

A stylized world map composed of small, light-colored squares, centered in the upper half of the page against a light beige background.

Informe
de Resultados

2010

Primer semestre

A low-angle photograph of a modern building's facade, showing a grid of dark window frames and light-colored panels, set against a clear blue sky with some light clouds.

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

TESTA (Millones de Euros)	Junio 2010	Junio 2009	% Var 10/09
DATOS ECONÓMICO FINANCIEROS			
CIFRA DE NEGOCIOS	125,9	131,8	-4,5%
INGRESOS POR ALQUILERES*	123,1	123,9	-0,6%
EBITDA	100,6	107,1	-6,0%
DATOS OPERATIVOS			
VALOR DE ACTIVOS (31 diciembre)	4.398	4.426	-0,6%
SUPERFICIE ALQUILABLE (Miles de m2)	1.508	1.494	0,9%
GRADO OCUPACION	95,8%	96,9%	-1,1%

* Superficies homogéneas, teniendo en cuenta incorporaciones y enajenaciones del periodo.

II. CUENTA DE RESULTADOS

CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA (Miles de Euros)	JUNIO		% Var 10/09
	2010	2009	
Importe Neto de la Cifra de Negocios	125.904	131.790	-4,5%
Otros ingresos	983	488	101,6%
Total Ingresos de explotación	126.886	132.278	-4,1%
Gastos Externos y de explotación	-26.269	-25.213	4,2%
RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN	100.618	107.065	-6,0%
Amortización Inmovilizado y Deterioro Fondo Comercio	-22.269	-23.083	-3,5%
Provisiones Circulante	-223	-252	-11,5%
RESULTADO ORDINARIO DE EXPLOTACIÓN	78.125	83.730	-6,7%
Variación provisiones inmovilizado	0	4.705	-100,0%
RESULTADO NETO DE EXPLOTACIÓN	78.125	88.435	-11,7%
Resultados Financieros	-32.266	-35.845	-10,0%
Resultado Sociedades puesta en Equivalencia	16	-32	-150,0%
Rdo. Enajenación de Activos no Corrientes	0	62.859	-100,0%
Resultado antes de Impuestos	45.875	115.417	-60,3%
Impuesto de Sociedades	-15.141	-33.221	-54,4%
Atribuible a Minoritarios	-63	-127	-51,0%
BENEFICIO NETO ATRIBUIBLE	30.672	82.068	-62,6%

- La cifra de negocios del grupo Testa alcanza un importe de 125,9 millones de euros a 30 de junio de 2010, un 4,5% menos que en el primer semestre de 2009
- De esta cifra corresponden 123,1 millones de euros a ingresos por alquileres del patrimonio en explotación, con una disminución del 4,4% respecto a junio de 2009. A igualdad de superficies y corregido el efecto de la revisión de la renta de un edificio en Francia, los ingresos por alquileres habrían caído un – 0,6%. El resto, 2,8 millones de euros, corresponde a prestación de servicios de gestión patrimonial.

- El Ebitda se situó en 100,6 millones de euros, un 6,0% menos que los 107,1 millones de euros de 2009, alcanzando el margen de Ebitda sobre cifra de negocios el 79,9%.
- El beneficio neto a 31 de junio de 2010 asciende a 30,7 millones de euros. No se han producido resultados por ventas de activos durante el primer semestre de 2010, mientras que en el mismo periodo de 2009 se contabilizaron 62,9 millones de euros por este concepto, lo que explica la disminución del beneficio neto.

III. EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS

Testa alcanzó unos ingresos a 30 de junio de 2010 de 125,9 millones de euros. De esta cifra corresponden a ingresos por alquileres del patrimonio en explotación 123,1 millones de euros. El resto de la cifra de negocios corresponde a prestación de servicios de gestión patrimonial por importe de 2,8 millones de euros.

El Ebitda alcanzó 100,6 millones de euros, lo que sitúa el margen operativo en el 79,9%, similar al del primer semestre del 2009 (que fue del 81,2%) lo que demuestra la fortaleza de la división patrimonial del grupo SyV frente al deterioro general del mercado.

La disminución de la cifra de negocios de un 4,5% de este semestre con respecto a la misma fecha del ejercicio pasado es debida fundamentalmente a la transmisión de inmuebles realizada en los últimos días de marzo de 2009, concretamente un centro comercial, varias residencias de la tercera edad y otros activos de menor importancia.

A igualdad de superficies los ingresos por alquileres han permanecido estables (0,6%) debido principalmente a la reducción de la superficie alquilable y a que las revisiones de renta de los contratos de alquiler realizadas desde junio de 2009 ha sido negativa

como consecuencia de los índices negativos interanuales de IPC que fueron de aplicación en las renovaciones de los contratos.

INGRESOS POR PRODUCTO LFL Miles de euros	Junio		% Var 10/09
	2010	2009	
Oficinas	83.116	85.443	-2,7%
Centros Comerciales	12.568	13.010	-3,4%
Hoteles	14.068	12.187	15,4%
Viviendas	6.332	6.229	1,7%
Industrial	5.611	5.840	-3,9%
Residencias	897	672	33,6%
Aparcamientos	558	537	3,9%
Ingresos alquiler a igualdad superficies	123.150	123.918	-0,6%

Durante el primer semestre de 2010 no se han producido ventas de activos significativas. La superficie alquilable a 30 de junio de 2010 asciende a 1.508,5 miles de m², un 0,9% superior a los 1.494,5 miles de m² que había a 30 de junio de 2009. En 2009 la transmisión de los activos anteriormente citados generó unas plusvalías contables de 62,9 millones de euros.

El grado de ocupación se sitúa en el 95,8% a 30 de junio de 2010.

A 30 de junio de 2010 existen obras en curso de una residencia de la tercera edad, una promoción de viviendas adjudicadas en la Comunidad de Madrid destinadas a arrendamiento con opción a compra para jóvenes y otros proyectos.