

INFORMACIÓN TRIMESTRAL
(DECLARACIÓN INTERMEDIA O INFORME FINANCIERO TRIMESTRAL):

TRIMESTRE : **Primero**

AÑO: **2014**

FECHA DE CIERRE DEL PERIODO : **31/03/2014**

I. DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

Denominación Social:	INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.
-----------------------------	----------------------------

Domicilio Social:	C/ ANGEL GELAN Nº 2 - 41013 SEVILLA	C.I.F.:
		A-41002205

II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LA INFORMACIÓN REGULADA PREVIAMENTE PUBLICADA

Explicación de las principales modificaciones respecto a la información periódica previamente publicada: (sólo se cumplimentará en el caso de producirse modificaciones)

III. DECLARACIÓN INTERMEDIA

Contiene



Información adicional
en fichero adjunto

(1) Si la sociedad opta por publicar un informe financiero trimestral que contenga toda la información que se requiere en el apartado D) de las instrucciones de este modelo, no necesitará adicionalmente publicar la declaración intermedia de gestión correspondiente al mismo período, cuya información mínima se establece en el apartado C) de las instrucciones.

IV. INFORME FINANCIERO TRIMESTRAL

Información consolidada

Las principales magnitudes del Balance y la Cuenta de Resultados consolidada a 31 de marzo de 2014 y 2013 se muestran en el siguiente cuadro (en miles de euros):

	Primer Trimestre 2014	Primer Trimestre 2013
Cifra de negocios	5.795	7.317
Resultado de explotación	1.458	1.687
Beneficios (pérdidas) antes de impuestos	(253)	(48)
Beneficios (pérdidas) después de impuestos	(206)	(47)
Atribuible a la sociedad dominante	(206)	(47)
Atribuible a socios externos	0	0
Total Activo	287.145	279.258
Fondos Propios	73.191	71.020

En la cifra de negocios contable consolidada correspondiente al primer trimestre de 2014, que asciende a 5.795 miles de euros, no se incluye el importe de las ventas comerciales de inmuebles sobre los que a 31 de marzo de 2014 el Grupo tiene formalizados contratos y reservas con clientes, y cuya entrega, previsiblemente, se realizará con anterioridad al cierre del ejercicio 2014. El importe de estas ventas asciende a 21.955 miles de euros (3.969 miles de euros al cierre del primer trimestre de 2013).

La cifra de negocios contable de promoción inmobiliaria ha alcanzado al cierre del primer trimestre del 2014 los 2.617 miles de euros, siendo la obtenida en el mismo trimestre del ejercicio anterior de 1.021 miles de euros. La cifra de ventas comerciales (contratos y reservas), no incluidas en la cifra de negocios contable, al cierre del primer trimestre de 2014 asciende a 32.488 miles de euros (16.078 miles de euros al cierre del primer trimestre del ejercicio anterior) de las cuales 21.955 miles de euros previsiblemente se entregarán a los clientes con anterioridad al cierre del ejercicio 2014 y por tanto formaran parte de la cifra de negocios del ejercicio 2014. La cifra de arrendamientos se ha situado en 2.986 miles de euros (3.617 miles de euros en el primer trimestre de 2013). La cifra de negocios por prestación de servicios (construcción y gestión inmobiliaria) ha alcanzado los 192 miles de euros siendo el importe alcanzado en el mismo trimestre del ejercicio anterior de 2.679 miles de euros.

El resultado atribuible a la sociedad dominante ha ascendido al cierre del primer trimestre de 2014 a 206 miles de euros negativos, siendo el resultado alcanzado al cierre del mismo trimestre del ejercicio anterior también negativo por importe de de 47 miles de euros. A pesar de la reducción de la cifra de negocios el resultado después de impuestos se ha mantenido en niveles similares debido al mayor peso que en la cifra de negocios del primer trimestre de 2013 tuvieron los ingresos de construcción.

El *ratio resultado de explotación / cifra de negocios* se ha situado en el 25,2% siendo el ratio alcanzado en el mismo trimestre del ejercicio anterior del 23,1%. El descenso del resultado de explotación como consecuencia de la reducción de los ingresos se ha visto compensada en este primer trimestre del ejercicio 2014 con los resultados obtenidos por la venta de inversiones inmobiliarias.

