GLOBAL	81.946	56.536
Atribuidos a la entidad dominante	81.946	56.537
Atribuidos a intereses minoritarios	0	(1)

GRUPO TESTA

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO INTERMEDIO -Método indirecto-

Miles de euros	Miles de euros	
	2013	2012
Resultado antes de impuestos de actividades continuadas e interrumpidas	135.446	86.442
Amortizaciones	39.357	43.900
Deterioros por correcciones valorativas	23.092	54.825
Resultado de sdades. contab. por participación	791	590
Resultado financiero	18.414	31.966
Resultado por venta de activos	(45.109)	(19.309)
Fondos Generados por las Operaciones	171.991	198.414
Capital Circulante	(7.147)	(61.917)
Variación del Capital Circulante Neto	(7.147)	(61.917)
Flujos Netos de Tesorería por Actividades de Explotación	164.844	136.497
Inversión neta en inmovilizado	412.444	98.121
Inversiones en inmovilizado material e intangible	(81)	0
Inversiones en proyectos inmobiliarios	(11.952)	(11.508)
Inversiones en proyectos concesionales	(20)	(691)
Inversiones en inmovilizado financiero	(478.597)	(390.375)
Desinversiones en proyectos inmobiliarios	590.204	55.311
Desinversiones en proyectos concesionales	102	0
Desinversiones en inmovilizado financiero	282.794	411.204
Intereses cobrados	29.994	34.180
Flujos Netos de Tesorería por Actividades de Inversión	412.444	98.121
Variación de endeudamiento financiero	(545.327)	(124.039)
Intereses pagados	(46.797)	(67.979)
Variación del Endeudamiento Financiero	(592.124)	(192.018)
Dividendos pagados	(45.844)	(33.719)
Variación de la Financiación Propia	(45.844)	(33.719)
Otras Fuentes de Financiación	2.517	(649)
Otras Fuentes de Financiación	2.517	(649)
Flujos Netos de Tesorería por Actividades de Financiación	(635.451)	(226.386)
VARIACIÓN DE EFECTIVO Y OTROS MEDIOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	(58.163)	8.232
Saldo al inicio del periodo	135.062	126.830
Saldo al final del periodo	76.899	135.062

<p style="text-align: center;">NOTAS EXPLICATIVAS 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.

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

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 2012. 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 la Norma Internacional de Contabilidad número 34. Esta información no incluye toda la información y desgloses exigidos en la preparación de las cuentas anuales consolidadas bajo las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea. Por este motivo, la presente información financiera consolidada condensada intermedia debe ser leída junto con las cuentas anuales consolidadas, correspondientes al último ejercicio cerrado.

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 a 31 de diciembre de 2012, excepto por las siguientes normas, interpretaciones y modificaciones, que requieren la reexpresión de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anterior:

- **NIIF 13 - Medición del valor razonable**

La NIIF 13 establece una guía unificada para todas las valoraciones al valor razonable de acuerdo con las NIIF. La NIIF 13 no modifica cuándo se requiere utilizar el valor razonable, sino que proporciona una guía sobre cómo determinar el valor razonable de acuerdo con las NIIF cuando éste es requerido o permitido. Esta norma no ha tenido impacto en la situación financiera y en los resultados del Grupo, pero ha supuesto unos desgloses adicionales que se incluirán en la Cuentas Anuales Consolidadas.

- **Modificaciones a la NIC 1 - Presentación de las partidas de otro resultado global**

Las modificaciones a la NIC 1 introducen agrupaciones de las partidas que se presentan en el estado de otro resultado global. Aquellas partidas que serán reclasificadas en un ejercicio futuro a resultados tienen que presentarse de forma separada de aquellas otras que no serán reclasificadas. Esta modificación ha afectado únicamente a la presentación del estado y no tiene ningún impacto sobre la actividad ni en el estado de situación financiera del Grupo.

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 estas cuentas anuales consolidadas, 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, excepto por las siguientes normas, interpretaciones y modificaciones:

- **NIIF 11 Acuerdos conjuntos y NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos**

La NIIF 11 elimina la opción de contabilizar las sociedades controladas conjuntamente utilizando el método de consolidación proporcional. En su lugar, las sociedades controladas conjuntamente, que se ajustan a la definición de entidad conjunta, deben contabilizarse utilizando el método de puesta en equivalencia. La aplicación de esta nueva norma tendrá impacto en la situación financiera del Grupo al eliminar la consolidación proporcional del negocio, que será proporcionado en las Cuentas Anuales Consolidadas.

- **NIIF 12 - Revelación de participaciones en otras entidades**

- La NIIF 12 establece los requerimientos de desglose relativos a las participaciones de una entidad en sus subsidiarias, acuerdos conjuntos, asociadas y entidades estructuradas. Los requerimientos de la NIIF 12 son más detallados que los previamente existentes para subsidiarias. Los desgloses de la NIIF 12 se proporcionarán en las Cuentas Anuales Consolidadas.

El Grupo está actualmente analizando el impacto de la aplicación de estas normas y modificaciones. En base a los análisis realizados hasta la fecha, el Grupo estima que la aplicación de estas normas y modificaciones en el periodo de aplicación inicial no tendrá un impacto significativo sobre los estados financieros consolidados.

Las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo Testa que corresponden al ejercicio 2012 se aprobaron en Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante el 24 de junio de 2013.

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.

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, cuenta de resultados separada consolidada intermedia, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado intermedio, el estado del resultado global consolidado intermedio y el estado de flujos de efectivo consolidado intermedio. Las notas explicativas incluyen información comparativa del mismo periodo del ejercicio anual anterior.

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

Durante el ejercicio 2013, la sociedad matriz, ha adquirido un 32,3% de la sociedad de reciente creación, Preim Defense 2.

Durante el ejercicio 2012 no se produjeron cambios en la composición del Grupo.

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

Durante el ejercicio 2013, la sociedad matriz, ha enajenado el 99,9% que ostentaba en la sociedad Tesfran S.A..

No se produjeron cambios en la composición del Grupo durante el ejercicio 2012.

4.- ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

La sociedad matriz mantiene dentro del presente epígrafe la participación en la sociedad "Preim Defense 2" sociedad francesa, que a su vez posee el 100% de la sociedad Tesfran, S.A.. Basando su estrategia de centrarse en activos que tengan asociada una estructura de financiación a largo plazo decidió clasificar dicha participación desde el momento inicial dentro de este epígrafe.

