

Información consolidada

Las principales magnitudes del Balance y la Cuenta de Resultados consolidada a 30 de septiembre de 2011 y 2010 se muestran en el siguiente cuadro:

| | Tercer Trimestre 2011 | Tercer Trimestre 2010 |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Cifra de negocios | 28.521 | 47.791 |
| Resultado de explotación | 9.590 | 15.950 |
| Beneficios antes de impuestos | 2.583 | 7.728 |
| Beneficios después de impuestos | 1.830 | 6.138 |
| Atribuible a la sociedad dominante | 1.830 | 6.117 |
| Atribuible a socios externos | 0 | 21 |
| Total Activo | 332.503 | 362.800 |
| Fondos Propios | 89.540 | 90.101 |

Importes en miles de euros

En la cifra de negocios consolidada correspondiente al tercer trimestre de 2011, ascendente a 28.521 miles de euros, no se incluye el importe de la venta de inmuebles, sobre los que a 30 de septiembre de 2011 el Grupo tiene formalizados contratos y reservas con clientes, y cuya entrega, previsiblemente, se realizará con anterioridad al cierre del ejercicio 2011. El importe de estas ventas asciende a 5.616 miles de euros.

La cifra de negocios de promoción inmobiliaria se ha situado al cierre del tercer trimestre del 2011 en 15.862 miles de euros con un decremento respecto al mismo periodo del ejercicio anterior del 54,12%. La cifra de arrendamientos se ha situado en 12.383 miles de euros con un decremento del 1,20% respecto a la cifra del mismo periodo del ejercicio anterior.

El ratio resultado de explotación / cifra de negocios se ha situado al cierre del tercer trimestre de 2011 en el 33,6% situándose en niveles casi idénticos a los del mismo periodo del ejercicio anterior (33,4%). Los márgenes porcentuales de las actividades fundamentales, promoción inmobiliaria, arrendamiento de inmuebles y venta de inversiones inmobiliarias, se han situado en niveles muy similares a los del mismo periodo del ejercicio anterior. Así, el efecto positivo que en el ratio ha tenido el mayor peso al cierre del tercer trimestre de 2011, sobre el mismo periodo del ejercicio anterior, de los ingresos por arrendamiento sobre el total de la cifra de negocios, debido a los mayores márgenes de esta actividad, se ha visto compensado por el menor importe de las ventas y de los resultados por enajenación de inversiones inmobiliarias (activos inmobiliarios arrendados) cuyo resultado ha pasado de los 4.332 miles de euros al tercer trimestre de 2010 hasta los 944 miles de euros al tercer trimestre de 2011.

No se han producido en el Grupo inversiones en nuevos edificios para arrendamiento en este tercer trimestre de 2011, ni se han producido desinversiones de inversiones inmobiliarias por importes significativos.

En este tercer trimestre de 2011 no se han producido variaciones significativas en la estructura financiera del Grupo respecto al cierre del ejercicio anterior. No obstante la

deuda financiera neta del grupo se ha reducido desde el cierre del ejercicio 2010 en 7.594 miles de euros, situándose en los 205.756 miles de euros (descenso del 3,5%).

Como ya se informó en declaraciones intermedias anteriores, con fecha 18 de febrero de 2011, Inmobiliaria del Sur, S.A. y Cajasol Inversiones Inmobiliarias, S.A.U., únicos accionistas de la sociedad del Grupo denominada Hacienda La Cartuja, S.A., suscribieron un contrato entre accionistas mediante el cual las principales políticas operativas y financieras deben ser tomadas con mayorías reforzadas, que supone en la práctica, que las decisiones sean tomadas de manera consensuada por parte de los dos únicos accionistas. Como consecuencia de este hecho, esta sociedad, participada por Inmobiliaria del Sur, S.A. en un 60%, y que hasta esa fecha se consolidaba por el método de integración global, pasa a consolidarse mediante el método de integración proporcional.

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 2011 y 2010 se muestran en el siguiente cuadro:

| | Tercer Trimestre 2011 | Tercer Trimestre 2010 |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Cifra de negocios | 25.465 | 34.302 |
| Resultado de explotación | 8.765 | 14.720 |
| Beneficios antes de impuestos | 2.206 | 7.070 |
| Beneficios después de impuestos | 1.658 | 5.459 |
| Total Activo | 309.860 | 324.720 |
| Fondos Propios | 90.825 | 91.523 |

Importes en miles de euros

En la cifra de negocios individual correspondiente al tercer trimestre de 2011, ascendente a 25.465 miles de euros, no se incluye el importe de la venta de inmuebles, sobre los que a 30 de septiembre de 2011 la Sociedad tiene formalizados contratos y reservas con clientes, y cuya entrega, previsiblemente, se realizará con anterioridad al cierre del ejercicio 2011. El importe de estas ventas asciende a 5.595 miles de euros.

La cifra de negocios de promoción inmobiliaria se ha situado al cierre del tercer trimestre del 2011 en 14.077 miles de euros con un decremento respecto al mismo periodo del ejercicio anterior del 36,07% (32,67% sin considerar la venta de solares). La cifra de arrendamientos se ha situado en 11.087 miles de euros con un decremento del 1,89% respecto a la cifra del mismo periodo del ejercicio anterior.

El ratio resultado de explotación / cifra de negocios se ha situado al cierre del tercer trimestre de 2011 en el 34,4% con un descenso respecto al ratio alcanzado en 2010 que se situó en el 42,9%. Este hecho se debe, básicamente, al menor importe de las ventas y con ello de los resultados por enajenación de inversiones inmobiliarias (activos

inmobiliarios arrendados) cuyo resultado ha pasado de los 4.332 miles de euros al tercer trimestre de 2010 hasta los 944 miles de euros al tercer trimestre de 2011.

No ha habido inversiones en nuevos edificios para arrendamiento en este tercer trimestre de 2011, 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: Dividendos pagados en el ejercicio 2011

El Consejo de Administración en su reunión celebrada el pasado 29 de diciembre de 2010 acordó la distribución de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2010 por importe global de 1.697 miles de euros, que se corresponde a un reparto de 0,10 euros por acción para las 16.971.847 acciones en circulación. El dividendo fue pagado a partir del 15 de enero de 2011.

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 28 de mayo de 2011, aprobó, a propuesta del Consejo de Administración, la distribución de un dividendo complementario sobre los resultados del ejercicio 2010 de 0,10 euros por acción, que se abonó a partir del 15 de julio de 2011. El importe global del dividendo complementario ascendió a 1.697 miles de euros.

El importe total del dividendo pagado en el ejercicio 2011 ha ascendido pues a 3.394 miles de euros.