

**COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
DIRECCIÓN GENERAL DE MERCADOS**

C/ Edison, 4
28006 Madrid.



Madrid, a 3 de noviembre de 2014.

Muy Srs. nuestros:

Con fecha 15 de octubre de 2014 hemos recibido un requerimiento emitido por la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES y enviado el día 14 de octubre de 2014 con nº de Registro de Salida 2014133155. En este requerimiento se solicita información adicional en relación con los informes financieros anuales individuales y consolidados del ejercicio 2013 y con las informaciones financieras correspondientes al primer semestre de 2014.

En atención a este requerimiento de información les acompañamos respuesta a los puntos solicitados:

1. La nota 2 “Bases de presentación y consolidación” de la memoria consolidada, en su apartado c) relativo al “Principio de empresa en funcionamiento” revela que, al 31 de diciembre de 2013, el Grupo presenta un fondo de maniobra negativo por importe de 124,5 millones de € (-523,1 millones € al 31 de diciembre de 2012), motivado fundamentalmente por las deudas con vencimiento durante 2014.

A este respecto, la nota 14 de la memoria consolidada “Deudas con entidades de crédito” pone de manifiesto un vencimiento de deudas con entidades de crédito en 2014 por importe de 291 millones de €. Esta misma nota señala que “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.”

Por su parte, el epígrafe 2.4 “Principio de empresa en funcionamiento” contenido en las notas explicativas de los estados financieros consolidados intermedios condensados a 30 de junio de 2014 revela que, a dicha fecha, el Grupo presenta un fondo de maniobra negativo de 104 millones de €, “motivado fundamentalmente por la clasificación a corto plazo de las deudas que tienen su vencimiento durante el ejercicio 2014 junto con los seis primeros meses del ejercicio 2015”. Asimismo se indica que ya se han refinanciado 21 millones de € y que para el resto de vencimientos los Administradores de la Sociedad dominante estiman que la refinanciación se producirá de manera satisfactoria durante 2014.

Adicionalmente, la nota 15 “Acreedores no corrientes e instrumentos financieros de pasivo” de la memoria consolidada, revela que los instrumentos financieros de pasivo surgen como consecuencia de que la Sociedad dominante tiene suscritas operaciones de cobertura de riesgos en variación del tipo de interés. Esta misma nota revela que, 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. Añadiendo que, 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.

Finalmente, la nota 23. “Política de gestión de riesgos y capital” de la memoria consolidada, en su apartado correspondiente al “Riesgo de liquidez” señala que 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.

En relación con lo anteriormente expuesto deberá facilitarse la siguiente información:

1.1. Actualicen la situación en la que se encuentran las refinanciaciones del vencimiento de las deudas financieras a la fecha de contestación al presente requerimiento revelando el plazo previsto para su finalización.

Dentro de los vencimientos a corto plazo que se incluían, por importe de 291 millones de euros, dentro de la memoria consolidada del Grupo Testa Inmuebles en Renta correspondiente a 31 de diciembre de 2013, cabían destacar, por su importancia, vencimientos finales de préstamos hipotecarios por importe de 114 millones de euros y vencimientos finales incluidos dentro del epígrafe de leasing, créditos y préstamos por importe de 46 millones de euros.

En relación con los préstamos hipotecarios mencionados en el párrafo anterior, informarles que con fecha 8 de abril de 2014 fueron refinanciados por importe de 61 millones de euros, por un plazo de 3 años. A fecha de la presente contestación al requerimiento hecho por ustedes, el Grupo se encuentra en negociaciones para refinanciar el resto de los préstamos hipotecarios más significativos con vencimiento el próximo 4 de diciembre de 2014 por importe de 53 millones de euros.

En relación con la deuda de 46 millones de euros antes mencionada, informales que dicho importe correspondía en su totalidad al préstamo recibido y que financió la adquisición de las participaciones de la sociedad Preim Defense 2. Este préstamo tenía vencimiento final el 8 de julio de 2014, no obstante fue refinanciado por un plazo de un año adicional a dicho vencimiento aunque a fecha de la presente contestación ha sido amortizado anticipadamente como consecuencia de la enajenación total de dicha participación.

El resto de vencimientos son ordinarios y son atendidos con los recursos procedentes de las actividades ordinarias del Grupo.

