

Información consolidada

Las principales magnitudes del Balance y la Cuenta de Resultados consolidada a 30 de septiembre de 2010 y 2009 se muestran en el siguiente cuadro:

	Tercer Trimestre 2010	Tercer Trimestre 2009
Cifra de negocios	47.791	21.730
Resultado de explotación	15.950	9.531
Beneficios antes de impuestos	7.728	3.325
Beneficios después de impuestos	6.138	2.564
Atribuible a la sociedad dominante	6.117	2.181
Atribuible a socios externos	21	383
Total Activo	362.800	368.944
Fondos Propios	90.101	82.444

Importes en miles de euros

En la cifra de negocios consolidada correspondiente al tercer trimestre de 2010, ascendente a 47.791 miles de euros, no se incluye el importe de la venta de inmuebles, sobre los que a 30 de septiembre de 2010 el Grupo tiene formalizados contratos y reservas con clientes, y cuya entrega, previsiblemente, se realizará con anterioridad al cierre del ejercicio 2010. El importe de estas ventas asciende a 4.223 miles de euros.

La cifra de negocios de promoción inmobiliaria se ha situado al cierre del tercer trimestre del 2010 en 34.574 miles de euros con un incremento respecto al mismo periodo del ejercicio anterior del 227,8%. Este incremento en la cifra de ventas de promoción pone de manifiesto la recuperación experimentada por el Grupo en este segmento de actividad, recuperación que consolida la ya iniciada en el último trimestre del ejercicio 2009. La cifra de arrendamientos se ha situado en 12.534 miles de euros con un incremento del 14,0% respecto a la cifra del mismo periodo del ejercicio anterior, debido fundamentalmente a la aportación de los tres edificios adquiridos, en el mes de diciembre de 2009, a través de tres sociedades dependientes.

El ratio resultado de explotación / cifra de negocios se ha situado al cierre del tercer trimestre de 2010 en el 33,4% con un descenso respecto al ratio alcanzado en 2009 que se situó en el 43,9%. Este hecho se debe, en gran medida, al menor peso que los ingresos por arrendamiento, ingresos con mayores márgenes, tienen sobre el total de la cifra de negocios al cierre del tercer trimestre de 2010 respecto al mismo trimestre del ejercicio anterior, y que es consecuencia del fuerte incremento de los ingresos de promoción inmobiliaria que como hemos comentado en párrafos anteriores se han incrementado en un 227,8%.

No se han producido en el Grupo inversiones en nuevos edificios para arrendamiento en este tercer trimestre de 2010, ni se han producido desinversiones de inversiones inmobiliarias por importes significativos.

En este tercer trimestre de 2010 no se han producido variaciones significativas en la estructura financiera del Grupo respecto al cierre del ejercicio anterior.

Información individual

Las principales magnitudes del Balance de Situación y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias individual de Inmobiliaria del Sur a 30 de septiembre de 2010 y 2009 se muestran en el siguiente cuadro:

	Tercer Trimestre 2010	Tercer Trimestre 2009
Cifra de negocios	34.302	19.050
Resultado de explotación	14.720	10.378
Beneficios antes de impuestos	7.070	4.186
Beneficios después de impuestos	5.459	3.179
Total Activo	324.720	330.721
Fondos Propios	91.523	83.900

Importes en miles de euros

En la cifra de negocios individual correspondiente al tercer trimestre de 2010, ascendente a 34.302 miles de euros, no se incluye el importe de la venta de inmuebles, sobre los que a 30 de septiembre de 2010 la Sociedad tiene formalizados contratos y reservas con clientes, y cuya entrega, previsiblemente, se realizará con anterioridad al cierre del ejercicio 2010. El importe de estas ventas asciende a 1.729 miles de euros.

La cifra de negocios de promoción inmobiliaria se ha situado al cierre del tercer trimestre del 2010 en 22.021 miles de euros con un incremento respecto al mismo periodo del ejercicio anterior del 177,9%. Este incremento en la cifra de ventas de promoción pone de manifiesto la recuperación experimentada por la Sociedad en este segmento de actividad, recuperación que consolida la ya iniciada en el último trimestre del ejercicio 2009. La cifra de arrendamientos se ha situado en 11.301 miles de euros con un incremento del 4,91% respecto a la cifra del mismo periodo del ejercicio anterior, conformando el buen comportamiento de este segmento de actividad a pesar de la crisis económica.

El ratio resultado de explotación / cifra de negocios se ha situado al cierre del tercer trimestre de 2010 en el 42,9% con un descenso respecto al ratio alcanzado en 2009 que se situó en el 54,4%. Este hecho se debe, en gran medida, al menor peso que los ingresos por arrendamiento, ingresos con mayores márgenes, tienen sobre el total de la cifra de negocios al cierre del tercer trimestre de 2010 respecto al mismo trimestre del ejercicio anterior, y que es consecuencia del fuerte incremento de los ingresos de promoción inmobiliaria que como hemos comentado en párrafos anteriores se han incrementado en un 177,9%.

No ha habido inversiones en nuevos edificios para arrendamiento en este tercer trimestre de 2010, ni se han producido desinversiones de inversiones inmobiliarias en el periodo por importe significativo,

No se han producido variaciones significativas de la estructura financiera respecto al cierre del ejercicio anterior.

Otra Información: Proyecto de fusión de las sociedades del Grupo Hacienda La Cartuja, S.A y Eliosena, S.A.

Con fecha 29 de septiembre de 2010 los Consejos de Administración de las sociedades Hacienda La Cartuja, S.A. y Eliosena, S.A., en las que Inmobiliaria del Sur, S.A. participa en un 60%, siendo el otro accionista en ambas Cajasol Inversiones Inmobiliarias, S.A.U., han aprobado el proyecto de fusión de ambas sociedades mediante la absorción de Hacienda La Cartuja, S.A. por parte de Eliosena, S.A.. Las razones económicas, corporativas y comerciales que justifican la fusión son la racionalización de las actividades desarrolladas por cada sociedad para alcanzar una mayor eficiencia y eficacia operativa y de costes en la gestión económica; facilitar la toma de decisiones, perfeccionando y optimizando los recursos de las sociedades que intervienen; simplificar la contabilidad y la administración; e integrar los fondos propios de ambas sociedades con objeto de crear una sociedad con un tamaño relevante y una estructura financiera sólida que permita desarrollar nuevos proyectos inmobiliarios.

Otra Información: Dividendos pagados en el ejercicio 2010

El Consejo de Administración en su reunión celebrada el pasado 29 de diciembre de 2009 acordó la distribución de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2009 por importe global de 2.376 miles de euros, que se corresponde a un reparto de 0,14 euros por acción para las 16.971.847 acciones en circulación. El dividendo fue pagado a partir del 15 de enero de 2010.

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 26 de junio de 2010, aprobó, a propuesta del Consejo de Administración, la distribución de un dividendo complementario sobre los resultados del ejercicio 2009 de 0,19 euros por acción, que se abonó a partir del 15 de julio de 2010. El importe global del dividendo complementario ascendió a 3.225 miles de euros.

El importe total del dividendo pagado en el ejercicio 2010 ha ascendido pues a 5.601 miles de euros.