

## Información consolidada

Las principales magnitudes del Balance y la Cuenta de Resultados consolidada a 31 de marzo de 2015 y 2014 se muestran en el siguiente cuadro (en miles de euros):

	Primer Trimestre 2015	Primer Trimestre 2014
Cifra de negocios	5.542	5.795
Resultado de explotación	359	1.458
Beneficios (pérdidas) antes de impuestos	(1.341)	(253)
Beneficios (pérdidas) después de impuestos	(967)	(206)
Atribuible a la sociedad dominante	(967)	(206)
Atribuible a socios externos	0	0
Total Activo	305.380	287.145
Fondos Propios	74.450	73.191

En la cifra de negocio contable consolidada correspondiente al primer trimestre de 2015, que asciende a 5.542 miles de euros, no se incluye el importe de las ventas comerciales de inmuebles sobre los que a 31 de marzo de 2015 el Grupo tiene formalizados contratos y reservas con clientes, y cuya entrega, previsiblemente, se realizará con anterioridad al cierre del ejercicio 2015. El importe de estas ventas asciende a 30.628 miles de euros (21.955 miles de euros al cierre del primer trimestre de 2014).

La cifra de negocio contable de promoción inmobiliaria se ha situado al cierre del primer trimestre del 2015 en 2.060 miles de euros, siendo la obtenida en el mismo trimestre del ejercicio anterior de 2.617 miles de euros. No obstante, la cifra de ventas comerciales acumuladas (contratos y reservas), no incluidas en la cifra de negocio contable, al cierre del primer trimestre de 2015 asciende a 57.402 miles de euros (32.488 miles de euros al cierre del primer trimestre del ejercicio anterior), con un incremento, por tanto, del 76,7% respecto a la cifra alcanzada al cierre del primer trimestre de 2014. Del importe antes indicado de 57.402 miles de euros de ventas comerciales acumuladas al cierre de este trimestre hay que destacar: i) que un importe de 20.815 miles de euros se han formalizado durante este primer trimestre, lo que pone de manifiesto la intensificación de la recuperación del segmento de promoción residencial y ii) que un importe de 30.628 miles de euros previsiblemente se entregarán a los clientes con anterioridad al cierre del ejercicio 2015 y, por tanto, formaran parte de la cifra de negocio del ejercicio 2015.

El fuerte incremento de la cifra de ventas comerciales pone de manifiesto la recuperación ya iniciada en 2014 en este segmento de negocio. El Grupo Insur inició en 2014 un relanzamiento de esta actividad lo que se tradujo ya en ese ejercicio, no solo en un incremento de las operaciones de venta, sino en un incremento significativo en la inversión en solares para el desarrollo de nuevas promociones inmobiliarias así como en un reforzamiento de la estructura de personal del Grupo necesario para dicho relanzamiento.

La cifra de negocio de la actividad de arrendamientos se ha situado en 2.907 miles de euros (2.986 miles de euros en el primer trimestre de 2014).

La cifra de negocios por prestación de servicios (construcción y gestión inmobiliaria) ha alcanzado los 575 miles de euros, frente a 192 miles de euros alcanzado en el mismo trimestre del ejercicio anterior, como consecuencia del incremento de la actividad de prestación de servicios a terceros.

El largo periodo de maduración de los proyectos del segmento de promoción inmobiliaria implica que la mejora sustancial en el nivel de ventas comerciales no se traduzca instantáneamente a la cuenta de resultados, y así el resultado atribuible a la sociedad dominante ha ascendido al cierre del primer trimestre de 2014 a 967 miles de euros negativos, siendo el resultado alcanzado al cierre del mismo trimestre del ejercicio anterior también negativo por importe de 206 miles de euros.

El *ratio resultado de explotación / cifra de negocios* se ha situado en el 6,5%, siendo el ratio alcanzado en el mismo trimestre del ejercicio anterior del 25,2%. El descenso del ratio se debe en parte a la ausencia de beneficios procedentes de enajenaciones de inversiones inmobiliarias (332 miles de euros de beneficio antes de impuestos alcanzado por estas rotaciones de activos en el primer trimestre de 2014) y en parte por el incremento de los costes de estructura del Grupo, derivados del relanzamiento, ya comentado, de la actividad promotora cuyo resultado, debido al largo periodo de maduración de los proyectos inmobiliarios, tendrá su reflejo en la cuenta de resultados a lo largo de los próximos trimestres.. En este sentido, indicar que el margen bruto esperado de las ventas comerciales del segmento de promoción inmobiliaria, realizadas hasta el 31 de marzo de 2015 y que previsiblemente formarán parte de la cifra de negocios del ejercicio 2015 por importe de 30.628 miles de euros, es del 20,8%, lo que dará lugar a una mejora sensible del resultado contable del ejercicio.

No se han producido en el Grupo inversiones en nuevos edificios para arrendamiento en este primer trimestre de 2015, aunque si se han realizado inversiones por importe de 163 miles de euros en adecuación de estos activos. En este primer trimestre de 2015 no se han producido enajenaciones de inversiones inmobiliarias, siendo las enajenaciones realizadas en el mismo trimestre del ejercicio anterior por importe de 370 miles de euros que dieron 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 2014.

#### 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 2015 y 2014 se muestran en el siguiente cuadro (en miles de euros)

	Primer Trimestre 2015	Primer Trimestre 2014
Cifra de negocios	8.255	6.762
Resultado de explotación	620	1.605
Beneficios antes de impuestos	(608)	65
Beneficios después de impuestos	(438)	61
Total Activo	246.802	258.546
Fondos Propios	80.129	78.626

La cifra de negocio contable de promoción inmobiliaria asciende al cierre del primer trimestre del 2015 a 1.618 miles de euros, siendo la obtenida en el mismo trimestre del ejercicio anterior de 2.617 miles de euros. Una parte importante del negocio de promoción del Grupo se realiza actualmente a través de sociedades participadas, por lo que las cifras de este segmento de negocio, tanto de ventas contables como de ventas comerciales, no pueden entenderse sin referencia a las del resto de sociedades del Grupo, por lo cual para la información de este segmento nos remitimos a la información consolidada.

La cifra de arrendamientos se ha situado en 2.558 miles de euros (2.536 miles de euros en el primer trimestre de 2014).

La cifra de negocios por prestación de servicios (construcción y gestión inmobiliaria) ha alcanzado los 4.081 miles de euros (1.609 miles de euros en el primer trimestre de 2014).

El resultado después de impuestos ha ascendido al cierre del primer trimestre de 2015 a 438 miles de euros negativos, siendo el alcanzado al cierre del mismo trimestre del ejercicio anterior de 61 miles positivos de euros. Los motivos de este descenso en los resultados alcanzados son los mismos que los indicados en la información consolidada.

El *ratio resultados de explotación / cifra de negocios* se ha situado al cierre del primer trimestre de 2015 en el 8,1%, siendo el ratio alcanzado en el mismo trimestre del ejercicio anterior del 23,7%. Los motivos del descenso del resultado de explotación y del ratio antes indicado son los mismos indicados para la información consolidada.

No ha habido inversiones en nuevos edificios para arrendamiento en este primer trimestre de 2015, aunque si se han realizado inversiones por importe de 163 miles de euros en adecuación de estos activos, y no se han realizado enajenaciones de inversiones inmobiliarias (en el primer trimestre de 2014 se realizaron enajenaciones por un importe de venta de 370 miles de euros que dieron 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 2014.