No se han producido en el Grupo inversiones en nuevos edificios para arrendamiento en este primer trimestre de 2014, aunque si se han realizado inversiones por importe de 357 miles de euros en adecuación de activos sobre los que el Grupo ha suscrito nuevos contratos de arrendamiento cuyos ingresos se registrarán en los siguientes trimestres y solo se han realizado desinversiones de inversiones inmobiliarias por un importe de 370 miles de euros que han dado lugar a un beneficio antes de impuesto de 332 miles de euros.

No se han producido variaciones significativas en la estructura de financiación del Grupo respecto al cierre del ejercicio 2013 una vez culminado en el primer semestre de 2012 el proceso de transformación del modelo financiero de la sociedad dominante, que se inició a finales del ejercicio 2011, y cuyo objetivo era 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.

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 2014 y 2013 se muestran en el siguiente cuadro (en miles de euros)

	Primer Trimestre 2014	Primer Trimestre 2013
Cifra de negocios	6.762	7.556
Resultado de explotación	1.605	1.688
Beneficios antes de impuestos	65	184
Beneficios después de impuestos	61	129
Total Activo	258.546	262.372
Fondos Propios	78.626	74.533

En la cifra de negocios contable individual correspondiente al primer trimestre de 2014, que asciende a 6.762 miles de euros, no se incluye el importe de las ventas comerciales de inmuebles sobre los que a 31 de marzo de 2014 la Sociedad tiene formalizados contratos y reservas con clientes, y cuya entrega, previsiblemente, se realizará con anterioridad al cierre del ejercicio 2014. El importe de estas ventas asciende a 12.269 miles de euros (3.969 miles de euros al cierre del primer trimestre de 2013).

La cifra de negocios contable de promoción inmobiliaria ha alcanzado al cierre del primer trimestre del 2014 los 2.617 miles de euros, siendo la obtenida en el mismo trimestre del ejercicio anterior de 1.021 miles de euros. La cifra de ventas comerciales (contratos y reservas), no incluidas en la cifra de negocios contable, al cierre del primer trimestre de 2014 asciende a 18.430 miles de euros (9.425 miles de euros al cierre del primer trimestre del ejercicio anterior) de las cuales 12.269 miles de euros previsiblemente se entregarán a los clientes con anterioridad al cierre del ejercicio 2014 y por tanto formarán parte de la cifra de negocios del ejercicio 2014. La cifra de arrendamientos se ha situado en 2.536 miles de euros (3.141 miles de euros en el primer trimestre de 2013). La cifra de negocios por prestación de servicios (construcción y

gestión inmobiliaria) ha alcanzado los 1.609 miles de euros (3.394 miles de euros en el primer trimestre de 2013).

El beneficio después de impuestos ha ascendido al cierre del primer trimestre de 2014 a 61 miles de euros, siendo el alcanzado al cierre del mismo trimestre del ejercicio anterior de 129 miles de euros. A pesar del decremento de la cifra de negocios el resultado después de impuestos se ha situado en niveles similares a los del primer trimestre de 2013 debido al mayor peso en la cifra de negocios en el primer trimestre de 2013 de los ingresos de construcción.

El *ratio resultados de explotación / cifra de negocios* se ha situado al cierre del primer trimestre de 2014 en el 23,7%, siendo el ratio alcanzado en el mismo trimestre del ejercicio anterior del 22,3%. El descenso del resultado de explotación como consecuencia de la reducción ingresos se ha visto compensada en este primer trimestre del ejercicio 2014 con los resultados obtenidos por la venta de inversiones inmobiliarias.

No ha habido inversiones en nuevos edificios para arrendamiento en este primer trimestre de 2014, aunque si se han realizado inversiones por importe de 357 miles de euros en adecuación de activos sobre los que la sociedad ha suscrito nuevos contratos de arrendamiento cuyos ingresos se registrarán en los siguientes trimestres y solo se han realizado desinversiones de inversiones inmobiliarias por un importe de 370 miles de euros que han dado lugar a un beneficio antes de impuesto de 332 miles de euros.

No se han producido variaciones significativas en la estructura de financiación de la Sociedad respecto al cierre del ejercicio 2013 una vez culminado en el primer semestre de 2012 el proceso de transformación del modelo financiero que se inició a finales del ejercicio 2011, y cuyo objetivo era 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.