1.2. Describan, en su caso, cuáles han sido las condiciones de los préstamos (además de los vencimientos) que se han modificado tras la refinanciación.

Los préstamos hipotecarios, acorde con las condiciones de mercado, han sido refinanciados por un plazo de 3 años y con un tipo de interés aplicable del Euribor a 3 meses más un diferencial del 4%.

1.3. Si como consecuencia de la renegociación de la deuda llevada a cabo en 2013, ha tenido lugar - o se estima que podría tener lugar en 2014- una modificación sustancial de las condiciones del pasivo financiero o parte del mismo, atendiendo a lo indicado en los párrafos 40-42 y GA 62 de la NIC 39 "Instrumentos financieros: Reconocimiento y valoración", la Sociedad deberá informar sobre el impacto en resultados de la citada renegociación registrado en 2013, o bien el impacto estimado en resultados que la actual renegociación podría suponer en las cifras de 2014.

No se ha producido durante los ejercicios 2013 y 2014, ni estimamos que se produzca en la refinanciación pendiente mencionada con anterioridad, ninguna modificación sustancial en las condiciones del pasivo y/o resultado de Testa y en consecuencia de su Grupo.

1.4. Describan como, en su caso, incidirá la refinanciación de la deuda anteriormente citada sobre los instrumentos derivados contratados.

La deuda financiera refinanciada durante los ejercicios 2013 y 2014 no tenía asociada instrumentos derivados contratados.

1.5. Aporten un calendario detallado, referido a 30 de septiembre de 2014, de los pagos a efectuar por la entidad y su grupo, para cancelar los pasivos financieros que vencen a corto plazo, indicando como mínimo los siguientes plazos: 1 a 3 meses, 3 a 6 meses, y 6 meses a 1 año. Adicionalmente, y

para los plazos anteriores, detallan los recursos financieros de los que dispone o pueda disponer la entidad para poder atender a los vencimientos de los distintos pasivos.

A continuación se muestra un calendario detallado de los pagos a efectuar por el Grupo Testa para cancelar los pasivos financieros que vencen a corto plazo:

Periodo 01/10/2014-30/09/2015				
Miles de Euros	1-3 meses	3-6 meses	6-12 meses	TOTAL
Préstamos hipotecarios	63.006	47.894	23.630	134.530
Leasing, créditos y préstamos	4.597	4.333	3.600	12.530
TOTAL	67.603	52.227	27.230	147.060

Los recursos financieros de los que dispone o pueda disponer el Grupo para poder atender a los vencimientos de los distintos pasivos fundamentalmente provienen de la generación de caja recurrente de los negocios en los que el Grupo Testa basa su actividad y 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.

El Grupo Testa 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, esta última con detalle y actualización diaria. Esta previsión incluye los pagos para cancelar los pasivos financieros que vencen a corto plazo teniendo cubierto dichos pagos con los recursos procedentes de las operaciones ordinarias y no ordinarias previstas para los plazos indicados de 1 a 3 meses, 3 a 6 meses y 6 meses a 1 año.

2. La nota 8 "Activos no corrientes mantenidos para la venta" de la memoria consolidada pone de manifiesto que el 30 de junio de 2013, la sociedad dominante tenía suscrito un acuerdo de venta sujeto a condiciones, que se materializó el 8 de julio de 2013 de manera que Testa vendió la totalidad de sus acciones (33.347.328 acciones) en su filial Tesfran, S.A., representativas del 99,99% del capital social de la compañía, cuyo único activo inmobiliario es el edificio de oficinas sito en París, denominado Tour Adriá, y adquirió por importe de 75 millones de € una participación representativa del 32,3% en "Preim Defense 2" sociedad francesa de nueva creación, la cual a su vez posee el 100% de Tesfran, S.A. y en base a su estrategia de centrarse en el mercado español, clasificó dicha participación desde el momento inicial 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.

Finaliza la nota señalando que, conforme a la NIC 39, los activos que el Grupo ostenta por su participación en "Preim Defense 2" se encuentran registrados a su valor razonable.

A este respecto, la nota 21 "Resultado por venta de activos" de la memoria consolidada pone de manifiesto que, entre las ventas realizadas durante 2013, se encuentra la salida del perímetro de consolidación del edificio de oficinas sito en el distrito de la Defense en Paris (Francia) mediante la venta de todas las acciones que la sociedad matriz ostentaba en la sociedad Tesfran, S.A., propietaria del inmueble. La nota señala que el precio de venta asignado al edificio ascendió a 450 millones de € y que el resultado de la operación de venta de la participación en Tesfran, S.A. ha generado una pérdida de 6,9 millones de € antes de impuestos.

