

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

**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
INTERMEDIOS CONDENSADOS
A 30 DE JUNIO DE 2010**

ÍNDICE DE CONTENIDOS

BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO	3
CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA	4
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO	5
ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL CONSOLIDADO INTERMEDIO.....	5
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO	6
1.- INFORMACIÓN CORPORATIVA	7
2.- BASES DE PRESENTACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES	7
3.- CAMBIOS EN LA COMPOSICIÓN DEL GRUPO	8
4.- INMOVILIZACIONES MATERIALES	9
5.- PROYECTOS CONCESIONALES.....	9
6.- INVERSIONES INMOBILIARIAS.....	10
7.- OTROS ACTIVOS INTANGIBLES	11
8.- INVERSIONES CONTABILIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	11
9.- ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	12
10.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	12
11.- GANANCIAS POR ACCIÓN.....	12
12.- DIVIDENDOS PAGADOS.....	13
13.- RECURSOS AJENOS NO CORRIENTES Y CORRIENTES.....	14
14.- GASTOS E INGRESOS FINANCIEROS	15
15.- INFORMACIÓN POR SEGMENTOS	15
16.- RESULTADOS EN VENTA DE ACTIVOS	17
17.- IMPUESTO SOBRE LAS GANANCIAS.....	17
18.- PLANTILLA MEDIA.....	18
19.- REMUNERACIONES RECIBIDAS POR ADMINISTRADORES Y DIRECTIVOS	19
20.- TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS	20
21.- OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE	22
22.- INFORME DEL AUDITOR	22
23.- VALORACIÓN ACTIVOS POR EXPERTO INDEPENDIENTE	22
INFORME DE GESTIÓN INTERMEDIO	23
FIRMA Y DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL INFORME FINANCIERO SEMESTRAL ..	28

BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO INTERMEDIO CONDENSADO

		Miles de euros	
ACTIVO	NOTA	30-06-10 (No auditado)	31-12-09 (Auditado)
A) ACTIVOS NO CORRIENTES		3.961.163	3.811.315
I. Inmovilizaciones materiales	4	1.861	27.575
II. Proyectos concesionales	5	121.570	0
III. Inversiones inmobiliarias	6	3.016.492	3.035.654
IV. Otros activos intangibles	7	0	101.328
V. Inversiones contabilizadas por el método de la participación	8	4.634	4.747
VI. Activos financieros no corrientes	9	811.448	635.155
VII. Activos por impuestos diferidos		5.158	6.856
B) ACTIVOS CORRIENTES		79.880	247.558
I. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		24.971	100.827
II. Inversiones financieras corrientes		1.301	91
III. Efectivo y equivalentes al efectivo	10	53.608	146.640
TOTAL ACTIVO		4.041.043	4.058.873

		Miles de euros	
PASIVO	NOTA	30-06-10 (No auditado)	31-12-09 (Auditado)
A) PATRIMONIO NETO		1.260.198	1.215.967
PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE		1.254.433	1.210.265
I. Capital suscrito		692.855	692.855
II. Prima de emisión		93.781	93.781
III. Reservas		484.367	379.167
IV. Operaciones de cobertura		(11.294)	(11.530)
V. Diferencias de conversión		(35.948)	(49.220)
VI. Resultado atribuible a la sociedad dominante		30.672	105.212
PATRIMONIO NETO DE ACCIONISTAS MINORITARIOS		5.765	5.702
B) PASIVOS NO CORRIENTES		2.642.846	2.682.064
I. Ingresos diferidos		8.677	5.183
II. Provisiones para riesgos y gastos		8.052	8.941
III. Recursos ajenos no corrientes	13	2.570.447	2.612.517
IV. Instrumentos financieros de pasivo		16.135	16.472
V. Acreedores no corrientes		29.190	29.118
VI. Pasivos por impuestos diferidos		10.345	9.833
C) PASIVOS CORRIENTES		137.999	160.842
I. Recursos ajenos corrientes	13	99.731	100.524
II. Acreedores corrientes		28.575	47.636
III. Deudas corrientes con empresas asociadas		6.933	11.879
IV. Provisiones para operaciones de tráfico		653	803
V. Otros pasivos corrientes		2.107	0
TOTAL PASIVO		4.041.043	4.058.873

CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA INTERMEDIA

(Periodo intermedio de seis meses terminado el 30 de junio)

CUENTA DE RESULTADOS	NOTA	Miles de euros	
		30-jun-10 (No auditado)	30-jun-09 (No auditado)
Cifra de negocios	15	125.904	131.790
Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado		423	421
Otros ingresos de explotación		551	20
Resultado en ventas de activos	16	0	62.859
Otras ganancias		9	47
TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACIÓN		126.887	195.137
Variación de existencias		0	(6)
Aprovisionamientos		0	(1)
Gastos de personal		(2.717)	(2.765)
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado		(22.269)	(23.083)
Variación de las provisiones de tráfico		(223)	(252)
Variación provisiones inmov.inmaterial, material y cartera		0	4.705
Otros gastos de explotación		(23.058)	(22.352)
Otras pérdidas		(495)	(90)
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN		(48.762)	(43.844)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		78.125	151.293
Ingresos de otros val.negociab.y créditos del activo inmov.		0	0
Otros intereses e ingresos asimilados		10.118	15.537
Gastos financieros netos imputados a inversión		0	0
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS		10.118	15.537
Gastos financieros y gastos asimilados		(42.383)	(51.382)
Variación de valor de instrumentos financieros a valor razonable		0	0
TOTAL GASTOS FINANCIEROS		(42.383)	(51.382)
RESULTADO FINANCIERO	14	(32.265)	(35.845)
Resultado de asociadas	8	16	(32)
RESULTADO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS		45.876	115.416
Impuesto sobre sociedades	17	(15.141)	(33.221)
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO		30.735	82.195
Atribuible a:			
INTERESES MINORITARIOS		(63)	(127)
SOCIEDAD DOMINANTE		30.672	82.068
Ganancias por acción básicas (euros)	11	0,27	0,71
Ganancias por acción diluidas (euros)	11	0,27	0,71

