



A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES.
PASEO DE LA CASTELLANA, 15 MADRID.

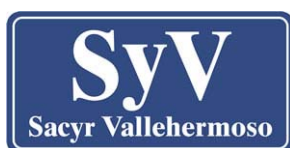
TESTA INMUEBLES EN RENTA, S.A. y en su nombre y representación Doña Marta Silva de Lapuerta Secretario del Consejo de Administración, pone en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, la siguiente,

COMUNICACIÓN DE HECHO RELEVANTE:

La sociedad va a hacer pública cierta información relevante derivada de la valoración realizada por C.B. Richard Ellis sobre los activos inmobiliarios de Testa Inmuebles en Renta, S.A., según la cual, a 31 de diciembre de 2005, ésta asciende a 3.480,6 millones de euros, lo que representa un aumento del 12,3% respecto a la valoración realizada en la misma fecha de 2004. De acuerdo con esta valoración las plusvalías latentes de los activos de Testa Inmuebles en Renta, S.A. son de 1.168,8 millones de euros, con un crecimiento del 41,6%.

En Madrid a 19 de enero de 2.006.

Fdo. Marta Silva de Lapuerta.
Secretario del Consejo.



NOTA DE PRENSA

EL VALOR DE LOS ACTIVOS DE TESTA ASCIENDE A 3.480,6 MILLONES DE EUROS, UN 12,3% MÁS

Madrid, 19 de enero de 2006.- El valor de los activos inmobiliarios de Testa - filial de patrimonio inmobiliario en alquiler del grupo Sacyr Vallehermoso (SyV)- a 31 de diciembre de 2005 asciende, según la valoración realizada por la firma especializada CB Richard Ellis (CBRE), a 3.480,6 millones de euros.

Esta valoración supone un aumento del 12,3% respecto a la realizada en la misma fecha de 2004 y de acuerdo a ella, las **plusvalías latentes** de los activos de Testa ascienden a **1.168,8 millones de euros**, con un crecimiento del 41,6%.

El **N.N.A.V.** o **Valor Neto de los Activos** de Testa (plusvalías más fondos propios estimados a 31 de diciembre eliminado el efecto impositivo) ascendería a más de **2.050 millones de euros**, más de un 17% superior al de 2004.

La estructura de la valoración por tipo de activos es la siguiente:

	Millones €	%04/05	% TOTAL
OFICINAS	1.930,5	12,0	55,5
CENTROS COMERCIALES	470,5	13,7	13,5
VIVIENDAS ALQUILER	217,0	10,2	6,2
HOTELES	162,9	6,1	4,7
INDUSTRIAL	126,9	13,0	3,6
RESIDENCIAS 3ª EDAD	77,0	37,1	2,2
OTROS	23,6	5,6	0,7
OBRA EN CURSO	472,2	12,2	13,6
TOTAL TESTA	3.480,6	12,3	100

Testa tiene en propiedad y explotación una superficie de 1,4 millones de metros cuadrados. Sus principales activos son los siguientes:

- 507.097 metros cuadrados de oficinas en alquiler en Madrid, Barcelona y Miami principalmente, con clientes como Endesa, Indra, Cepsa, Uría & Menéndez, Honda, y otros;
- 10 hoteles en Madrid (3), Barcelona (3), Valencia, Málaga, Jerez y Rota (Cádiz);
- 6 centros comerciales: Larios en Málaga, Porto Pí en Palma de Mallorca, Los Fresnos en Gijón, Centro Oeste y Parque Corredor en Madrid, Lakua en Vitoria y 2 galerías comerciales: Plaza Castilla y Plaza de los Cubos en Madrid;
- más de 200.000 metros cuadrados en naves logísticas en Madrid, Barcelona y Zaragoza;
- 1.020 camas en residencias de tercera edad en Madrid (3), Zaragoza, Barcelona y A Coruña;
- 1.260 viviendas en alquiler en Madrid, Toledo y San Sebastián.

Actualmente Testa está inmersa en un plan de inversiones por más de 750 millones de euros. Los principales edificios en desarrollo son:

- Torre SyV en el Paseo de la Castellana de Madrid, con 56.000 metros cuadrados de uso mixto hotel-oficinas;
- edificio de oficinas en la calle Josefa Valcárcel de Madrid;
- hospitales de Parla y Coslada para la Comunidad de Madrid;
- viviendas en alquiler en la Alameda de Osuna, Madrid;
- residencias de tercera edad en Barcelona (2), Valencia y Santander.