Conforme a la NIIF 5, los activos que el Grupo ostenta a través de "Preim Defense 2" a 31 de diciembre de 2013, se clasifican como activos no corrientes mantenidos para la venta, ya que se estima que el valor de dichos activos se recuperará a través de una operación de venta y no a través de un uso continuado de los mismos. La normativa internacional considera cumplida esta condición cuando la venta es altamente probable y los activos están disponibles para la venta inmediata en su estado actual. La operación se considera una operación no discontinuada.

Conforme a la normativa internacional, los activos que el Grupo ostenta a través de "Preim Defense 2" se contabilizan al menor entre el valor contable y su valor razonable, descontando los costes de transacción en los que se pudiera incurrir en su enajenación.

5.- PROYECTOS CONCESIONALES

El detalle de los proyectos concesionales a 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

<i>Miles de euros</i>	Saldo 31-dic-13	Saldo 31-dic-12
	(No Auditado)	
Proyectos concesionales en explotación	147.972	148.054
Coste	147.972	148.054
Correcciones valorativas	(10.331)	(5.471)
Correcciones valorativas	(10.331)	(5.471)
Amortizaciones	(27.910)	(24.602)
Amortiz. Acumulada	(27.910)	(24.602)
TOTAL	109.731	117.981

No cabe destacar movimientos significativos en el epígrafe salvo las correcciones valorativas por deterioro de los proyectos en explotación en concreto en el Palacio de Congresos de Vigo.

El Grupo tiene adecuadamente asegurados todos los activos.

6.- INVERSIONES INMOBILIARIAS

El detalle de las inversiones inmobiliarias a 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

<i>Miles de euros</i>	Saldo 31-dic-13	Saldo 31-dic-12
	(No Auditado)	
Terrenos	265.714	320.579
Obras en curso	12.628	12.610
Construcciones para arrendamiento	2.167.747	2.864.649
Coste	2.446.089	3.197.838
Correcciones valorativas	(85.437)	(143.766)
Correcciones valorativas	(85.437)	(143.766)
Construcciones para arrendamiento	(323.116)	(388.630)
Amortiz. Acumulada	(323.116)	(388.630)
TOTAL	2.037.536	2.665.442

La disminución habida en el epígrafe de "Terrenos" durante el ejercicio 2013 está motivada fundamentalmente por la enajenación de unas parcelas de edificabilidad para residencial en Águilas (Murcia) y en Alcorcón (Madrid). La enajenación de los terrenos ha generado una pérdida neta de 1,0 millones de euros antes de impuestos.

La disminución habida en el epígrafe de "Construcciones para arrendamiento" durante el ejercicio 2013 está motivada fundamentalmente por la venta de dos edificios de oficinas uno sito en la Avenida Brickell 1111 de Miami (USA) y otro sito en el distrito de la Defense en Paris (Francia), esta última producida a través de la venta de todas las acciones que la sociedad matriz ostentaba en la sociedad Tesfran, S.A.. El precio de venta del edificio en Miami ascendió a 140,5 millones de euros y ha generado un beneficio de 53,0 millones de euros antes de impuestos siendo el precio de venta del edificio de Paris de 450,0 millones de euros, generando una pérdida de 6,9 millones de euros antes de impuestos.

La reducción de las correcciones valorativas registradas en el ejercicio 2013 está motivada principalmente por la cancelación de la correspondiente al edificio Tour Adria de Francia.

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.

7.- INVERSIONES CONTABILIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

El detalle de las inversiones contabilizadas por el método de la participación a 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

<i>Miles de euros</i>	Saldo 31-dic-12	Participación en resultado	Dividendos percibidos	Otros	Saldo 31-dic-13 (No Auditado)
Parking Palau, S.A	842	20	(79)	(8)	775
Pk Hoteles 22, S.L.	2.482	(811)	0	1	1.672
TOTAL	3.324	(791)	(79)	(7)	2.447

<i>Miles de euros</i>	Saldo 31-dic-11	Participación en resultado	Dividendos percibidos	Otros	Saldo 31-dic-12
Parking Palau, S.A	810	32	0	0	842
Pk Hoteles 22, S.L.	3.104	(622)	0	0	2.482
TOTAL	3.914	(590)	0	0	3.324

Durante el ejercicio 2013 no se han producido movimientos significativos en el presente epígrafe salvo las participaciones en los resultados de las sociedades mencionadas.

8.- ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

El detalle de los activos financieros no corrientes a 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

<i>Miles de Euros</i>	Saldo 31-dic-13 (No Auditado)	Saldo 31-dic-12
Créditos a empresas del grupo	916.719	776.259
Otros créditos	25.728	44.703
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	23.673	24.376
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	966.120	845.338

Como movimiento más significativo acaecido durante el ejercicio 2013 cabe destacar el incremento 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. También cabe destacar la reducción en el epígrafe de "Otros créditos" como consecuencia principalmente de la cancelación de las linealizaciones de rentas derivados de los contratos de arrendamientos correspondientes a los edificios enajenados durante el ejercicio; "Sabadell Financial Center" en Miami (USA) y del edificio "Tour Adria" de París (Francia), que como se indica en la nota 6 han sido enajenados.

9.- 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 0,109% y el 4,5 % durante el ejercicio 2013 y entre el 0,11% y el 4,75 % durante el ejercicio 2012.

10.- 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 31-dic-13	Saldo 31-dic-12
	(No Auditado)	
Básicas, por el beneficio del ejercicio atribuible a los socios de la matriz	0,67	0,52
Diluidas, por el beneficio del ejercicio atribuible a los socios de la matriz	0,67	0,52

A 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Sociedad no tiene acciones ordinarias potenciales dilusivas, por lo que el beneficio diluido por acción es coincidente con el beneficio básico por acción.

11.- DIVIDENDOS PAGADOS

Durante los ejercicios 2013 y 2012, la Junta de Accionistas y el Consejo de Administración de Testa Inmuebles en Renta, S.A., acordaron pagar a los accionistas los siguientes dividendos:

Miles de euros	dic-13			dic-12		
	% sobre nominal	Euros por acción	Importe	% sobre nominal	Euros por acción	Importe
Dividendos Pagados	6,62%	0,3970	45.844	4,87%	0,2920	33.719

(*) Todos los dividendos son con cargo a resultados.

Todas las acciones son ordinarias de 6 euros de valor nominal.