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO INTERMEDIO (Periodo intermedio de seis meses terminado el 30 de junio)

Miles de Euros	Ingresos y gastos reconocidos directamente en patrimonio			Total ingresos y gastos reconocidos directamente en patrimonio	Resultado del ejercicio	Total de ingresos y gastos del año	Distribución resultado	Dividendo a cuenta	Variación perim. y otros	Saldo al 30-Jun-2010
	Saldo al 31-dic-2009	Diferencias de conversión	Cobertura flujo efectivo							
										(No auditado)
Capital social	692.855	0	0	0	0	0	0	0	0	692.855
Reservas sociedad dominante	372.657	0	236	236	0	236	80.373	0	0	453.266
Reservas sociedades consolidadas	88.761	0	0	0	0	0	24.839	0	(13)	113.587
Diferencias de conversión	(49.220)	13.272	0	13.272	0	13.272	0	0	0	(35.948)
Resultado del ejercicio	105.212	0	0	0	30.672	30.672	(105.212)	0	0	30.672
Dividendo a cuenta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	1.210.265	13.272	236	13.508	30.672	44.180	0	0	(13)	1.254.432
Patrim. Neto Acc. Minorit.	5.702	0	0	0	62	62	0	0	1	5.765
Patrimonio Neto	1.215.967	13.272	236	13.508	30.734	44.242	0	0	(12)	1.260.197

Miles de Euros	Ingresos y gastos reconocidos directamente en patrimonio			Total ingresos y gastos reconocidos directamente en patrimonio	Resultado del ejercicio	Total de ingresos y gastos del año	Distribución resultado	Dividendo a cuenta	Variación perim. y otros	Saldo al 30-Jun-2009
	Saldo al 31-dic-2008	Diferencias de conversión	Cobertura flujo efectivo							
										(No auditado)
Capital social	692.855	0	0	0	0	0	0	0	0	692.855
Reservas sociedad dominante	368.871	0	(5.562)	(5.562)	0	(5.562)	5.664	0	154	369.147
Reservas sociedades consolidadas	61.340	0	0	0	0	0	24.823	0	106	86.269
Diferencias de conversión	(47.134)	(669)	0	(669)	0	(669)	0	0	0	(47.803)
Resultado del ejercicio	47.482	0	0	0	82.068	82.068	(47.482)	0	0	82.068
Dividendo a cuenta	(16.975)	0	0	0	0	0	16.975	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	1.106.439	(669)	(5.562)	(6.231)	82.068	75.837	0	0	260	1.182.536
Patrim. Neto Acc. Minorit.	5.241	0	0	0	127	127	0	0	334	5.702
Patrimonio Neto	1.111.680	(669)	(5.562)	(6.231)	82.195	75.964	0	0	594	1.188.238

ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL CONSOLIDADO INTERMEDIO (Periodo intermedio de seis meses terminado el 30 de junio)

	Miles de euros	
	jun-10	jun-09
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	30.735	82.195
Ingresos y gastos reconocidos directamente al patrimonio neto		
Por coberturas de flujos de efectivo	337	(7.946)
Diferencias de conversión	13.272	(669)
Efecto impositivo	(101)	2.384
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO	13.508	(6.231)
TOTAL RESULTADO GLOBAL	44.243	75.964
Atribuidos a la entidad dominante	44.180	75.837
Atribuidos a intereses minoritarios	63	127

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO INTERMEDIO
-Método indirecto-
(Periodo intermedio de seis meses terminado el 30 de junio)

Miles de euros	30-jun-10 (No auditado)	30-jun-09 (No auditado)
Resultado antes de impuestos	45.876	115.416
Amortizaciones	22.269	18.378
Provisiones de explotación	223	252
Resultado de sdades. contab. por participación	(16)	32
Resultado financiero (menos provisiones)	32.266	35.845
Fondos Generados por las Operaciones	100.618	169.923
Deudores	77.489	(15.305)
Acreedores	(21.899)	75.760
Variación del Capital Circulante Neto	55.590	60.461
Flujos Netos de Tesorería por Actividades Operativas	156.208	230.384
Inversión neta en inmovilizado	(161.495)	176.116
Inversiones en inmovilizado material e inmaterial	(652)	(14.695)
Inversiones en proyectos inmobiliarios	(4.375)	(2.096)
Inversiones en proyectos concesionales	(16.246)	0
Inversiones en inmovilizado financiero	(176.747)	(67.654)
Desinversiones en inmovilizado material e inmaterial	26.407	0
Desinversiones en proyectos inmobiliarios	0	258.275
Intereses cobrados	10.118	2.286
Flujos Netos de Tesorería por Actividades de Inversión	(161.495)	176.116
Incremento / (Disminución el endeudamiento financiero)	(40.198)	(298.836)
Intereses pagados	(45.048)	(52.006)
Variación del Endeudamiento Financiero	(85.246)	(350.842)
Otras Fuentes de Financiación	(2.499)	(12.734)
Otras Fuentes de Financiación	(2.499)	(12.734)
Flujos Netos de Tesorería por Actividades de Financiación	(87.745)	(363.576)
VARIACIÓN DE EFECTIVO Y OTROS MEDIOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	(93.032)	42.924
Saldo al inicio del periodo	146.640	16.551
Saldo al final del periodo	53.608	59.475