Por último, la nota 4 "Activos no corrientes mantenidos para la venta" contenida en las notas explicativas a los estados financieros consolidados intermedios correspondientes al primer semestre de 2014, revela que a 30 de junio de 2014 Testa ha enajenado 5.510 acciones, que representan aproximadamente el 12% de participación en "Preim Defense 2", de modo que el importe de la venta de las acciones ha ascendido a 24.780 miles de € y ha generado una pérdida antes de impuestos de 3.767 miles de €. Después de esta venta, Testa aún mantiene una participación aproximada del 20% en dicha sociedad.

En relación con lo anteriormente expuesto, deberán aportar la siguiente información:

2.1. Descripción detallada de la estructura de las operaciones descritas: venta del 99,99% de Tesfran, S.A., constitución de Preim Defense 2, S.A. y adquisición por parte de Testa de un 32,33% del capital social de esta última sociedad.

Deberán especificarse, entre otras, las siguientes cuestiones: (i) descripción, en su caso, de las modificaciones habidas en el capital social de Tesfran, S.A. con anterioridad a la realización de las citadas operaciones; (ii) estructura accionarial a 31 de diciembre de 2013 de la sociedad Preim Defense 2, S.A. y (iii) detalle de la existencia de algún posible pacto entre los accionistas de "Preim Defense 2", en cuyo caso deberán describirse sus principales condiciones.

En unidad de acto las operaciones que se realizaron para la venta del 99,99% de Tesfran, S.A. fueron las siguientes:

- Reducción de capital en Tesfran, S.A. por importe de, 438,9 millones de euros para cancelar el préstamo intercompañía existente entre Testa - Tesfran (213,8 millones de €) y para la financiación hipotecaria obtenida en Tesfran, S.A. (225,1 millones de €).
- Venta por parte de Testa de la totalidad de sus acciones en Tesfran, S.A. (99,99%) a la sociedad de nueva creación, Preim Defense 2, S.A..
- Suscripción y pago del 32,3% de participación en Preim Defense 2, S.A. por parte de Testa Inmuebles en Renta, S.A. con un coste de adquisición de 75 millones de €.

La estructura accionarial de Preim Defense 2 a 31 de diciembre de 2013 es como sigue:

<u>Accionistas</u>	<u>% Particip.</u>
- TESTA INMUEBLES EN RENTA, S.A.	32,3%
- MAIF- Mutuelle d'Assurance des Instituteurs de France	4,2%
- SURAVENIR, S.A.	23,3%
- PRIMONIAL CAPIMMO, S.C.I	23,3%
- PREPARVIE, S.A.	8,5%
- FILIA-MAIF, S.A.	2,1%
- PARNASSE-MAIF, S.A.	6,3%

Una vez adquirida la participación, por parte de Testa Inmuebles en Renta, S.A., en el capital de Preim Defense 2, S.A. suscribió un pacto de accionistas, por un plazo de 12 años, en el que el principal objetivo para Testa, dada la intención manifiesta de vender su participación, era el de contar con la autorización previa de todos los accionistas para poder enajenar su participación, los cuales gozaban de derecho de adquisición preferente. En cuanto a los órganos de gobierno, el pacto de accionistas establecía que estaba formado por el Presidente que asumía la dirección de la compañía y por un Consejo de Administración formado por un representante de cada uno de los accionistas mas la figura del Presidente.

Como se menciona en la respuesta del apartado 2.4. del presente requerimiento, con fecha 30 de septiembre de 2014 Testa, vendió el 20% restante de participación que aún mantenía en Preim defense 2, S.A..

2.2. Indíquese el tratamiento contable aplicado a las operaciones descritas, facilitando las cifras que soportan el registro de una pérdida de 6,9 millones de € derivada de la operación de venta de la participación en Tesfran, S.A..