El 24 de junio de 2013 se acordó, por parte de la Junta General de Accionistas, el pago de un dividendo, dentro del acuerdo de distribución del resultado del ejercicio 2012, de 0,2170 euros/acción (25.058 miles de euros) que fué abonado el 4 de julio de 2013.

El Consejo de Administración celebrado con fecha 29 de octubre de 2013 decidió pagar un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2013 por importe de 0,180 euros/acción (20.786 miles de euros) que fué abonado el 7 de noviembre de 2013.

El 26 de junio de 2012 se acordó, por parte de la Junta General de Accionistas, el pago de un dividendo, dentro del acuerdo de distribución del resultado del ejercicio 2011, de 0,075 euros/acción (8.661 miles de euros) que fué abonado el 2 de julio de 2012.

El Consejo de Administración celebrado con fecha 30 de octubre de 2012 decidió pagar un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2012 por importe de 0,2170 euros/acción (25.058 miles de euros) que fué abonado el 8 de noviembre de 2012.

12.- DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO

El desglose de instrumentos financieros de pasivo del Grupo Testa por naturaleza y categoría a 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

<i>Miles de Euros</i>	31-dic-13		31-dic-12	
	Corto Plazo (No Auditado)	Largo Plazo (No Auditado)	Corto Plazo	Largo Plazo
Préstamos hipotecarios	208.063	1.386.621	131.474	1.505.346
Leasing, créditos y préstamos	83.260	193.051	567.316	210.576
TOTAL DEUDA FINANCIERA	291.323	1.579.672	698.790	1.715.922

Dentro de las deudas con entidades de crédito por leasing, créditos y préstamos a finales del ejercicio 2012 cabía destacar, por su importancia, los vencimientos finales de préstamos mercantiles, en marzo y abril de 2013 por importes de 437.500 y 110.000 miles de euros respectivamente, los relacionados por las inversiones que Testa posee en París (Francia) y en Miami (USA). Dichas deudas financieras fueron canceladas con ocasión de las enajenaciones de ambos activos durante el ejercicio 2013.

El Grupo no tiene endeudamiento a 31 de diciembre de 2013 y 2012 consignado en moneda distinta al euro.

El vencimiento de las deudas con entidades de crédito para los ejercicios posteriores a 2012, a 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

<i>Miles de Euros</i>	31-dic-13 (No Auditado)	31-dic-12
Año 2013	0	698.790
Año 2014	291.323	520.255
Año 2015	72.884	72.536
Año 2016	119.053	118.032
Año 2017	69.544	68.555
Año 2018	888.713	849.740
Año 2019	8.262	8.289
Posteriores	421.216	78.515
Total	1.870.995	2.414.712

Como variación significativa dentro del calendario de vencimientos de la deuda financiera del Grupo Testa cabe destacar la refinanciación, en un plazo de 7 años, de la Torre Sacyr cuya deuda financiera vencía a finales del ejercicio 2014.

El Grupo tiene créditos y préstamos no dispuestos a 31 de diciembre de 2013 y 2012 con distintas entidades financieras por un importe de 1.606 y 13.589 miles de euros, respectivamente.

13.- GASTOS E INGRESOS FINANCIEROS

El detalle de la composición de los gastos e ingresos financieros a 31 de diciembre de 2013 y 2012 se muestra a continuación:

<i>Miles de Euros</i>	dic-13	dic-12
	(No Auditado)	
Gastos financieros hipotecas	(30.461)	(43.864)
Gastos financieros préstamos mercantiles	(6.489)	(7.085)
Gastos financieros leasing	(1.943)	(3.633)
Gastos financieros líneas de crédito y gastos asimilados	(9.515)	(11.564)
Gastos financieros y gastos asimilados	(48.408)	(66.146)
Variación de valor de instrumentos financieros a valor razonable	0	0
Diferencias negativas de cambio	0	0
GASTOS FINANCIEROS Y ASIMILADOS	(48.408)	(66.146)
Otros intereses e ingresos	29.994	34.180
Diferencias positivas de cambio	0	0
TOTAL INGRESOS	29.994	34.180
RESULTADO FINANCIERO	(18.414)	(31.966)

14.- 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 nueva información a incluir de acuerdo a la normativa NIIF-UE.

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		
<i>Miles de Euros</i>	dic-13	dic-12
	(No Auditado)	
Mercado Interior	199.778	208.789
Exportación	19.907	42.838
a) Unión Europea	16.629	30.913
b) Países OCDE	3.278	11.925
c) Resto de países	-	-
TOTAL	219.685	251.627

El desglose de la cifra de negocios por segmentos a 31 de diciembre de 2013 y 2012 es como sigue:

INGRESOS ORDINARIOS		
Miles de Euros	dic-13	dic-12
	(No Auditado)	
Oficinas	126.993	159.029
Comercial e Industrial	35.769	35.440
Varios	56.923	57.158
AGREGADO	219.685	251.627
Ajustes y eliminaciones	0	0
TOTAL	219.685	251.627

El desglose del resultado por segmentos a 31 de diciembre de 2013 y 2012 es como sigue:

RESULTADO		
Miles de Euros	dic-13	dic-12
	(No Auditado)	
Oficinas	107.049	69.087
Comercial e Industrial	21.694	19.935
Varios	7.493	(1.990)
AGREGADO	136.237	87.032
Resultados no asignados	(791)	(590)
Impuesto sobre beneficios y/o resultados de operaciones interrumpidas	(57.763)	(25.881)
TOTAL	77.683	60.561

15.- IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES

El gasto por impuesto sobre sociedades registrado por el Grupo Testa a 31 de diciembre de 2013 y 2012 asciende a 57.763 y 25.881 miles de euros respectivamente, lo que representa una tasa impositiva efectiva del 42,6% y del 29,9% para dichos ejercicios. El incremento en la tasa impositiva calculada está motivado fundamentalmente por la tributación por los resultados generados por la venta del edificio situado en Miami (USA) a una tasa impositiva superior a la nacional, la no aplicación y cancelación de las bonificaciones fiscales derivadas del arrendamiento de viviendas y la consideración como gasto financiero no deducible de parte de los gastos financieros incurridos por la Sociedad Matriz.