NOTAS EXPLICATIVAS (Periodo intermedio de seis meses terminado el 30 de junio)

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 99,33% por la sociedad Sacyr Vallehermoso, 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 2009. 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 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 condensada consolidada debe ser leída junto con las cuentas anuales consolidadas, correspondientes al último ejercicio cerrado.

La información financiera intermedia consolidada del Grupo Testa que corresponde al primer semestre de 2010 se aprobó por el Consejo de Administración de la Sociedad dominante el 28 de julio de 2010.

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 balance, mientras que en la cuenta de resultados, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo se incluyen las cifras del mismo periodo intermedio del ejercicio anual anterior. Las notas relativas a partidas de la cuenta de resultados incluyen información comparativa del mismo periodo intermedio del ejercicio anual anterior y las notas relativas a partidas del balance incluyen información comparativa del cierre 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

No se han producido cambios durante el primer semestre del ejercicio 2010.

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

No se han producido cambios durante el primer semestre del ejercicio 2010.

4.- INMOVILIZACIONES MATERIALES

El detalle de las inmobilizaciones materiales a 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

<u>Miles de euros</u>	Saldo 30-jun-10	Saldo 31-dic-09
	(No Auditado)	
Otras Instalaciones utillaje y mobiliario	756	814
Anticipos e inmov. material en curso	1.832	27.530
Otro Inmovilizado material	0	533
Coste	2.588	28.877
Otras Instalaciones utillaje y mobiliario	(727)	(1.302)
Amortiz. Acumulada	(727)	(1.302)
TOTAL	1.861	27.575

La principal variación habida en el primer semestre del ejercicio 2010 dentro del epígrafe de anticipos e inmovilizado material en curso corresponde principalmente, a la resolución de la compraventa de un edificio en la calle Claudio Coello (Madrid) para la que la Sociedad Matriz había entregado anticipos para su adquisición.

El Grupo tiene adecuadamente asegurados todos los activos.

5.- PROYECTOS CONCESIONALES

El detalle de los proyectos concesionales a 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

<u>Miles de euros</u>	Saldo 30-jun-10	Saldo 31-dic-09
	(No Auditado)	
Proyectos concesionales en explotación	123.059	0
Proyectos concesionales en construcción	21.775	0
Coste	144.834	0
Provisiones	0	0
Provisiones	0	0
Amortizaciones	(23.264)	0
Amortiz. Acumulada	(23.264)	0
TOTAL	121.570	0

El Grupo ha procedido a clasificar los saldos del epígrafe de "Concesiones Administrativas" que existían dentro de "Otros Activos Intangibles" dentro del presente epígrafe de "Proyectos Concesionales en Explotación", ya que por la naturaleza de los mismos se considera mas claro ubicarlos en este epígrafe.

Así mismo ha procedido a clasificar también, para mayor claridad, la obra en el futuro Palacio de Congresos de Vigo del epígrafe de "Obras en curso" que existía dentro de "Inversiones Inmobiliarias" a "Proyectos Concesionales en Construcción".

El Grupo tiene adecuadamente asegurados todos los activos.

6.- INVERSIONES INMOBILIARIAS

El detalle de las inversiones inmobiliarias a 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

<i>Miles de euros</i>	Saldo 30-jun-10	Saldo 31-dic-09
	(No Auditado)	
Terrenos	510.533	509.005
Obras en curso	18.600	34.149
Construcciones para arrendamiento	2.873.557	2.854.506
Coste	3.402.690	3.397.660
Provisiones	(95.133)	(95.133)
Provisiones	(95.133)	(95.133)
Construcciones para arrendamiento	(291.065)	(266.873)
Amortiz. Acumulada	(291.065)	(266.873)
TOTAL	3.016.492	3.035.654

La disminución habida en el epígrafe de obras en curso corresponde principalmente al traspaso de la obra en el futuro Palacio de Congresos de Vigo a "Proyectos concesionales en construcción" ya que por la naturaleza de los mismos se considera mas claro ubicarlo en ese epígrafe.

El incremento habido en el epígrafe de construcciones para arrendamiento durante el primer semestre del ejercicio 2010 está motivado fundamentalmente por las obras de mejoras realizadas en los edificios en explotación y por la apreciación del dólar y la aplicación del tipo de cambio de cierre a los costes contables del edificio que la Sociedad Matriz tiene en Miami (USA).

