



Informe de  
Resultados  
Primer Semestre

2011

**Testa**



## ÍNDICE:

I.	DATOS MÁS SIGNIFICATIVOS	2
II.	CUENTA DE RESULTADOS	3
III.	EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS	4

**NOTA:** la información financiera contenida en este documento está elaborada de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Se trata de información no auditada y por lo tanto podría verse modificada en el futuro.

## EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS DEL GRUPO TESTA

### I. DATOS MÁS SIGNIFICATIVOS

<b>TESTA (Millones de Euros)</b>	<b>Junio 2011</b>	<b>Junio 2010</b>	<b>% Var 10/09</b>
<b>DATOS ECONÓMICO FINANCIEROS</b>			
CIFRA DE NEGOCIOS	123,3	125,9	- 2%
BENEFICIO NETO	36,5	30,6	19,3%
EBITDA	98,2	100,6	-2,4%
<b>DATOS OPERATIVOS</b>			
SUPERFICIE ALQUILABLE (Miles de m2)	1.532	1.508	1,6%
GRADO OCUPACION (Rentas)	97,5%	97,5%	0,0%

## II. CUENTA DE RESULTADOS

CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA (Miles de Euros)	JUNIO		% Var 11/10
	2011	2010	
<b>Importe Neto de la Cifra de Negocios</b>	<b>123.329</b>	<b>125.904</b>	<b>-2,0%</b>
Otros ingresos	1.625	983	65,3%
Total Ingresos de explotación	124.954	126.887	-1,5%
Gastos Externos y de explotación	-26.787	-26.269	2,0%
<b>RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>98.167</b>	<b>100.618</b>	<b>-2,4%</b>
Amortización Inmovilizado y Deterioro Fondo Comercio	-22.153	-22.269	-0,5%
Provisiones Circulante	-264	-223	18,7%
<b>RESULTADO ORDINARIO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>75.750</b>	<b>78.125</b>	<b>-3,0%</b>
Resultados Financieros	-22.972	-32.266	-28,8%
Resultado Sociedades puesta en Equivalencia	-1	16	ns
Provisiones de Inversiones Financieras	0	0	ns
<b>Resultado antes de Impuestos</b>	<b>52.777</b>	<b>45.875</b>	<b>15,0%</b>
Impuesto de Sociedades	-16.252	-15.141	7,3%
<b>RESULTADO ACTIVIDADES CONTINUADAS</b>	<b>36.525</b>	<b>30.734</b>	<b>18,8%</b>
<b>RESULTADO ACTIVIDADES INTERRUMPIDAS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Resultado Consolidado</b>	<b>36.525</b>	<b>30.734</b>	<b>18,8%</b>
Atribuible a Minoritarios	-1	-63	-99,1%
<b>BENEFICIO NETO ATRIBUIBLE</b>	<b>36.524</b>	<b>30.672</b>	<b>19,1%</b>

- El beneficio neto a 30 de junio de 2011 asciende a 36,5 millones de euros y crece un 19,1%.
- La cifra de negocios del grupo Testa alcanza un importe de 123,3 millones de euros a 30 de junio de 2011, un 2% menos que en el primer semestre de 2010.
- El Ebitda se situó en 98,2 millones de euros, un 2,4% menos que en 2010 alcanzando el margen de Ebitda sobre cifra de negocios el 79,6%.
- El grado de ocupación calculado en base a rentas se sitúa en el 97,5%.

### **III. EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS**

La facturación de Testa asciende a 30 de junio de 2011 a 123 millones de euros. De esta cifra corresponden a ingresos por alquileres del patrimonio en explotación 121 millones de euros. El resto de la cifra de negocios corresponde a prestación de servicios de gestión patrimonial por importe de 2 millones de euros.

La evolución de la cifra de negocios y el margen bruto sobre cifra de negocios de Testa en el primer semestre de 2011, ponen de relieve la estabilidad de la división de Patrimonio del grupo Sacyr Vallehermoso y su fortaleza frente al deterioro general del mercado. La cifra de negocios muestra una ligera reducción respecto al mismo periodo de 2010, en que ascendió a 126 millones de euros, debido al efecto de la renovación de algunos contratos de arrendamiento con pequeñas reducciones de renta a cambio de una ampliación de la duración de los contratos de arrendamiento. El Ebitda alcanza los 98 millones de euros, con lo que el margen Ebitda se sitúa en el 80%, mejorando el 79% de diciembre de 2010.

El desglose de la evolución de la cifra de negocios por producto es el que se muestra a continuación. La superficie final a 30 de junio de 2011 asciende a 1.532 miles de m<sup>2</sup>. En 2011 se han incorporado al patrimonio en explotación 19.497 m<sup>2</sup>, correspondientes a una promoción de viviendas en régimen de alquiler en la comunidad de Madrid y al Pazo de Congresos de Vigo, que ha comenzado a contribuir a la cifra de negocios en el segundo trimestre.

Miles de Euros	Ingresos Brutos			
	30/6/2011	30/6/2010	Variación	%
<b>Construcciones para arrendamiento</b>	<b>120.790</b>	<b>123.150</b>	<b>-2.360</b>	<b>-1,9%</b>
Oficinas	81.011	83.116	-2.105	-2,5%
Hoteles	14.249	14.068	181	1,3%
Comercial	12.250	12.568	-318	-2,5%
Viviendas	6.807	6.332	475	7,5%
Industrial	4.920	5.611	-690	-12,3%
Residencias	913	897	16	1,8%
Aparcamiento	586	558	28	5,0%
Mixto	54	0	54	
<b>Ingresos por servicios</b>	<b>2.538</b>	<b>2.754</b>	<b>-216</b>	<b>-7,8%</b>
<b>CIFRA DE NEGOCIOS</b>	<b>123.328</b>	<b>125.904</b>	<b>-2.576</b>	<b>-2,0%</b>

No se han producido ventas de activos patrimoniales durante el periodo.

El grado de ocupación calculado en base a los metros cuadrados se sitúa en el 95,6% a 30 de junio de 2011, el mismo nivel que a 30 de junio de 2010 (95,7%). El grado de ocupación calculado en base a rentas se sitúa en el 97,5%.

El grado de ocupación de la superficie destinada a oficinas se sitúa en niveles prácticamente de plena ocupación al haberse firmado en diciembre del año pasado el contrato de arrendamiento de la superficie destinada a oficinas de la Torre SyV.

Testa ha llevado a cabo durante el primer semestre de 2011 un proceso de Oferta Pública de Recompra (OPR) sobre su participada Tesfrán (sociedad cotizada en Euronext París) mediante el que ha recomprado 295.485 acciones de dicha sociedad a un precio de 20,33 euros por acción. Tras esta operación Testa pasa a controlar el 99,99% de Tesfran.