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>	31-dic-13	31-dic-12
	(No auditado)	
Resultado consolidado antes de Impuestos	135.446	86.442
Impuesto calculado al tipo impositivo nacional	40.634	25.933
Diferencias permanentes	2.418	(8.067)
Ajustes de consolidación	4.096	6.833
Deducciones y bonificaciones	(120)	(1.644)
Ajuste por tipos impositivos internacionales	4.347	2.825
Otros ajustes	6.388	1
Impuesto sobre las ganancias	57.763	25.881
Tipo efectivo	42,6%	29,9%

(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.

(3) Las deducciones y bonificaciones corresponden principalmente a deducciones por reinversión de beneficios procedentes de enajenaciones de inmovilizado realizadas durante el periodo y por las bonificaciones derivadas de la explotación en régimen de alquiler de viviendas a personas físicas. El Grupo tiene el compromiso de mantener durante cinco ejercicios los activos fijos afectos a la deducción por reinversión y mantener durante siete ejercicios la explotación de las viviendas mencionadas anteriormente.

16.- RESULTADOS EN VENTAS DE ACTIVOS

El detalle de la composición de los resultados en ventas a 31 de diciembre de 2013 y 2012 se muestra a continuación:

<i>Miles de Euros</i>	dic-13	dic-12
	(No Auditado)	
Ventas procedentes de inversiones inmobiliarias	45.109	19.363
Ventas procedentes de otros activos intangibles	0	0
Resultado por venta de activos	45.109	19.363

Las ventas realizadas durante el ejercicio 2013 se corresponden con:

- la venta de unas parcelas de edificabilidad para residencial en Águilas (Murcia) y en Alcorcón (Madrid). La enajenación de los terrenos ha generado una pérdida de 1,0 millones de euros antes de impuestos.
- venta de un edificio de oficinas sito en la Avenida Brickell 1111 de Miami (USA). El precio de venta del edificio ascendió a 140,5 millones de euros y ha generado un beneficio de 53,0 millones de euros antes de impuestos.
- venta de un edificio de oficinas sito en el distrito de la Defense en Paris (Francia). Esta venta se ha producido a través de la venta de todas las acciones que la sociedad matriz ostentaba en la sociedad Tesfran, S.A.. El precio de venta del edificio ascendió a 450,0 millones de euros, generando una pérdida de 6,9 millones de euros antes de impuestos

Las ventas realizadas durante el ejercicio 2012 se corresponden con:

- Venta de una parcela de edificabilidad para residencial en Valdebebas (Madrid). El precio de venta del activo ascendió a 2,8 millones de euros y ha generado una pérdida de 2.408 miles de euros antes de impuestos.
- Venta de un edificio de oficinas sito en Paseo de Gracia nº 56 de Barcelona. El precio de venta del activo ascendió a 53,5 millones de euros y ha generado un beneficio de 21.771 miles de euros antes de impuestos.

17.- PLANTILLA MEDIA

El desglose de la plantilla media por sexo del Grupo Testa a 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

	dic-13	dic-12
	(No Auditado)	
Hombres	39	40
Mujeres	40	41
TOTAL	79	81

18.- REMUNERACIONES RECIBIDAS POR ADMINISTRADORES Y DIRECTIVOS

El desglose de las remuneraciones devengadas por los administradores del Grupo Testa al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

<u>Miles de Euros</u>	dic-13	dic-12
	(No Auditado)	
ADMINISTRADORES:		
Concepto retributivo:		
Retribución Fija	464	449
Retribución Variable	262	219
Atenciones Estatutarias a Consejeros	135	150
Otros	0	0
TOTAL	861	818
Otros beneficios:		
Primas de seguros de vida	1	1
TOTAL	1	1
DIRECTIVOS:		
Total remuneraciones recibidas por los directivos	427	392
TOTAL	427	392

No existen aportaciones por obligaciones contraídas en materia de pensiones. De los empleados y cargos de administración y dirección, sólo dos 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 a 31 de diciembre de 2013 y 2012.

19.- 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 diciembre de 2013 (No auditado)

Diciembre 2013 Miles de euros	TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS				
	GASTOS E INGRESOS DE ACTIVIDADES CONTINUADAS	Accionistas Significativos	Administradores y Directivos	Personas, soc. o entidades del grupo	Otras partes vinculadas
1) Gastos financieros	0	0	2	429	431
NCG BANCO, S.A.	0	0	0	429	429
VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A.	0	0	2	0	2
2) contratos de gestión o colaboración	2.202	0	0	0	2.202
SACYR, S.A.	2.202	0	0	0	2.202
3) Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	0	0	0	0	0
4) Arrendamientos	44	0	6	0	50
SACYR, S.A.	44	0	0	0	44
SACYR CONSTRUCCIÓN, S.A.	0	0	6	0	6
5) Recepción de servicios	10	0	9.298	98	9.406
SACYR, S.A.	10	0	0	0	10
VALORIZA FACILITIES, S.A.	0	0	9.262	0	9.262
VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A.	0	0	34	0	34
SACYR CONSTRUCCIÓN, S.A.	0	0	2	0	2
GAS NATURAL SERVICIOS, SDG	0	0	0	98	98
6) Compra de bienes	0	0	0	0	0
7) Correcc. valorativas 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	662	0	40	0	701
SACYR, S.A.	662	0	0	0	662
VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A.	0	0	40	0	40
TOTAL GASTOS	2.918	0	9.345	527	12.789
10) Ingresos financieros	29.528	0	0	0	29.528
SACYR, S.A.	29.528	0	0	0	29.528
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	1.875	0	3.507	411	5.793
SACYR, S.A.	1.875	0	0	0	1.875
SACYR CONSTRUCCIÓN, S.A.	0	0	1.158	0	1.158
VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A.	0	0	405	0	405
VALORIZA FACILITIES, S.A.	0	0	391	0	391
SACYR CONCESIONES, S.L.	0	0	252	0	252
SACYR INDUSTRIAL, S.L.	0	0	236	0	236
SAU DEPURACIÓN Y TRATAMIENTO	0	0	245	0	245
VALORIZA GESTIÓN, S.A.	0	0	386	0	386
VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES, S.A.	0	0	434	0	434
REPSOL, S.A.	0	0	0	1	1
VÍAS Y CONSTRUCCIONES, S.A.	0	0	0	31	31
JOCA INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A	0	0	0	271	271
SOCIEDAD CATALANA DE PETROLIS, S.A.	0	0	0	108	108
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	2.392	0	38.219	0	40.611
SACYR, S.A.	2.392	0	0	0	2.392
VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A.	0	0	38.219	0	38.219
TOTAL INGRESOS	33.795	0	41.726	411	75.932