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.- OTROS ACTIVOS INTANGIBLES

El detalle de otros activos intangibles a 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

<i>Miles de euros</i>	Saldo 30-jun-10	Saldo 31-dic-09
	(No Auditado)	
Concesiones Administrativas	0	123.060
Aplicaciones Informáticas	14	535
Coste	14	123.595
Provisiones	0	0
Provisiones	0	0
Amortizaciones	(14)	(22.267)
Amortiz. Acumulada	(14)	(22.267)
TOTAL	0	101.328

El Grupo ha procedido a clasificar los saldos del epígrafe "Concesiones Administrativas" que aparecían en las anteriores cuentas anuales consolidadas y estados financieros consolidados intermedios bajo la rúbrica de "Proyectos Concesionales", ya que por la naturaleza de los mismos se considera más claro ubicarlo en este epígrafe.

8.- INVERSIONES CONTABILIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

El detalle de las inversiones contabilizadas por el método de la participación a 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

<i>Miles de euros</i>	Saldo 31-dic-09	Participacion en resultado	Dividendos percibidos	Otros	Saldo 30-jun-10
	(No Auditado)				
Parking Palau, S.A	996	32	(99)	(20)	909
Pk Hoteles 22, S.L.	3.751	(16)	0	(10)	3.725
TOTAL	4.747	16	(99)	(30)	4.634

Durante el primer semestre del ejercicio 2010 no se han producido movimientos significativos en el presente epígrafe salvo las participaciones en los resultados de las sociedades mencionadas y el cobro de dividendos de la filial Parking Palau, S.A..

9.- ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

El detalle de los activos financieros no corrientes a 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

<i>Miles de Euros</i>	Saldo 30-jun-10	Saldo 31-dic-09
	(No Auditado)	
Créditos a empresas del grupo	764.719	602.246
Activos financieros disponibles para la venta	182	182
Otros créditos	22.953	8.680
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	23.594	24.047
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	811.448	635.155

Como movimiento más significativo acaecido durante el primer semestre cabe destacar el incremento de los créditos concedidos a empresas del Grupo y en particular a la sociedad matriz del Grupo, Sacyr Vallehermoso, S.A. Este crédito devenga un tipo de interés de mercado.

10.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Esta rúbrica del balance de situación consolidado 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 0,41% y el 1,0%.

11.- GANANCIAS POR ACCIÓN

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

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

<u>Ganancias por Acción (expresado en euros)</u>	Saldo	Saldo
	30-jun-10	30-jun-09
	(No Auditado)	(No Auditado)
Básicas, por el beneficio del ejercicio atribuible a los socios de la matriz	0,27	0,71
Diluidas, por el beneficio del ejercicio atribuible a los socios de la matriz	0,27	0,71

Al 30 de junio de 2010 y 2009, la Sociedad no tiene acciones ordinarias potenciales dilusivas, por lo que el beneficio diluido por acción es coincidente con el beneficio básico por acción.

12.- DIVIDENDOS PAGADOS

Durante el primer semestre de 2010 y 2009 ni la Junta de Accionistas, ni el Consejo de Administración han decidido pagar dividendo ni complementario ni a cuenta adicional de los ejercicios 2010 y 2009.

<u>Miles de euros</u>	jun-10			jun-09		
	% sobre nominal	Euros por acción	Importe	% sobre nominal	Euros por acción	Importe
Dividendos Pagados (*)	0,00%	0,000	0	0,00%	0,000	0

13.- RECURSOS AJENOS NO CORRIENTES Y CORRIENTES

El desglose de instrumentos financieros de pasivo del Grupo Testa por naturaleza y categoría a 30 de junio de 2010 y a 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

<i>Miles de Euros</i>	30-jun-10		31-dic-09	
	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo
Préstamos hipotecarios	66.127	1.742.080	70.420	1.778.464
Leasing, créditos y préstamos	33.604	828.367	30.104	834.053
TOTAL DEUDA FINANCIERA	99.731	2.570.447	100.524	2.612.517

El Grupo no tiene endeudamiento a 30 de junio de 2010 ni a 31 de diciembre de 2009 consignado en moneda distinta al euro.

El vencimiento de las deudas con entidades de crédito para los ejercicios posteriores a 2010, al 30 de junio de 2010 y al 31 de diciembre de 2009, es el siguiente:

<i>Miles de Euros</i>	30-jun-10	31-dic-09
	(No Auditado)	
Año 2011	111.014	104.956
Año 2012	101.542	99.848
Año 2013	701.341	701.266
Año 2014	543.275	543.262
Año 2015	71.142	71.159
Posteriores	1.042.133	1.092.026
Total	2.570.447	2.612.517

El Grupo tiene créditos y préstamos no dispuestos al 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009 con distintas entidades financieras por un importe de 8.039 y 10.536 miles de euros, respectivamente.