Las cifras que soportan el registro de la pérdida de 6,9 millones de euros, de manera resumida, es la siguiente (expresadas en millones de euros):

	<u>Mill. €</u>
- Coste Adquisición de la participación	669,9
- Corrección valorativa	-6,3
- Reducción de capital	-438,9
- COSTE NETO CARTERA	224,7
- PRECIO DE VENTA	224,7
- Gastos asociados a la venta	-2,4
- RESULTADO INDIVIDUAL TESTA	-2,4
- Materialización Reservas consolidadas	0,6
- Rtados. Tesfran desde 1/1/13 hasta fecha venta	-5,1
- RESULTADO CONSOLIDADO TESTA	-6,9

2.3. Justifiquen como se ha calculado el valor razonable de la participación mantenida en "Preim Defense 2" a 31 de diciembre de 2013 (32,3%) y 30 de junio de 2014 (20%), clasificada como "Activo no corrientes mantenidos para la venta", indicando si en la valoración a 30 de junio de 2014 se ha tomado en consideración que la venta del 12% de esta sociedad ha generado una pérdida antes de impuestos de 3.767 miles de euros.

El valor razonable de la participación mantenida en Preim Defense 2 a 31 de diciembre de 2013 fue obtenido a través de un informe emitido por un experto independiente de la compañía, (BNP Paribas Securities Services), en el que se informa del Valor Liquidativo de la misma.

El valor razonable de la participación mantenida al 30 de junio de 2014 por el 20% restante fue calculado teniendo en cuenta, el Valor Liquidativo calculado por el experto independiente a dicha fecha aplicando a dicho valor, el descuento que se produjo en la venta realizada a 30 de junio por el 12% mencionado.

2.4. Describan la existencia de cualquier acuerdo de venta alcanzado con posterioridad al 30 de junio de 2014 en relación con la participación del 20% restante en Preim Defense , S.A.. En cuyo caso, se deberán describir las principales condiciones del acuerdo alcanzado, detallando, entre otros aspectos: la fecha en que hubiera tenido lugar la operación, el precio de la venta, resultado obtenido y desglose de cualquier condición suspensiva o resolutoria a la pudiera estar sujeta la operación.

Con fecha 30 de septiembre de 2014 se ha vendido el 20% restante de participación en Preim defense 2, S.A.. El precio de venta ascendió a 39,5 millones de euros y ha generado unas pérdidas antes y después de impuestos por importe de 8,0 y 5,6 millones de euros, respectivamente por lo que, con esta operación de venta, se materializa la pérdida que el Grupo tenía registrada en el Patrimonio Neto – "Ajustes por cambios de valor" desde 30 de junio de 2014.

La operación de venta no está sujeta a ninguna condición suspensiva o resolutoria.

3. La nota 5 “Inversiones Inmobiliarias” de la memoria consolidada revela que el valor razonable de las inversiones inmobiliarias en función de las tasaciones realizadas por un experto independiente a 31 de diciembre de 2013 y 2012 asciende a 2.953,7 y 3.681 millones de €, respectivamente.

Esta misma nota pone de manifiesto que dentro de “Construcciones para arrendamiento” están incluidas dos operaciones de leasing relativas a cuatro oficinas y un hotel.

Facílitese la siguiente información al respecto:

3.1. Fecha de emisión del informe de valoración realizado por el experto independiente indicando si contiene algún tipo de advertencia o limitación sobre el alcance de los resultados de las valoraciones.

Además, deberá señalarse si las citadas tasaciones han incluido a la totalidad de los activos del grupo o únicamente a una muestra, en cuyo caso deberá revelarse el porcentaje de activos tomados en consideración en la citada muestra.

Tal y como figura en el último párrafo del punto 2 del informe de gestión consolidado del Grupo Testa los activos del Grupo Testa han sido tasados por dos consultoras independientes; CBRE Valuation Advisory, S.A. para activos en explotación y obras en curso y Tasaciones Hipotecarias, S.A. para los solares.

Ambas sociedades de tasación emitieron sus informes referidos la situación a 31 de diciembre de 2013, con fecha 26 de febrero de 2014. Las citadas valoraciones incluyeron la totalidad de los activos registrados en la nota 5 “Inversiones Inmobiliarias”.

Los informes emitidos por ambas sociedades están disponibles en el informe anual de 2013 publicado en la página web de Testa (www.testainmo.com), a través de la siguiente ruta de acceso: (Información para accionistas e inversores – Info. económico-financiera – Informes anuales – Informe Anual 2013)

Las advertencias o limitaciones están incluidas en los informes. A nuestro juicio, en todos los casos, deben ser leídos y comprendidos en su conjunto.