Diciembre 2013
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
Compra de activos materiales, intangibles u otros activos	0	0	0	0	0
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	134.111	0	0	0	134.111
SACYR, S.A.	134.111	0	0	0	134.111
Contratos de arrendamiento financiero (arrendador)	0	0	0	0	0
Amortización o cancelación de créditos y contratos de arrendamiento (arrendador)	0	0	608	13	621
REPSOL, S.A.	0	0	0	1	1
VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION, S.A.	0	0	17	0	17
VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES, S.A.	0	0	592	0	592
VÍAS Y CONSTRUCCIONES, S.A.	0	0	0	9	9
SOCIEDAD CATALANA DE PETROLIS, S.A.	0	0	0	2	2
Venta de activos materiales, intangibles u otros activos	0	0	19.430	0	19.430
VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION, S.A.	0	0	19.430	0	19.430
Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	0	0	0	(382)	(382)
NCG BANCO, S.A.	0	0	0	(382)	(382)
Contratos de arrendamiento financiero (arrendatario)	0	0	0	0	0
Amortización o cancelación de préstamos y contratos de arrendamiento (arrendatario)	0	0	0	0	0
Garantías y avales prestados	0	0	6.537	0	6.537
VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION, S.A.	0	0	6.537	0	6.537
Garantías y avales recibidos	0	0	0	0	0
Compromisos adquiridos	0	0	0	0	0
Compromisos/Garantías cancelados	79.380	0	0	0	79.380
SACYR, S.A.	79.380	0	0	0	79.380
Dividendos y otros beneficios distribuidos	45.613	0	0	0	45.613
SACYR, S.A.	45.613	0	0	0	45.613
Otras operaciones	(3)	0	17	(26)	(13)
SACYR, S.A.	(3)	0	0	0	(3)
VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION, S.A.	0	0	1	0	1
SAU DEPURACION Y TRATAMIENTO	0	0	1	0	1
SACYR CONCESIONES, S.L.	0	0	1	0	1
SACYR CONSTRUCCIÓN, S.A.	0	0	3	0	3
SACYR INDUSTRIAL, S.L.	0	0	11	0	11
VALORIZA FACILITIES, S.A.	0	0	1	0	1
JOCA INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A	0	0	0	(26)	(26)

Diciembre 2013
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
Compra de activos materiales, intangibles u otros activos	0	0	0	0	0
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	926.537	0	0	0	926.537
SACYR, S.A.	926.537	0	0	0	926.537
Contratos de arrendamiento financiero (arrendador)	0	0	0	0	0
Amortización o cancelación de créditos y contratos de arrendamiento (arrendador)	0	0	0	0	0
Venta de activos materiales, intangibles u otros activos	0	0	0	0	0
Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	0	0	0	18.066	18.066
NCG BANCO, S.A.	0	0	0	18.066	18.066
Contratos de arrendamiento financiero (arrendatario)	0	0	0	0	0
Amortización o cancelación de préstamos y contratos de arrendamiento (arrendatario)	0	0	0	0	0
Garantías y avales prestados	186.027	0	31.782	0	217.809
SACYR, S.A.	186.027	0	0	0	186.027
VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION, S.A.	0	0	31.782	0	31.782
Garantías y avales recibidos	0	0	0	2.489	2.489
NCG BANCO, S.A.	0	0	0	2.489	2.489
Otras operaciones	265	0	478	20	764
SACYR, S.A.	265	0	0	0	265
SACYR CONSTRUCCIÓN, S.A.	0	0	157	0	157
VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION, S.A.	0	0	47	0	47
VALORIZA FACILITIES, S.A.	0	0	48	0	48
SACYR CONCESIONES, S.L.	0	0	35	0	35
SACYR INDUSTRIAL, S.L.	0	0	40	0	40
SAU DEPURACION Y TRATAMIENTO	0	0	32	0	32
VALORIZA GESTIÓN, S.A.	0	0	71	0	71
VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES, S.A.	0	0	49	0	49
JOCA INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A	0	0	0	20	20

31 de diciembre de 2012

Diciembre 2012 Miles de euros	TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS				
GASTOS E INGRESOS DE ACTIVIDADES CONTINUADAS	Accionistas Significativos	Administradores y Directivos	Personas, soc. o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
Gastos financieros	0	0	0	677	677
NCG BANCO, S.A.	0	0	0	592	592
U.T.E. AUDITORIO DE VIGO	0	0	0	85	85
Contratos de gestión o colaboración	2.546	0	0	0	2.546
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	2.546	0	0	0	2.546
Arrendamientos	29	0	6	0	35
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	29	0	0	0	29
SACYR CONSTRUCCIÓN, S.A.U. (*)	0	0	6	0	6
Recepción de servicios	0	0	9.500	0	9.500
VALORIZA FACILITIES, S.A.U.	0	0	9.500	0	9.500
Compra de bienes	0	0	0	110	110
GAS NATURAL SERVICIOS SDG	0	0	0	110	110
Otros gastos	633	0	26	0	659
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	633	0	0	0	633
VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION, S.A.U.	0	0	26	0	26
TOTAL GASTOS	3.208	0	9.532	787	13.527
Ingresos financieros	33.781	0	0	0	33.781
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	33.781	0	0	0	33.781
Arrendamientos	1.784	0	3.684	632	6.100
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	1.784	0	0	0	1.784
SACYR CONSTRUCCIÓN, S.A.U. (*)	0	0	1.206	0	1.206
VALLEHERMOSO DIVISION DE PROMOCION, S.A.U	0	0	605	0	605
VALORIZA GESTION, S.A.U.	0	0	505	0	505
VALORIZA FACILITIES, S.A.U.	0	0	379	0	379
SACYR CONCESIONES, S.L.	0	0	248	0	248
SAU DEPURAC. TRATAM. SADYT	0	0	289	0	289
SACYR INDUSTRIAL, S.L.U. (**)	0	0	9	0	9
VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES, S.A.	0	0	435	0	435
ASF LIBIA CONSTRUCCIONES GENERALES	0	0	8	0	8
REPSOL, S.A.	0	0	0	42	42
VIAS Y CONSTRUCCIONES, S.A.	0	0	0	73	73
JOCA INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES, S.A.	0	0	0	365	365
SOCIEDAD CATALANA DE PETROLIS	0	0	0	152	152
Otros ingresos	2.216	0	0	0	2.216
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	2.216	0	0	0	2.216
TOTAL INGRESOS	37.781	0	3.684	632	42.097