14.- GASTOS E INGRESOS FINANCIEROS

El detalle de la composición de los gastos e ingresos financieros a 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009 se muestra a continuación:

<i>Miles de Euros</i>	jun-10	jun-09
	(No Auditado)	(No Auditado)
Gastos financieros hipotecas	(24.263)	(28.243)
Gastos financieros préstamos mercantiles	(4.143)	(9.593)
Gastos financieros leasing	(2.130)	(3.816)
Gastos financieros líneas de crédito y gastos asimilados	(11.847)	(9.730)
Gastos financieros y gastos asimilados	(42.383)	(51.382)
Variación de valor de instrumentos financieros a valor razonable	0	0
Diferencias negativas de cambio	0	0
GASTOS FINANCIEROS Y ASIMILADOS	(42.383)	(51.382)
Ingresos financieros otros valores negociables	0	0
Otros intereses e ingresos	10.118	15.537
Gastos financieros netos imputados a la inversión	0	0
Diferencias positivas de cambio	0	0
TOTAL INGRESOS	10.118	15.537
RESULTADO FINANCIERO	(32.265)	(35.845)

15.- INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

El Grupo Testa concentra la actividad patrimonial-arrendaticia del Grupo Sacyr Vallehermoso, 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, este 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>	jun-10	jun-09
	(No Auditado)	(No Auditado)
Mercado Interior	102.737	109.081
Exportación	23.167	22.709
a) Unión Europea	15.245	14.639
b) Países OCDE	7.922	8.070
c) Resto de países	-	-
TOTAL	125.904	131.790

El desglose de la cifra de negocios por segmentos al 30 de junio de 2010 y 2009 es como sigue:

INGRESOS ORDINARIOS		
<i>Miles de Euros</i>	jun-10	jun-09
	(No Auditado)	(No Auditado)
Oficinas	83.275	86.632
Comercial e Industrial	18.781	21.096
Varios	23.848	24.062
AGREGADO	125.904	131.790
Ajustes y eliminaciones	0	0
TOTAL	125.904	131.790

El desglose del resultado por segmentos al 30 de junio de 2010 y 2009 es como sigue:

RESULTADO		
<i>Miles de Euros</i>	jun-10	jun-09
	(No Auditado)	(No Auditado)
Oficinas	32.596	35.768
Comercial e Industrial	10.183	69.118
Varios	3.081	9.627
AGREGADO	45.860	114.513
Resultados no asignados	16	903
Impuesto sobre beneficios y/o resultados de operaciones interrumpidas	(15.141)	(33.221)
TOTAL	30.735	82.195

16.- RESULTADOS EN VENTA DE ACTIVOS

El detalle de los resultados por operaciones de venta de activos para el primer semestre de los ejercicios 2010 y 2009 es como sigue:

<i>Miles de Euros</i>	jun-10	jun-09
	(No Auditado)	(No Auditado)
Ventas procedentes del inmovilizado material	0	0
Ventas procedentes de inversiones inmobiliarias	0	62.859
Ventas procedentes de otros activos intangibles	0	0
Resultado por venta de activos	0	62.859

Las ventas correspondientes a activos que durante el ejercicio 2009 han sido enajenados sin haber sido traspasados por la categoría de mantenidos para la venta dándose de baja directamente del epígrafe de inversiones inmobiliarias.

Las ventas procedentes de inversiones inmobiliarias para el primer semestre del ejercicio 2009 se corresponden con la venta de Consejo de Ciento (Barcelona), Avenida de la Vega 20 Alcobendas (Madrid), Santo Tomás 9-11-13 (Coruña), Santa Lucía 53 (Santander), Castillejos 256-258 (Barcelona), Evarist Arnús 24-34 y Calle Caballero números 9-29 (Barcelona) en residencias de tercera edad, Paseo de Gracia, 28 (Barcelona), Paseo de la Glorieta (Huelva), Diego Martínez Barrios (Sevilla) y García Lovera (Córdoba) en oficinas y Parque Corredor (Madrid) en centros comerciales.

17.- IMPUESTO SOBRE LAS GANANCIAS

El gasto por impuesto sobre las ganancias registrado por el Grupo Testa a 30 de junio de 2010 y 2009 asciende a 15.141 y 33.221 miles de euros respectivamente, lo que representa una tasa impositiva efectiva del 33,0% y del 28,8% para dichos ejercicios.

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>	Jun-10	Jun-09
	(No auditado)	(No auditado)
Resultado consolidado antes de Impuestos	45.876	115.416
Impuesto calculado al tipo impositivo nacional	13.763	34.625
Diferencias permanentes (1)	(911)	(4.789)
Ajustes de consolidación (2)	2.370	5.051
Deducciones y bonificaciones (3)	(720)	(704)
Ajuste por tipos impositivos internacionales	646	(962)
Ajustes por cambio de tipo impositivo	(8)	0
Impuesto sobre las ganancias	15.141	33.221
Tipo efectivo	33,0%	28,8%

(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 provisiones 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. La Sociedad 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.

18.- PLANTILLA MEDIA

Durante este periodo y el mismo periodo del ejercicio anterior, el desglose de la plantilla media por sexo del Grupo Testa es el siguiente:

<u>Miles de Euros</u>	jun-10	jun-09
	(No Auditado)	(No Auditado)
Hombres	38	40
Mujeres	42	41
TOTAL	80	81

19.- REMUNERACIONES RECIBIDAS POR ADMINISTRADORES Y DIRECTIVOS

El desglose de las remuneraciones devengadas por los administradores del Grupo Testa al 30 de junio de 2010 y 2009 es el siguiente:

<u>Miles de Euros</u>	jun-10	jun-09
	(No Auditado)	(No Auditado)
ADMINISTRADORES:		
Concepto retributivo:		
Retribución Fija	223	214
Retribución Variable	49	49
Atenciones Estatutarias a Consejeros	75	75
Otros	0	0
TOTAL	347	338
Otros beneficios:		
Primas de seguros de vida	0	0
TOTAL	0	0
DIRECTIVOS:		
Total remuneraciones recibidas por los directivos	169	175
TOTAL	169	175

No existen aportaciones por obligaciones contraídas en materia de pensiones. Hay pagos de primas de seguros de vida a favor de los consejeros ejecutivos por importe agrupado de 323,46 euros. De los empleados y cargos de administración y dirección, sólo dos tienen acuerdos con la Sociedad Matriz que supongan indemnizaciones cuando dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación laboral llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición.

