

## Información consolidada

Las principales magnitudes del Balance y la Cuenta de Resultados consolidada a 31 de marzo de 2012 y 2011 se muestran en el siguiente cuadro (en miles de euros):

	Primer Trimestre 2012	Primer Trimestre 2011
Cifra de negocios	4.990	6.573
Resultado de explotación	1.885	3.099
Beneficios (pérdidas) antes de impuestos	(202)	944
Beneficios (pérdidas) después de impuestos	(174)	634
Atribuible a la sociedad dominante	(174)	634
Atribuible a socios externos	0	0
Total Activo	334.691	345.072
Fondos Propios	90.522	90.370

En la cifra de negocios consolidada correspondiente al primer trimestre de 2012, que asciende a 4.990 miles de euros, no se incluye el importe de la venta de inmuebles sobre los que a 31 de marzo de 2012 el Grupo tiene formalizados contratos y reservas con clientes, y cuya entrega, previsiblemente, se realizará con anterioridad al cierre del ejercicio 2012. El importe de estas ventas asciende a 11.815 miles de euros.

La cifra de negocios de promoción inmobiliaria ha alcanzado al cierre del primer trimestre del 2012 los 865 miles de euros, siendo la obtenida en el mismo trimestre del ejercicio anterior de 2.250 miles de euros. La cifra de arrendamientos se ha situado en 3.930 miles de euros (4.155 miles de euros en el primer trimestre de 2011) con un decremento del 5,4% respecto al primer trimestre de 2011. La cifra de negocios por prestación de servicios ha alcanzado los 195 miles de euros.

El resultado atribuible a la sociedad dominante ha ascendido al cierre del primer trimestre de 2012 a 174 miles de euros negativos, siendo el resultado alcanzado al cierre del mismo trimestre del ejercicio anterior de 634 miles de euros positivos. El descenso del resultado atribuible se debe en gran medida a que en el primer trimestre de 2011 se produjeron desinversiones de inversiones inmobiliarias, que dieron lugar a un resultado positivo antes de impuestos de 944 miles de euros y en este primer trimestre de 2012 estas desinversiones no se han producido. Al igual que ocurrió en el primer trimestre de 2011 la baja contribución a la cifra de negocios de la actividad de promoción inmobiliaria, no ha permitido alcanzar un mejor resultado, si bien, el volumen de las ventas formalizadas al cierre del primer trimestre de 2012 y cuya entrega previsiblemente se producirá en el segundo semestre del ejercicio, por importe de 11.815 miles de euros, hará que el resultado mejore sensiblemente.

El *ratio resultado de explotación / cifra de negocios* se ha situado en el 37,8% siendo el ratio alcanzado en el mismo trimestre del ejercicio anterior del 47,1%. Sin considerar el efecto sobre el resultado de explotación del beneficio obtenido por la venta de inversiones inmobiliarias, el ratio de 2011 se hubiese situado en el 32,8%. El aumento del ratio corregido se debe en gran medida al mayor peso, en el primer trimestre de 2012 sobre el mismo trimestre de 2011, de los ingresos de arrendamiento sobre la cifra de negocios global.

No se han producido en el Grupo inversiones en nuevos edificios para arrendamiento en este primer trimestre de 2012, ni se han realizado desinversiones de inversiones inmobiliarias.

Durante el primer trimestre de 2012 ha continuado el proceso de transformación del modelo financiero de la sociedad dominante, que se inició a finales del ejercicio 2011, y cuyo objetivo es la transformación de su financiación corporativa, materializada hasta entonces en deuda financiera a corto y medio plazo con garantía personal, en financiación a largo plazo (entre 15 y 21 años) con garantía hipotecaria sobre inversiones inmobiliarias. Al cierre del ejercicio 2011, y como se informaba en las notas 25 y 26 de la memoria consolidada, el Grupo había transformado deuda financiera por importe de 20.000 miles de euros. Al cierre del primer trimestre de 2012 esta cifra se ha situado en los 59.700 miles de euros, y a la fecha de este informe la cifra ha alcanzado ya los 91.000 miles de euros, lo que representa el 90%, aproximadamente, del objetivo máximo planificado.