Diciembre 2012 Miles de euros	TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS				
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	(7.863)	0	0	0	(7.863)
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	(7.863)	0	0	0	(7.863)
Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	0	0	314	628	942
SACYR CONSTRUCCIÓN, S.A.U. (*)	0	0	314	0	314
NCG BANCO, S.A.	0	0	0	628	628
Amortización o cancelación de préstamos y contratos de arrendamiento (arrendatario)	0	0	0	191	191
NCG BANCO, S.A.	0	0	0	191	191
Dividendos y otros beneficios distribuidos	33.549	0	0	0	33.549
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	33.549	0	0	0	33.549
Otras operaciones	34	0	(1)	(667)	(634)
NCG BANCO	0	0	0	(651)	(651)
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	34	0	0	0	34
VALLEHERMOSO DIVISION DE PROMOCION, S.A.U	0	0	(9)	0	(9)
SACYR CONSTRUCCIÓN, S.A.U. (*)	0	0	(11)	0	(11)
SACYR INDUSTRIAL, S.L.U. (**)	0	0	29	0	29
VALORIZA GESTION, S.A.U.	0	0	2	0	2
VALORIZA FACILITIES, S.A.U.	0	0	(5)	0	(5)
SAU DEPURACION Y TRATAM. (SADYT)	0	0	(7)	0	(7)
REPSOL, S.A.	0	0	0	(16)	(16)

Diciembre 2012 Miles de euros	SALDOS CON PARTES VINCULADAS				
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	792.426	0	0	0	792.426
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	792.426	0	0	0	792.426
Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	0	0	0	18.482	18.482
NCG BANCO, S.A.	0	0	0	18.482	18.482
Garantías y avales prestados	289.566	0	25.245	0	314.811
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	289.566	0	0	0	289.566
VALLEHERMOSO DIVISION DE PROMOCION, S.A.U	0	0	25.245	0	25.245
Garantías y avales recibidos	0	0	0	2.489	2.489
NCG BANCO, S.A.	0	0	0	2.489	2.489
Otras operaciones	269	0	510	2	781
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	269	0	0	0	269
SACYR CONSTRUCCIÓN, S.A.U. (*)	0	0	154	0	154
VALLEHERMOSO DIVISION DE PROMOCION, S.A.U	0	0	88	0	88
VALORIZA GESTION, S.A.U.	0	0	71	0	71
VALORIZA FACILITIES, S.A.U.	0	0	47	0	47
SACYR CONCESIONES, S.L.	0	0	34	0	34
SAU DEPURAC. TRATAM. SADYT	0	0	31	0	31
SACYR INDUSTRIAL, S.L.U. (**)	0	0	29	0	29
VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES, S.A.	0	0	56	0	56
REPSOL, S.A.	0	0	0	2	2

(*) Durante el ejercicio 2012 Sacyr S.A.U. ha cambiado su denominación social a Sacyr Construcción S.A.U.

(**) Durante el ejercicio 2012 Valoriza Energía S.L.U. ha cambiado su denominación social a Sacyr Industrial S.L.U.

20.- 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.
- 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.

21.- INFORME DEL AUDITOR

Los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados no han sido auditados ni revisados por los auditores externos del Grupo.

22.- 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 BNP Paribas Real Estate (Tasaciones Hipotecarias). El importe conjunto de la valoración de activos obtenida asciende a 3.287.460 miles de euros.

El importe neto de correcciones valorativas por deterioro de inmovilizado, recogido en los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados como diferencia entre el valor de mercado recibido y los valores contables existentes ha sido de 23.088 miles de euros como se menciona en la cuenta de resultados separada consolidada intermedia.

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.

23.- HECHOS POSTERIORES

No se han producido hechos posteriores al cierre del periodo contable terminado el 31 de diciembre de 2013 que por su carácter significativo deban ser reflejados en los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados.

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO INTERMEDIO

1.- Acontecimientos significativos del ejercicio 2013 y hechos posteriores a la finalización del periodo

No se han producido hechos posteriores al cierre del periodo contable terminado el 31 de diciembre de 2013 que por su carácter significativo deban ser reflejados en los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados.

Como acontecimientos significativos acaecidos durante el ejercicio 2013 cabe destacar la enajenación de:

- un edificio de oficinas sito en el 1111 de la Avenida Brickell de Miami (USA). El inmueble enajenado cuenta con 48.378 metros cuadrados sobre rasante y 1.105 plazas de garaje. El valor de este activo representaba un 3,65% de la valoración de activos de la sociedad recibida del valorador a 31 de diciembre de 2012. El precio de venta ascendió a 140,5 millones de euros, y representa un beneficio de 53,0 millones de euros antes de impuestos.
- Un edificio de oficinas sito en el distrito de la Defense en Paris (Francia). Esta venta se ha producido a través de la venta de todas las acciones que la sociedad matriz ostentaba en la sociedad Tesfran, S.A.. El inmueble enajenado cuenta con 53.841 metros cuadrados sobre rasante y 605 plazas de garaje. El valor de este activo representaba un 11,9% de la valoración de activos de la sociedad recibida del valorador a 31 de diciembre de 2012. El precio de venta ascendió a 450,0 millones de euros, y representa una pérdida de 6,9 millones de euros antes de impuestos.

Como acontecimiento significativo acaecido durante el ejercicio 2012 cabe destacar la enajenación de un edificio de oficinas sito en Paseo de Gracia nº 56 de Barcelona. El inmueble enajenado cuenta con 8.212 metros cuadrados sobre rasante y 960 bajo rasante, que corresponden a 32 plazas de garaje. El valor de este activo representaba un 1,2% de la valoración de activos de la sociedad recibida del valorador a 31 de diciembre de 2011. El precio de venta ascendió a 53,5 millones de euros, lo que representa un beneficio aproximado de 21,7 millones de euros antes de impuestos.