El Grupo mantiene un saldo al 30 de junio de 2010 y 2009 por préstamos a determinados miembros del Consejo de Administración por importe de 12 y 18 miles de euros respectivamente, que devengan un interés del 3% anual.

20.- TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

El Grupo Sacyr Vallehermoso 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:

30 de junio de 2010

Junio 2010 Miles de euros	TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS					
	GASTOS E INGRESOS	Accionistas Significativos	Administradores y Directivos	Personas, soc. o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
1) Gastos financieros		0	0	1	0	1
VALLEHERMOSO DIVISION DE PROMOCION, S.A.U.		0	0	1	0	1
2) contratos de gestión o colaboración		1.348	0	0	0	1.348
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.		1.348	0	0	0	1.348
3) Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias		0	0	0	0	0
4) Arrendamientos		22	0	2	0	24
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.U.		18	0	0	0	18
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.U.		4	0	0	0	4
VALLEHERMOSO DIVISION DE PROMOCION, S.A.U.		0	0	2	0	2
5) Recepción de servicios		496	0	4.410	0	4.906
VALORIZA FACILITIES, S.A.U.		0	0	4.172	0	4.172
VALORIZA FACILITIES, S.A.U.		0	0	227	0	227
VALORIZA FACILITIES, S.A.U.		0	0	3	0	3
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.		41	0	0	0	41
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.		448	0	0	0	448
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.		7	0	0	0	7
VALLEHERMOSO DIVISION DE PROMOCION, S.A.U.		0	0	8	0	8
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		0	0	0	0	0
TOTAL GASTOS		1.866	0	4.413	0	6.279
10) Ingresos financieros		10.058	0	0	0	10.058
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.		10.058	0	0	0	10.058
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		1.294	0	1.835	55	3.184
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.		1.294	0	0	0	1.294
SACYR, S.A.U.		0	0	687	0	687
VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION, S.A.U.		0	0	337	0	337
SACYR CONCESIONES S.L.		0	0	139	0	139
VALORIZA GESTION, S.A.		0	0	243	0	243
CAVOSA OBRAS Y PROYECTOS, S.A.		0	0	68	0	68
VALORIZA FACILITIES, S.A.		0	0	157	0	157
SUFI, S.A.		0	0	62	0	62
S.A.U. DEPURACION Y TRATAMIENTOS - SADYT		0	0	142	0	142
REPSOL YPF		0	0	0	55	55
15) Prestación de servicios		548	0	0	0	548
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.		548	0	0	0	548
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		0	0	0	0	0
TOTAL INGRESOS		11.900	0	1.835	55	13.790

Junio 2010 Miles de euros	TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS					
	OTRAS TRANSACCIONES	Accionistas Significativos	Administradores y Directivos	Personas, soc. o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
1.a. Compra de activos materiales, intangibles u otros activos		0	0	0	0	0
1.b. Acuerdos de financiación: Créditos y aportaciones de capital		163.368	0	0	0	163.368
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.		163.368	0	0	0	163.368
1.c. Contratos de arrendamiento financiero (arrendador)		0	0	0	0	0
1.d. Amortización o cancelación de créditos y contratos de arrendamiento (arrendador)		0	0	0	0	0
2.a. Venta de activos materiales, intangibles u otros activos		0	0	0	0	0
2.b. Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestatario)		0	0	0	0	0
2.c. Contratos de arrendamiento financiero (arrendatario)		0	0	0	0	0
2.d. Amortización o cancelación de préstamos y contratos de arrendamiento (arrendatario)		0	0	0	0	0
3.a. Garantías y avales prestados		265.407	0	0	0	265.407
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.		265.407	0	0	0	265.407
3.b. Garantías y avales recibidos		0	0	0	0	0
3.c. Compromisos adquiridos		0	0	0	0	0
3.d. Compromisos /Garantías cancelados		0	0	0	0	0
4. Dividendos y otros beneficios distribuidos		0	0	0	0	0
5. Otras operaciones		(31)	0	22	3	(6)
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.		(31)	0	0	0	(31)
SACYR, S.A.U.		0	0	(13)	0	(13)
VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION, S.A.U.		0	0	(11)	0	(11)
VALORIZA GESTION, S.A.		0	0	(2)	0	(2)
CAVOSA OBRAS Y PROYECTOS, S.A.		0	0	(2)	0	(2)
VALORIZA FACILITIES, S.A.		0	0	1	0	1
SUFI, S.A.		0	0	49	0	49
REPSOL YPF		0	0	0	3	3