La valoración incluye el 100% de los activos inmobiliarios pertenecientes al Grupo Testa.

3.2 Señalen si la determinación del valor razonable fue hecha a partir de evidencias del mercado o se tuvieron en cuenta otros factores (en cuyo caso deberán ser revelados), por causa de la naturaleza de los inmuebles y la falta de datos comparables de mercado (párrafo 75 (d) NIC 40 “Inversiones Inmobiliarias”).

En concreto, señalen si los valores asignados a cada hipótesis clave reflejan la experiencia pasada o, en su caso, si son uniformes con las fuentes de información externas y, si no lo fueran, cómo y porque difieren de la experiencia pasada o de las fuentes de información externas.

A este respecto, deberá desglosarse el nivel de la jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifican las mediciones del valor razonable en su totalidad (Nivel 1, 2 ó 3), realizando, para las mediciones del valor razonable clasificadas en el Nivel 2 y Nivel 3 de la jerarquía del valor razonable una descripción de las técnicas de valoración y los datos de entrada utilizados en la medición del valor razonable e indicando si ha habido un cambio en la técnica de valoración, en cuyo caso deberán revelarse las razones para realizarlo (párrafo 93 (b) y (d) NIIF 13 “Medición del Valor Razonable”).

De acuerdo con la NIC 40, el Grupo determina con carácter periódico, el valor razonable de las inversiones inmobiliarias, tomando como valores de referencia las valoraciones realizadas por externos independientes de forma que, al cierre del ejercicio, el valor razonable refleja las condiciones de mercado de los activos a dicha fecha.

La determinación del valor razonable de todos y cada uno de los activos fue realizado a fechas 31 de diciembre de 2013 y 2012, a partir de evidencias del mercado, son uniformes con las fuentes de información externa y no han cambiado las técnicas de valoración entre los ejercicios incluidos en la memoria objeto del presente requerimiento.

El nivel de jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifican las mediciones del valor razonable se corresponde en su totalidad con Nivel 2.

La valoración realizada por los tasadores, tal y como se incluye en la nota 5 de la memoria consolidada, se ha realizado de acuerdo con los Professionals Standards de Valoración de la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña (2013) "Red Book" y de acuerdo con los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC). La determinación del valor de mercado, aplicando los estándares mencionados, es el resultado de la combinación de diferentes métodos de valoración; flujo de caja descontado, método comparativo y método de capitalización de ingresos, que permiten verificar la consistencia de dichos valores. Para dichos cálculos se utilizan tasas de descuento aceptables para un potencial inversor y consensuadas con las aplicadas por el mercado para activos de similares características en cuanto a tipo de activo, ubicación, antigüedad, inquilinos, contratos, etc.

3.4 Facílitese una descripción general de los acuerdos significativos de arrendamiento donde se incluirán, sin limitarse a ellos, los siguientes datos requeridos por el párrafo 31 (e) de la NIC 17 "Arrendamientos":

- (i) **Las bases para la determinación de cualquier cuota de carácter contingente que se haya pactado:**
- (ii) **La existencia y, en su caso, los plazos de renovación de los contratos, así como de las opciones de compra y las cláusulas de actualización o escalonamiento de precios; y**
- (iii) **Las restricciones impuestas a la entidad en virtud de los contratos de arrendamiento, tales como las que se refieran a la distribución de dividendos, al endeudamiento adicional o a nuevos contratos de arrendamiento.**

No existe ninguna cuota contingente adicional a las descritas en la memoria consolidada. No existen plazos diferentes al vencimiento final de los contratos mencionados en la nota 5 de la memoria consolidada. No existen cláusulas de actualización o escalonamiento de precios y las restricciones impuestas son las estándares referentes a contratos de financiación. No existiendo restricciones referidas a distribución de dividendos, al endeudamiento adicional o a nuevos contratos de arrendamiento financiero.

4. La nota contenida en el apartado de Políticas contables d.11) "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar", revela que en el epígrafe de deudores, se incluyen los saldos de clientes por ventas y prestaciones de servicios y los efectos descontados pendientes de vencimiento al 31 de diciembre, figurando su contrapartida como deudas con entidades de crédito y que las sociedades del Grupo siguen el criterio de deteriorar aquellos deudores en los que se considera que existen problemas de cobrabilidad por superar los plazos establecidos contractualmente.