2.- Riesgos e incertidumbres

Las políticas de gestión del riesgo financiero dentro del sector patrimonialista en alquiler, sector, en el que actúa el Grupo Testa, vienen determinadas fundamentalmente por el análisis de los proyectos de inversión, la gestión en la ocupación de los inmuebles y por la situación de los mercados financieros:

- **Riesgo de crédito:** el riesgo de crédito de la actividad ordinaria del Grupo es prácticamente inexistente o no significativo debido fundamentalmente a que los contratos que se suscriben con los

inquilinos/arrendatarios contemplan el pago por anticipado de las rentas derivadas de los mismos además de exigirles las garantías financieras legales y adicionales en la formalización de los contratos de alquiler y renovaciones de los mismos que cubren posibles impagos de rentas.

Dicho riesgo también está mitigado por la diversificación por tipo de producto en el que el Grupo invierte y, consecuentemente, en la tipología de los clientes.

Es de destacar que, al cierre del ejercicio Testa Inmuebles en Renta, S.A. tiene concedido un préstamo por importe aproximado de 926 millones de euros a Sacyr, S.A., sociedad dominante del Grupo Sacyr, en el cual está integrado el Grupo Testa. Dicho préstamo ha sido concedido como consecuencia de la capacidad de endeudamiento de los Activos del Grupo Testa. Esta operación queda enmarcada dentro de la política establecida por la Sociedad Dominante del Grupo Sacyr para todo su Grupo de adaptación de la actividad y de la estructura financiera a las actuales condiciones de mercado. Los Administradores del Grupo Testa, basándose en la información disponible a la fecha, consideran que no existe riesgo sobre su recuperabilidad.

- **Riesgo de liquidez:** El Grupo, para gestionar el riesgo de liquidez y atender a las diversas necesidades de fondos, utiliza un presupuesto anual de tesorería y una previsión mensual de tesorería, ésta última con detalle y actualización diaria. El factor causante del riesgo de liquidez es el fondo de maniobra negativo, que fundamentalmente incluye la deuda con vencimiento a corto plazo en la que se destacan los vencimientos descritos en la nota 11. No obstante, este factor de riesgo tiene su correspondiente factor mitigante, a destacar: (i) la generación de caja recurrente de los negocios en los que el Grupo Testa basa su actividad; (ii) la capacidad de renegociación y obtención de nuevas líneas de financiación basadas en los planes de negocio a largo plazo y en la calidad de los activos del Grupo Testa.

Así mismo, dado el tipo de sector en el que opera el Grupo Testa, las inversiones que realiza, la financiación que obtiene para realizar dichas inversiones, el EBITDA que generan y los grados de ocupación de los inmuebles hacen que el riesgo de liquidez quede mitigado y que puedan producirse excesos de tesorería. Con estos excesos se realizarán inversiones financieras temporales en depósitos de máxima liquidez y sin riesgo.

Las inversiones en inmuebles son financiadas en parte con recursos generados por el Grupo y parte con préstamos a largo plazo (7-15 años). Estas inversiones deben generar cash flow para poder hacer frente a los gastos operativos propios, al servicio de la deuda (pagos de intereses y principales), los gastos generales del Grupo y retribuir los capitales propios.

- **Riesgo de tipo de interés:** el riesgo mayoritario al que el Grupo está expuesto actualmente es el riesgo de tipo de interés derivado de la deuda con entidades financieras.

A fin de minimizar la exposición del Grupo Testa tiene formalizados contratos de instrumentos financieros de cobertura de flujos de efectivo tales como

permutas financieras de tipo de interés (swaps) y collars. De este modo, una subida en un punto en el EURIBOR se ve amortiguada por el efecto de las coberturas.

- **Riesgo de tipo de cambio**: la política del Grupo es contratar el endeudamiento en la misma moneda en que se producen los flujos de cada negocio. Por ello, en la actualidad no existe ningún riesgo relevante relativo a los tipos de cambio. Dentro de este tipo de riesgo, cabe destacar la fluctuación del tipo de cambio en la conversión de los estados financieros de las sociedades extranjeras cuya moneda funcional es distinta del euro.

No obstante, en el caso que el Grupo decidiese expandir su actividad geográficamente, en el futuro pueden presentarse situaciones de exposición al riesgo de tipo de cambio frente a monedas extranjeras, por lo que llegado el caso se contemplará la mejor solución para minimizar este riesgo mediante la contratación de instrumentos de cobertura, siempre dentro del cauce establecido por los criterios corporativos.

- **Riesgo de mercado**: Como se menciona en la nota 21 el Grupo Testa valora los activos por experto independiente anualmente.

Los porcentajes de ocupación se mantienen estables con respecto al cierre del ejercicio anterior, por encima del 90%, así como los principales contratos con los clientes más significativos del Grupo .

3.- Transacciones con partes vinculadas

Toda la información relevante relativa a las transacciones con partes vinculadas figura en la nota 18 correspondiente de las notas explicativas de los estados financieros consolidados intermedios condensados.

4.- Valores propios

Durante los ejercicios 2013 y 2012 no se han efectuado operaciones con acciones propias.

5.- Actividades de investigación y desarrollo

Durante los ejercicios 2013 y 2012 no se han realizado inversiones significativas de investigación y desarrollo.

6.- Gobierno corporativo y responsabilidad corporativa

No se han producido modificaciones relacionadas con el Gobierno Corporativo ni con la Responsabilidad Corporativa del Grupo con respecto a lo señalado en las cuentas anuales del ejercicio 2012.

El Grupo sigue apostando por reforzar las obligaciones y controles del Consejo de Administración, y, en definitiva, avanzar hacia un modelo de gestión que integre y desarrolle las mejores prácticas en materia de gobierno corporativo.