30 de junio de 2009

Miles de euros	TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS					
	GASTOS E INGRESOS	Accionistas Significativos	Administradores y Directivos	Personas, soc. o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
1) Gastos financieros	0	0	0	0	0	0
2) Contratos de gestión o colaboración	1.381	0	0	0	0	1.381
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	1.381	0	0	0	0	1.381
3) Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	0	0	0	0	0	0
4) Arrendamientos	22	0	2	0	0	24
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	4	0	0	0	0	4
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	18	0	0	0	0	18
VALLEHERMOSO DIVISION DE PROMOCIÓN, S.A.U.	0	0	2	0	0	2
5) Recepción de servicios	0	0	4.792	175	0	4.967
VALORIZA FACILITIES, S.A.	0	0	4.792	0	0	4.792
GAS NATURAL SERVICIOS SDG SA (GRUPO REPSOL)	0	0	0	108	0	108
GAS NATURAL COMERCIALIZADORA (GRUPO REPSOL)	0	0	0	67	0	67
6) Compra de bienes	0	0	0	0	0	0
7) Correcc. valorativas por deudas incobr. o de dudoso cobro	0	0	0	0	0	0
8) Pérdidas por baja o enajenación de activos	0	0	0	0	0	0
9) Otros gastos	0	0	0	0	0	0
TOTAL GASTOS	1.403	0	4.794	175	0	6.372
10) Ingresos financieros	13.250	0	0	0	0	13.250
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	13.250	0	0	0	0	13.250
11) Contratos de gestión o colaboración	0	0	0	0	0	0
12) Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	0	0	0	0	0	0
13) Dividendos recibidos	0	0	0	0	0	0
14) Arrendamientos	1.366	0	1.893	123	0	3.382
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	1.366	0	0	0	0	1.366
VALLHERMOSO DIVISION DE PROMOCIÓN, S.A.U.	0	0	359	0	0	359
VALORIZA GESTIÓN, S.A.	0	0	257	0	0	257
SAU DEPURAC. TRATAMIENTOS (SADYT)	0	0	149	0	0	149
CAVOSA OBRAS Y PROYECTOS	0	0	72	0	0	72
ITINERÉ INFRAESTRUCTURAS	0	0	175	0	0	175
SACYR SAU	0	0	686	0	0	686
VALORIZA FACILITIES	0	0	166	0	0	166
SUFI, S.A.	0	0	29	0	0	29
SDAD CATALANA DE PETROLIS (GRUPO REPSOL)	0	0	0	70	0	70
REPSOL YPF, S.A.	0	0	0	53	0	53
15) Prestación de servicios	0	0	0	0	0	0
16) Venta de bienes (terminados o en curso)	0	0	0	0	0	0
17) Beneficios por baja o enajenación de activos	0	0	0	0	0	0
18) Otros ingresos	0	0	0	0	0	0
TOTAL INGRESOS	14.616	0	1.893	123	0	16.632

Junio 2009 Miles de euros	TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS					
	OTRAS TRANSACCIONES	Accionistas Significativos	Administradores y Directivos	Personas, soc. o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
1.a. Compra de activos materiales, intangibles u otros activos	0	0	0	0	0	0
1.b. Acuerdos de financiación: Créditos y aportaciones de capital	67.654	0	0	0	0	67.654
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	67.654	0	0	0	0	67.654
1.c. Contratos de arrendamiento financiero (arrendador)	0	0	0	0	0	0
1.d. Amortización o cancelación de créditos y contratos de arrendamiento (arrendador)	45.000	0	0	0	0	45.000
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	45.000	0	0	0	0	45.000
2.a. Venta de activos materiales, intangibles u otros activos	0	0	0	0	0	0
2.b. Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestataria)	0	0	0	0	0	0
2.c. Contratos de arrendamiento financiero (arrendatario)	0	0	0	0	0	0
2.d. Amortización o cancelación de préstamos y contratos de arrendamiento (arrendatario)	0	0	0	0	0	0
3.a. Garantías y avales prestados	0	0	0	0	0	0
3.b. Garantías y avales recibidos	0	0	0	0	0	0
3.c. Compromisos adquiridos	0	0	0	0	0	0
3.d. Compromisos /Garantías cancelados	0	0	0	0	0	0
4. Dividendos y otros beneficios distribuidos	0	0	0	0	0	0
5. Otras operaciones	0	0	24	0	0	24
VALLHERMOSO DIVISION DE PROMOCIÓN, S.A.U.	0	0	3	0	0	3
CAVOSA OBRAS Y PROYECTOS	0	0	21	0	0	21

21.- 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 intermedios.

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 las notas adjuntas que forman parte de estos estados financieros consolidados condensados.

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

- No se ha producido ninguna reducción del importe en libros de las existencias hasta su valor neto realizable.
- No existen pérdidas significativas por deterioro del valor del inmovilizado material, intangible 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 provisiones por costes de reestructuración.
- No se ha producido ninguna adquisición o enajenación de elementos de inmovilizado material de carácter significativo distinto a los mencionados en los estados financieros.
- No existen compromisos de compra significativos de elementos de inmovilizado material, intangible o de otros activos distintos a los mencionados en los estados financieros.
- No se han producido cambios significativos en los activos y pasivos de carácter contingente desde la fecha del último balance anual. Así mismo no se han producido pagos derivados de litigios de cuantía relevante.
- No existen errores de ejercicios anteriores susceptibles de haber sido corregidos.
- No se ha producido ningún préstamo fallido ni ningún incumplimiento de un contrato de préstamo.

