

## Información consolidada

Las principales magnitudes del Balance y la Cuenta de Resultados consolidada a 31 de marzo de 2009 y 2008 se muestran en el siguiente cuadro:

	Primer Trimestre 2009	Primer Trimestre 2008
Cifra de negocios	6.011	20.231
Resultado de explotación	2.414	7.513
Beneficios antes de impuestos	614	4.605
Beneficios después de impuestos	437	3.223
Atribuible a la sociedad dominante	489	3.100
Atribuible a socios externos	-52	123
Total Activo	363.807	339.619
Fondos Propios	85.562	85.734

En la cifra de negocios consolidada correspondiente al primer trimestre de 2009, ascendente a 6.011 miles de euros, no se incluye el importe de la venta de inmuebles, sobre los que a 31 de marzo de 2009 el Grupo tiene formalizados contratos y reservas con clientes, y cuya entrega, previsiblemente, se realizará con anterioridad al cierre del ejercicio 2009. El importe de estas ventas asciende a 26.704 miles de euros.

Como consecuencia de la discontinuidad en la entrega de edificaciones y por tanto en el registro de los ingresos procedentes de la promoción inmobiliaria, hecho éste consustancial con esta actividad, la cifra de negocios consolidada ha descendido un 70,29% respecto a la alcanzada en el primer trimestre de 2008. No obstante los contratos formalizados con clientes sobre inmuebles cuya entrega se realizará antes del cierre del ejercicio, y cuya cifra se ha indicado en el párrafo anterior, más las ventas que se producirán en los próximos meses y la aportación a la cifra de negocios de la actividad de arrendamiento, harán que previsiblemente, la cifra de negocios al cierre del ejercicio 2009 se sitúe en unas cifras cercanas a las alcanzadas en el ejercicio 2008 que ascendieron a 53.437 miles de euros.

Por lo que respecta a la cifra de arrendamientos ésta ha alcanzado los 3.754 miles euros, con un incremento del 3,93% respecto a la cifra alcanzada al cierre del mismo trimestre del ejercicio anterior. Adicionalmente a partir del tercer trimestre del ejercicio la cifra de negocios de arrendamiento se verá sensiblemente incrementada como consecuencia de los ingresos por el arrendamiento de dos nuevos edificios, uno en Sevilla capital y otro en Marbella. El resto de la cifra de negocios compuesta por ingresos de gestión y construcción han ascendido conjuntamente a 57 miles de euros.

El ratio resultado de explotación / cifra de negocios se ha situado en el 40,16% siendo el ratio alcanzado en el mismo trimestre del ejercicio anterior del 37,13%. El incremento del ratio se debe en parte a la existencia en este primer trimestre de 2009 de beneficios procedentes de la venta de inmovilizado por importe de 470 miles de euros, y en otra parte al mayor peso en este trimestre, en la cifra de negocios total, de la actividad de arrendamiento de inmuebles, actividad de mayor margen que la promoción inmobiliaria.

El Grupo, a través de su sociedad dominante, ha continuado con las inversiones en la construcción de tres nuevos edificios destinados a arrendamiento, dos de oficinas, en Sevilla y Huelva y un tercero, multiusos en Marbella, con una superficie sobrerasante en su conjunto de 20.563 m<sup>2</sup> y 836 plazas de aparcamiento. La inversión en estos tres edificios en el primer trimestre de 2009 ha ascendido a 2.356 miles de euros, siendo la inversión acumulada al cierre del primer trimestre de 2009 de 36.732 miles de euros. A la fecha de este informe ya se ha obtenido licencia de ocupación del edificio de oficinas en Sevilla, que ya se encuentra en fase de comercialización, y se ha solicitado la licencia del edificio de Marbella, que ya se encuentra arrendado en una gran parte.

En este primer trimestre de 2009 no se han producido variaciones significativas en la estructura financiera del Grupo respecto al cierre del ejercicio anterior, ni se han producido desinversiones significativas de inversiones inmobiliarias.