Perímetro de consolidación a 31 de diciembre 2012

Sociedad y Domicilio	Porcentaje participación	Inversión 31-dic-12	Método de consolidación	Actividad que realiza
Empresas del grupo y asociadas				
Nisa, V.H., S.A.U. <i>Avda. Diagonal, 490. Barcelona. España</i>	100,00%	1.134	Integración Global	Sin Actividad
Trade Center Hotel, S.L.U. <i>Avda. Diagonal, 490. Barcelona. España</i>	100,00%	12.020	Integración Global	Patrimonio en Renta
Testa Residencial, S.L.U. <i>Pº Castellana, 83-85. Madrid. España</i>	100,00%	101.732	Integración Global	Patrimonio en Renta
Testa American Real Estate Corporation <i>1111 Brikell Avenue. Miami. EEUU</i>	100,00%	70.682	Integración Global	Patrimonio en Renta
Tesfran, S.A. <i>Rue Notre Dame des Victories, 12. Paris. Francia</i>	99,99%	669.903	Integración Global	Patrimonio en Renta
Gesfontesta, S.A.U. <i>Pº Castellana 83-85. Madrid. España</i>	100,00%	642	Integración Global	Prestación de Servicios
Gescentesta, S.L.U. <i>Pº Castellana 83-85. Madrid. España</i>	100,00%	3	Integración Global	Prestación de Servicios
Itaceco, S.L.U. <i>Pº Castellana 83-85. Madrid. España</i>	100,00%	6	Integración Global	Sin Actividad
Prosacyr Hoteles, S.A. <i>Pº Castellana, 83-85. Madrid. España</i>	100,00%	4.287	Integración Global	Sin Actividad
Bardiomar, S.L. <i>Crt.Las Rozas-El Escorial km.0,3. Madrid. España</i>	50,00%	19.713	Integración Proporcional	Patrimonio en Renta
Provitae Centros Asistenciales, S.L. <i>C/ Fuencarral, 123. Madrid. España</i>	50,00%	11.572	Integración Proporcional	Patrimonio en Renta
PK. Inversiones 22, S.L. <i>C/ Príncipe de Vergara, 15. Madrid. España</i>	50,00%	30	Integración Proporcional	Prestación de Servicios
Pazo de Congresos de Vigo, S.A. <i>Avda. García Barbón, 1. Vigo. España</i>	44,44%	10.587	Integración Proporcional	Proyecto de ejecución, construcción y explotación del Palacio de Congresos de Vigo.
PK. Hoteles 22, S.L. <i>C/ Príncipe de Vergara, 15. Madrid. España</i>	32,50%	5.688	Método de participación	Patrimonio en Renta
Parking del Palau, S.A. <i>Pº de la Alameda, s/n. Valencia. España</i>	33,00%	660	Método de participación	Patrimonio en Renta

Perímetro de consolidación a 31 de diciembre 2013

Sociedad y Domicilio	Porcentaje participación	Inversión 31-dic-13	Método de consolidación	Actividad que realiza
Empresas del grupo y asociadas				
Nisa, V.H., S.A.U. <i>Avda. Diagonal, 490. Barcelona. España</i>	100,00%	1.134	Integración Global	Sin Actividad
Trade Center Hotel, S.L.U. <i>Avda. Diagonal, 490. Barcelona. España</i>	100,00%	12.020	Integración Global	Patrimonio en Renta
Testa Residencial, S.L.U. <i>Pº Castellana, 83-85. Madrid. España</i>	100,00%	101.732	Integración Global	Patrimonio en Renta
Testa American Real Estate Corporation <i>1111 Brikell Avenue. Miami. EEUU</i>	100,00%	70.682	Integración Global	Patrimonio en Renta
Gesfontesta, S.A.U. <i>Pº Castellana 83-85. Madrid. España</i>	100,00%	642	Integración Global	Prestación de Servicios
Gescentesta, S.L.U. <i>Pº Castellana 83-85. Madrid. España</i>	100,00%	3	Integración Global	Prestación de Servicios
Itaceco, S.L.U. <i>Pº Castellana 83-85. Madrid. España</i>	100,00%	6	Integración Global	Sin Actividad
Prosacyr Hoteles, S.A. <i>Pº Castellana, 83-85. Madrid. España</i>	100,00%	4.287	Integración Global	Sin Actividad
Bardiomar, S.L. <i>Crt.Las Rozas-El Escorial km.0.3. Madrid. España</i>	50,00%	19.713	Integración Proporcional	Patrimonio en Renta
Provitae Centros Asistenciales, S.L. <i>C/ Fuencarral, 123. Madrid. España</i>	50,00%	11.572	Integración Proporcional	Patrimonio en Renta
PK. Inversiones 22, S.L. <i>C/ Príncipe de Vergara, 15. Madrid. España</i>	50,00%	30	Integración Proporcional	Prestación de Servicios
Pazo de Congresos de Vigo, S.A. <i>Avda. García Barbón, 1. Vigo. España</i>	44,44%	10.587	Integración Proporcional	Proyecto de ejecución, construcción y explotación del Palacio de Congresos de Vigo.
PK. Hoteles 22, S.L. <i>C/ Príncipe de Vergara, 15. Madrid. España</i>	32,50%	5.688	Método de participación	Patrimonio en Renta
Parking del Palau, S.A. <i>Pº de la Alameda, s/n. Valencia. España</i>	33,00%	660	Método de participación	Patrimonio en Renta
Preim Defense 2 <i>15-19 avenue de Suffren, Paris (Francia)</i>	32,3%	75.005	Mantenido para venta	Patrimonio en Renta

FIRMA Y DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Diligencia que levanta la Secretario del Consejo de Administración de Testa Inmuebles en Renta, S.A., para hacer constar los miembros del Consejo de Administración que firman, mediante la presente diligencia, el segundo informe financiero semestral de 2013 relativo a los doce meses del ejercicio, transcritos en los folios que preceden al presente y visados por el Secretario del Consejo; y declaran (i) que, la información financiera semestral de 2013 relativa a los doce meses del ejercicio, formulada en la reunión de 25.02.2014, ha sido elaborada con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Testa Inmuebles en Renta, S.A. y de las empresas comprendidas en la consolidación tomados en su conjunto, y (ii) que Informe de Gestión Consolidado Intermedio incluye un análisis fiel de la información exigida. La presente información financiera se ha cerrado sin disponer aún del informe del auditor externo sobre el borrador de cuentas anuales, el cual será oportunamente valorado de cara a la formulación de estas últimas recogiendo en las mismas, si fuera menester, las correcciones resultantes de dicho informe; firmando todos los señores consejeros de la sociedad dominante, en señal de conformidad, cuyos nombres y cargos constan a continuación:

Don Fernando Rodríguez Avial-Llardent
Presidente

D. Daniel Loureda López
Consejero Delegado

D. Luis Carlos Croissier Batista
Consejero

D. Manuel Manrique Cecilia
Consejero

D. Estanislao Rodríguez-Ponga y Salamanca
Consejero

D. Miguel Corsini Freese
Consejero

D. José Manuel Loureda Mantiñán
Consejero

De todo lo cual como Secretario doy fe, en Madrid, a efectos del artículo 11.1 y 3 del RD 1362/07, de 19 de octubre, sobre la transparencia de la información de los emisores.

D. Gerardo Manso Martínez de Bedoya
Secretario-no Consejero