### 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 2012 y 2011 se muestran en el siguiente cuadro (en miles de euros)

	Primer Trimestre 2012	Primer Trimestre 2011
Cifra de negocios	4.588	6.165
Resultado de explotación	1.618	2.983
Beneficios antes de impuestos	32	1.213
Beneficios después de impuestos	22	849
Total Activo	312.561	321.395
Fondos Propios	92.935	92.112

En la cifra de negocios individual correspondiente al primer trimestre de 2012, que asciende a 4.588 miles de euros, no se incluye el importe de la venta de inmuebles sobre los que a 31 de marzo de 2012 la Sociedad tiene formalizados contratos y reservas con clientes, y cuya entrega, previsiblemente, se realizará con anterioridad al cierre del ejercicio 2012. El importe de estas ventas asciende a 11.815 miles de euros.

La cifra de negocios de promoción inmobiliaria ha alcanzado al cierre del primer trimestre del 2012 los 865 miles de euros, siendo la obtenida en mismo trimestre del ejercicio anterior de 2.250 miles de euros. La cifra de arrendamientos se ha situado en 3.527 miles de euros (3.750 miles de euros en el primer trimestre de 2011) con un decremento del 5,9% respecto al primer trimestre de 2011. La cifra de negocios por prestación de servicios ha alcanzado los 196 miles de euros.

El resultado positivo ha ascendido al cierre del primer trimestre de 2012 a 22 miles de euros, siendo el alcanzado al cierre del mismo trimestre del ejercicio anterior de 849 miles de euros. El descenso del resultado se debe en gran medida a que en el primer

trimestre de 2011 se produjeron desinversiones de inversiones inmobiliarias, que dieron lugar a un resultado positivo antes de impuestos de 944 miles de euros, y en este primer trimestre de 2012 estas desinversiones no se han producido. Al igual que ocurrió en el primer trimestre de 2011 la baja contribución a la cifra de negocios de la actividad de promoción inmobiliaria, no ha permitido alcanzar un mejor resultado, si bien, el volumen de las ventas formalizadas al cierre del primer trimestre de 2012 y cuya entrega previsiblemente se producirá en el segundo semestre del ejercicio, por importe de 11.815 miles de euros, hará que el resultado mejore sensiblemente.

El *ratio resultados de explotación / cifra de negocios* se ha situado al cierre del primer trimestre de 2012 en el 35,3%, siendo el ratio alcanzado en el mismo trimestre del ejercicio anterior del 48,4%. Sin considerar el efecto sobre el resultado de explotación del beneficio obtenido por la venta de inversiones inmobiliarias, el ratio de 2011 se hubiese situado en el 33,1%, similar al obtenido en este primer trimestre de 2012.

No ha habido inversiones en nuevos edificios para arrendamiento en este primer trimestre de 2012, ni desinversiones de inversiones inmobiliarias.

Durante el primer trimestre de 2012 ha continuado el proceso de transformación del modelo financiero, que se inició a finales del ejercicio 2011, y cuyo objetivo es la transformación de su financiación corporativa, materializada hasta entonces en deuda financiera a corto y medio plazo con garantía personal, en financiación a largo plazo (entre 15 y 21 años) con garantía hipotecaria sobre inversiones inmobiliarias. Al cierre del ejercicio 2011, y como se informaba en la notas 9 y 21 de la memoria, la Sociedad había transformado deuda financiera por importe de 20.000 miles de euros. Al cierre del primer trimestre de 2012 esta cifra se ha situado en los 59.700 miles de euros, y a la fecha de este informe la cifra ha alcanzado ya los 91.000 miles de euros, lo que representa el 90%, aproximadamente, del objetivo máximo planificado.

#### Otra Información: Dividendos pagados en el ejercicio 2012

El Consejo de Administración en su reunión celebrada el pasado 30 de diciembre de 2011 acordó la distribución de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2011 por importe global de 1.188.029,29 euros, que se corresponde a un reparto de 0,07 euros por acción para las 16.971.847 acciones en circulación. El dividendo fue pagado a partir del 16 de enero de 2012.

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el pasado 5 de mayo de 2012, acordó la distribución de un dividendo complementario sobre los resultados del ejercicio 2011 de 0,07 euros por acción. El importe global del dividendo complementario asciende a 1.188.029,29 euros y será pagado a partir del 16 de julio de 2012.