4.1. Deberán aportar, para cada clase de activo financiero, un análisis de la antigüedad de los activos en mora no deteriorados (párrafo 37 NIIF 7 "Instrumentos financieros: Información a revelar")

Al 31 de diciembre de 2013, en el epígrafe de "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" no existen activos en mora significativos no deteriorados.

5. La nota 13 señala que las "Provisiones para riesgos y gastos" son la valoración del riesgo asociado a una serie de litigios y reclamaciones de terceros derivadas del ejercicio de la actividad del Grupo, que han sido registradas de acuerdo con las mejores estimaciones existentes, así como una provisión para impuestos que recoge pasivos para deudas tributarias con incertidumbre sobre su cuantía o vencimiento siendo probable que el Grupo tenga que desprenderse de recursos para cancelar estas obligaciones como consecuencia de una obligación presente.

Facíltese la siguiente información requerida por el párrafo 85 de la NIC 37 "Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes":

5.1. Breve descripción de la naturaleza (conceptos e importes) de las principales obligaciones contraídas al 31 de diciembre de 2013, facilitando, en su caso, el calendario esperado de las salidas de beneficios económicos, producidos por las mismas

5.2. Una indicación acerca de las incertidumbres relativas al importe o al calendario de las salidas de recursos que producirá la provisión.

5.3. El importe de cualquier eventual reembolso, informando además sobre la cuantía de los activos que hayan sido reconocidos para recoger los eventuales reembolsos esperados

De acuerdo con lo incluido en la nota 13 de la memoria consolidada, a continuación se detalla el movimiento de "Provisiones para riesgos y gastos" para los ejercicios finalizados a 31 de diciembre de 2013 y 2012:

<i>Miles de euros</i>	Saldo al 31-dic-2012	Altas	Bajas	Saldo al 31-dic-2013
Provisión pago impuestos	1.120	463	(826)	757
Otras provisiones	7.767	401	(5.000)	3.168
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	8.887	864	(5.826)	3.925

<i>Miles de euros</i>	Saldo al 31-dic-2011	Altas	Bajas	Saldo al 31-dic-2012
Provisión pago impuestos	1.108	12	0	1.120
Otras provisiones	8.221	0	(454)	7.767
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	9.329	12	(454)	8.887

El epígrafe de "otras provisiones" se corresponde con la valoración del riesgo asociado a una serie de litigios y reclamaciones de terceros derivados del ejercicio de la actividad del Grupo, que han sido registrados de acuerdo con las mejores estimaciones existentes, de forma que las variaciones en dicho epígrafe reflejan fundamentalmente la variación de la valoración o estimaciones realizadas a final de cada uno de los ejercicios.

En el epígrafe de "Provisiones pago impuestos" al 31 de diciembre de 2013 y 2012 se recogen pasivos para deudas tributarias sobre las que existe incertidumbre sobre su cuantía o vencimiento, siendo probable que el Grupo tenga que desprenderse de recursos para cancelar estas obligaciones como consecuencia de una obligación presente.

Dentro de los movimientos del epígrafe no se ha producido ningún eventual reembolso significativo. Así mismo no existen activos significativos que hayan sido reconocidos para recoger los eventuales reembolsos esperados.

6. El apartado c "Garantías y avales otorgados" contenido en la nota 18 "Operaciones con partes vinculadas" señala que la Sociedad a 31 de diciembre de 2013 y 2012 tenía prestadas garantías a favor de terceros por deudas financieras y comerciales con empresas del Grupo, por importe conjunto de 287.540 y 328.211 miles de €, respectivamente.

6.1. Indiquen las empresas del Grupo a las que se ha prestado esas garantías, describiendo el riesgo que cubren y desglosen cual es el importe asociado a las mismas a la fecha de contestación del presente requerimiento

Las garantías prestadas por financiación de deudas, para los ejercicios mencionados y por sociedad son como sigue:

	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Sacyr, S.A.	205.345	255.758	302.966
Vallehermoso División Promoción, S.A.U	31.782	31.782	25.245

7. Consideraciones para la elaboración de las cuentas anuales a partir del ejercicio 2014

Tendremos en consideración las recomendaciones indicadas para mejorar la comprensión de la información Financiera publicada por la compañía y su grupo consolidado.

Atentamente

Fdo. José Carlos Otero Fernández.