

A) INFORMACION FINANCIERA

La cuenta de resultados consolidada a 30 de septiembre de 2015 es la siguiente:

	9M 2015		9M 2014	
	Miles €	%	Miles €	%
Ingresos actividad turística	7.736	36,2%	1.329	9,3%
Ingresos inmobiliaria y servicios	13.617	63,8%	12.724	89,0%
Actividad no recurrente	-	0,0%	247	1,7%
TOTAL INGRESOS	21.353	100,0%	14.300	100,0%
Coste de Ventas Inmobiliaria	(6.121)	(28,7%)	(4.259)	(29,8%)
Coste de Personal	(7.057)	(33,0%)	(2.818)	(19,7%)
Gastos Directos de Gestión	(10.952)	(51,3%)	(9.726)	(68,0%)
Otros Gastos no Recurrentes	-	0,0%	(274)	(1,9%)
EBITDA	(2.777)	(13,0%)	(2.777)	(19,4%)
Provisión por depreciación	-	0,0%	-	0,0%
Amortizaciones	(2.268)	(10,6%)	(2.283)	(16,0%)
EBIT	(5.045)	(23,6%)	(5.060)	(35,4%)
Ingreso (Gasto) Financiero	(1.882)	(8,8%)	(170)	(1,2%)
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	-	0,0%	(1.056)	(7,4%)
EBT	(6.927)	(32,4%)	(6.286)	(44,0%)
Impuesto sobre Sociedades	1.202	5,6%	1.156	8,1%
RESULTADO DE LAS OPERACIONES CONTINUADAS	(5.725)	52,3%	(5.130)	(35,9%)
Rtdo procedente de las Operaciones Interrumpidas	-	0,0%	(3.936)	(27,5%)
RESULTADO DEL PERIODO	(5.725)	(26,8%)	(9.066)	(63,4%)
Intereses Minoritarios	5	0,0%	48	0,3%
RESULTADO NETO	(5.720)	(26,8%)	(9.018)	(63,1%)

Durante el ejercicio 2014 se produjeron diferentes cambios en el perímetro de consolidación contable y operativo que afectan a la comparabilidad de la cuenta de resultados con respecto al ejercicio anterior, siendo los principales cambios los siguientes:

- Las filiales Residencial Marlin, S.L y Los Alcornos de Sotogrande, S.L consolidaban en 2014 bajo el método de puesta en equivalencia, pasando a integración global en el mes de noviembre de 2014 tras la adquisición del 100% del Capital Social de dichas sociedades.
- En 2014 se reflejaba el resultado de Donnafugata Resort como activo disponible para la venta en el epígrafe Resultado de Operaciones interrumpidas, dicha sociedad fue transmitida en Agosto del pasado año a NH Europe, S.A.
- Los hoteles Almenara y Sotogrande fueron arrendados al Grupo NH durante los primeros 11 meses del ejercicio 2014, siendo explotados por Sotogrande S.A desde esa fecha.

Durante los primeros 9 meses del ejercicio 2015, la Sociedad ha continuado con el reposicionamiento de la Compañía y de sus negocios operativos, iniciado con el cambio del accionista mayoritario en el mes de noviembre de 2014. Asimismo se ha producido la integración de la actividad hotelera, que en 2014 estuvo en régimen de arrendamiento al Grupo NH.

El resultado neto del ejercicio es de €5,7M, lo que supone una mejora del 37% con respecto a 2014.

B) EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS

ACTIVIDAD INMOBILIARIA

Un detalle de las ventas inmobiliarias se puede ver en el cuadro adjunto:

	3T 2015		3T 2014	
	Miles €	%	Miles €	%
Atraques	-	0%	230	2%
Parcelas	-	0%	606	5%
Apartamentos y Villas	5.690	42%	3.652	29%
	5.690	42%	4.488	35%
Otros Ingresos	7.927	58%	8.236	65%
Ingresos actividad inmobiliaria y servicios	13.617	100%	12.724	100%

- La actividad inmobiliaria ha alcanzado unos ingresos de €13,61M frente a los €12,72M alcanzados en el mismo periodo del año anterior. En los primeros 9 meses del ejercicio 2015 se han escriturado 10 apartamentos de Ribera del Marlin y 3 villas de la promoción Los Cortijos de la Reserva, frente a 5 villas, 3 parcelas y 4 atraques en el mismo periodo del ejercicio 2014. Además, en 2014 se escrituraron 11 apartamentos por €4,16M a través de la de la Sociedad participada Residencial Marlin.
- Durante el ejercicio 2015 se está confirmando el incremento del precio por metro cuadrado iniciado en el segundo semestre de 2014. Las ventas inmobiliarias reflejan un 21% de incremento del precio por m2 respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, principalmente por la subida en el precio del producto Villa.
- La Sociedad ha cambiado en 2015 el criterio de clasificación de la actividad Golf, que en años anteriores se incluía bajo la actividad Inmobiliaria, pasando a la actividad de Servicios Turísticos.

ACTIVIDADES DE SERVICIOS TURISTICOS

Un detalle de las ventas de actividades turísticas es el siguiente:

	3T 2015		3T 2014	
	Miles €	%	Miles €	%
Hoteles y Hostelería	5.301	69%	13	1%
Golf	2.435	31%	1.316	89%
Ingresos actividad de servicios turísticos	7.736	100%	1.329	90%

Durante el ejercicio 2014 los hoteles de Sotogrande fueron arrendados a NH Hoteles España S.A. y el Club de Playa Cucurucho fue arrendado a un tercero, además, el activo turístico de Sicilia, Donnafugata Resort, fue vendido en el mes de agosto, por lo cual las cifras acumuladas al tercer trimestre de 2014 no reflejaban ingresos, clasificando este último como activo disponible para la venta en la cuenta de resultados.

Las cifras acumuladas al tercer trimestre de 2015 incluyen en el epígrafe Hoteles y Hostelería los ingresos de los dos hoteles de San Roque, Almenara y Sotogrande, y en Golf la actividad de los campos de Golf La Reserva y Almenara. La actividad Hotelera no puede ser comparada con el ejercicio 2014 ya que en dicho ejercicio los hoteles se encontraban arrendados.

Respecto a la actividad golf, las ventas del Club de Golf La Reserva han sido de €1,48M, lo que supone un incremento de un 13% frente a las ventas de €1,31M en los primeros nueve meses del ejercicio 2014, el resto de ventas del ejercicio 2015 corresponden al Golf Almenara por importe de €0,83M.

Durante el primer trimestre de 2015 el EBITDA de las actividades de servicios turísticos ha sido de €-0,91, no pudiendo compararse su evolución con el ejercicio anterior por los motivos explicados, salvo en el caso del Club de Golf La Reserva, cuyo EBITDA negativo se ha reducido un 29% hasta €-0,41MM.