22.- INFORME DEL AUDITOR

Los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados Condensados no han sido auditados ni revisados por los auditores externos del Grupo.

23.- VALORACIÓN ACTIVOS POR EXPERTO INDEPENDIENTE

No se ha solicitado la valoración, por parte de un experto independiente, de los activos pertenecientes al Grupo a fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios, acorde con la política de realizar una sola valoración anual de los mismos coincidiendo con la fecha de cierre de los estados financieros anuales, esto es, 31 de diciembre de cada uno de los ejercicios.

INFORME DE GESTIÓN INTERMEDIO

1.- Acontecimientos significativos del primer semestre y hechos posteriores a la finalización del periodo

No se han producido hechos posteriores al cierre del periodo contable intermedio terminado el 30 de junio de 2010 que por su carácter significativo deban ser reflejados en los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados Condensados distintos a los que se mencionan a continuación:

- Inicio de explotación en junio de 2010 de un edificio de viviendas en régimen de alquiler con opción a compra para jóvenes en Móstoles (Madrid).

Con posterioridad a la finalización del periodo la Sociedad Matriz del grupo ha enajenado terrenos por importe aproximado de 192 millones de euros a una sociedad perteneciente al Grupo SyV. La operación se ha realizado a precios de mercado.

2.- Riesgos e incertidumbres para el semestre restante

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 semestre Testa Inmuebles en Renta, S.A. tiene concedido un préstamo por importe de 765 millones de euros a Sacyr Vallehermoso, S.A., sociedad dominante del Grupo Sacyr Vallehermoso, 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 Vallehermoso para todo su Grupo de adaptación de la actividad y de la estructura financiera a las actuales

condiciones de mercado. Testa y su Grupo realiza previsiones de generación de flujos de caja, estimando que la capacidad de generación de fondos son suficientes para cubrir íntegramente los compromisos de Testa y su Grupo sin necesidad de recurrir a la amortización del citado crédito.

- **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. No obstante, estos factores de riesgo tienen 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 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, debido a la expansión geográfica que está experimentando el Grupo en los últimos años, 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 23 el Grupo Testa valora los activos por experto independiente anualmente aunque a fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios condensados, el Grupo ha realizado una valoración de una muestra representativa de los activos en renta a fin de determinar indicios de deterioro o revalorización, cuyo resultado ha sido insignificante. En consecuencia, el Grupo no ha valorado por un experto externo los activos en base a su política de realizar una sola valoración anual de los mismos coincidiendo con la fecha de cierre de los Estados Financieros anuales, si bien ha tenido en cuenta la evolución de la potencial variación del valor de sus activos inmobiliarios.

Los porcentajes de ocupación se mantienen estables con respecto al cierre del ejercicio anterior, por encima del 95%, así como los principales contratos con los clientes mas significativos del Grupo .

3.- Transacciones con partes vinculadas

Toda la información relevante relativa a las transacciones con partes vinculadas figura en la nota 20 correspondiente del presente informe de gestión intermedio.

Perímetro de consolidación a 30 de junio 2009

Sociedad y Domicilio	Porcentaje participación	Inversión 30-jun-09	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>	99,10%	663.592	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>	40,00%	7.760	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 2010

Sociedad y Domicilio	Porcentaje participación	Inversión 31-dic-09	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. París. Francia</i>	99,10%	663.592	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
Habitat Baix, S.L. <i>Avda. Diagonal 490, 1ª</i>	100,00%	9.536	Integración Global	Patrimonio en Renta
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>	40,00%	7.760	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

FIRMA Y DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL INFORME FINANCIERO SEMESTRAL

Diligencia que levanta el Secretario del Consejo de Administración de Testa Inmuebles en Renta, S.A., para hacer constar que todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración firman, mediante la firma de la presente diligencia, el informe financiero semestral relativo a los primeros seis meses del ejercicio 2010, transcritos en los folios que preceden al presente y visados por el Secretario del Consejo; y declaran (i) que, hasta donde alcanza su conocimiento, las Cuentas Anuales resumidas relativas a los seis primeros meses del ejercicio 2.010, formuladas en la reunión de 28 de Julio de 2010 y, elaboradas 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 el Informe de Gestión intermedio incluye un análisis fiel de la información exigida. Firman todos y cada uno de los señores Consejeros de la sociedad, en señal de conformidad; constando a continuación sus nombres y cargos, de lo que doy fe.

Don Fernando Rodríguez Avial-Llardent
Presidente

D. Daniel Loureda López
Consejero Delegado

D. Luis Fernando del Rivero Asensio
Consejero

D. Manuel Manrique Cecilia
Consejero

D. Estanislao Rodríguez-Ponga y Salamanca
Consejero

D. Miguel Corsini Freese
Consejero

D. José Manuel Loureda Mantiñán
Consejero

D. Pedro del Corro García Lomas
Consejero

D. Luis Carlos Croissier Batista
Consejero

D. Vicente Benedito Francés
Consejero

Participaciones Agrupadas, S.L
Consejero
Rpte: D. Andrés Pérez Martín

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^a. Gerardo Manso Martínez de Bedoya