### Información individual

Las principales magnitudes del Balance de Situación y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias individual de Inmobiliaria del Sur a 31 de marzo de 2009 y 2008 se muestran en el siguiente cuadro

	Primer Trimestre 2009	Primer Trimestre 2008
Cifra de negocios	5.534	20.025
Resultado de explotación	2.941	7.069
Beneficios antes de impuestos	1.426	4.390
Beneficios después de impuestos	1.054	3.073
Total Activo	325.332	297.527
Fondos Propios	86.454	84.984

En la cifra de negocios individual correspondiente al primer trimestre de 2009, ascendente a 5.534 miles de euros, no se incluye el importe de la venta de inmuebles, sobre los que a 31 de marzo de 2009 la Sociedad tiene formalizados contratos y reservas con clientes, y cuya entrega, previsiblemente, se realizará con anterioridad al cierre del ejercicio 2009. El importe de estas ventas asciende a 20.823 miles de euros.

Como consecuencia de la discontinuidad en la entrega de edificaciones y por tanto en el registro de los ingresos procedentes de la promoción inmobiliaria, hecho éste consustancial con esta actividad, la cifra de negocios ha disminuido un 72,3% respecto a la alcanzada en el primer trimestre de 2008. No obstante los contratos formalizados con clientes sobre inmuebles cuya entrega se realizará antes del cierre del ejercicio, y cuya cifra se ha indicado en el párrafo anterior, más las ventas que se producirán en los próximos meses y la aportación en los próximos meses de la actividad de arrendamiento, harán que previsiblemente, la cifra de negocios, sin tener en cuenta los

ingresos de construcción y gestión, se sitúe, al cierre del ejercicio 2009, en unas cifras cercanas a las alcanzadas en el ejercicio 2008 que ascendieron a 50.335 miles de euros.

Por lo que respecta a cifra de arrendamientos esta se ha situado en los 3.659 miles euros, con un incremento del 5% respecto a la cifra alcanzada al cierre del mismo trimestre del ejercicio anterior. Adicionalmente a partir del tercer trimestre del ejercicio la cifra de negocios de arrendamiento se verá sensiblemente incrementada como consecuencia de los ingresos por el arrendamiento de los nuevos edificios a los que se ha hecho referencia en la información consolidada. El resto de la cifra de negocios compuesta por ingresos de gestión y construcción han ascendido conjuntamente a 99 miles de euros.

El ratio resultados de explotación / cifra de negocios se ha situado al cierre del primer trimestre de 2009 en el 53,1% siendo el ratio alcanzado en el mismo trimestre del ejercicio anterior del 35,30%. El incremento del ratio se debe en parte a la existencia en este primer trimestre de 2009 de beneficios procedentes de la venta de inmovilizado por importe de 470 miles de euros, y en otra parte al mayor peso en este trimestre, en la cifra de negocios total, de la actividad de arrendamiento de inmuebles, actividad de mayor margen que la promoción inmobiliaria. El ratio beneficios antes de impuestos / cifra de negocios se ha situado, al cierre del primer trimestre de 2009, en el 25,76% cuando al cierre del mismo trimestre del ejercicio anterior se situó en el 21,92%. El incremento en menor medida de este último ratio respecto a la relación resultados de explotación / cifra de negocios se debe al efecto de los gastos financieros cuya cifra ha descendido, en relación al primer trimestre de 2008, en menor medida que la cifra de negocios.

Respecto a las inversiones en nuevos edificios para arrendamiento nos remitimos a lo indicado en la información consolidada.

No se han producido desinversiones significativas de inversiones inmobiliarias en el periodo, ni se han producido variaciones significativas de la estructura financiera respecto al cierre del ejercicio anterior.

#### Otra Información: Dividendos pagados en el ejercicio 2009

El Consejo de Administración en su reunión celebrada el pasado 30 de diciembre de 2008 acordó la distribución de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2008 por importe global de 2.545.777,05 euros, que se corresponde a un reparto de 0,150 euros por acción para las 16.971.847 acciones en circulación. El dividendo fue pagado a partir del 15 de enero de 2009.

El Consejo de Administración propondrá a la Junta General Ordinaria de Accionistas, a celebrar el próximo mes de junio, la distribución de un dividendo complementario sobre los resultados del ejercicio 2008 de 0,230 euros por acción. El importe global del dividendo complementario ascenderá a 3.903.524,81 euros.