

INFORMACIÓN TRIMESTRAL
(DECLARACIÓN INTERMEDIA O INFORME FINANCIERO TRIMESTRAL):

TRIMESTRE : **Primero**

AÑO: **2011**

FECHA DE CIERRE DEL PERIODO : **31/03/2011**

I. DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

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

Domicilio Social:	C/ ANGEL GELÁN 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.

Información consolidada

Las principales magnitudes del Balance y la Cuenta de Resultados consolidada a 31 de marzo de 2011 y 2010 se muestran en el siguiente cuadro (en miles de euros):

	Primer Trimestre 2011	Primer Trimestre 2010
Cifra de negocios	6.573	13.139
Resultado de explotación	3.099	3.854
Beneficios antes de impuestos	944	1.393
Beneficios después de impuestos	634	1.032
Atribuible a la sociedad dominante	634	1.067
Atribuible a socios externos	0	-35
Total Activo	345.072	371.950
Fondos Propios	90.370	88.748

En la cifra de negocios consolidada correspondiente al primer trimestre de 2011, que asciende a 6.573 miles de euros, no se incluye el importe de la venta de inmuebles sobre los que a 31 de marzo 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 13.412 miles de euros, de las cuales 7.429 miles de euros se han formalizado en el primer trimestre de 2011.

La cifra de negocios de promoción inmobiliaria se ha situado al cierre del primer trimestre del 2011 en 2.250 miles de euros, siendo la alcanzada en mismo trimestre del ejercicio anterior de 9.027 miles de euros. El decremento en la cifra de ventas de promoción, respecto a la alcanzada en el primer trimestre de 2010, se debe al menor importe de las entregas en escritura pública realizadas en este trimestre respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, aunque el importe de las transacciones realizadas en el trimestre -reservas y contratos de operaciones que formarán parte de los ingresos por ventas del ejercicio- se ha situado en un importe muy similar. La cifra de arrendamientos se ha situado en 4.155 miles de euros con un incremento del 2,77% respecto al primer trimestre de 2010. La cifra de negocios por prestación de servicios se ha situado en los 168 miles de euros.

El beneficio atribuible a la sociedad dominante se situó al cierre del primer trimestre de 2011 en los 634 miles de euros, siendo el alcanzado al cierre del mismo trimestre del ejercicio anterior de 1.067 miles de euros. El beneficio hubiese ascendido aproximadamente a 2.000 miles de euros en el supuesto de que se hubiesen otorgado las escrituras públicas de compraventa sobre las transacciones realizadas en este primer trimestre de promociones terminadas a esa fecha. Se han producido desinversiones de inversiones inmobiliarias en el periodo, que han dado lugar a un resultado positivo antes de impuestos de 944 miles de euros.

El *ratio resultado de explotación / cifra de negocios* se ha situado en el 47,14% siendo el ratio alcanzado en el mismo trimestre del ejercicio anterior del 29,33%. 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 32,78%. El aumento del ratio se debe en gran medida al mayor peso, en el primer trimestre de 2011

sobre el mismo trimestre de 2010, de los ingresos de arrendamiento sobre la cifra de negocios global. El *ratio beneficios antes de impuestos / cifra de negocios* se ha situado, al cierre del primer trimestre de 2011, en el 14,36% siendo el alcanzado al cierre del mismo periodo del ejercicio 2010 del 10,60%. El aumento se ha debido, como se comentó anteriormente, tanto a la composición de la cifra de ventas con mayor componente de actividades de mayor margen, como a la inexistencia en el primer trimestre de 2010 de resultados por ventas de inversiones inmobiliarias.

No se han producido en el Grupo inversiones en nuevos edificios para arrendamiento en este primer trimestre de 2011.

No se han producido variaciones significativas de la estructura financiera respecto al cierre del ejercicio anterior.

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 31 de marzo de 2011 y 2010 se muestran en el siguiente cuadro (en miles de euros)

	Primer Trimestre 2011	Primer Trimestre 2010
Cifra de negocios	6.165	11.506
Resultado de explotación	2.983	3.602
Beneficios antes de impuestos	1.213	1.339
Beneficios después de impuestos	849	937
Total Activo	321.395	320.260
Fondos Propios	92.112	90.860

En la cifra de negocios individual correspondiente al primer trimestre de 2011, que asciende a 6.165 miles de euros, no se incluye el importe de la venta de inmuebles sobre los que a 31 de marzo 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 12.049 miles de euros, de las cuales 6.874 miles de euros se han formalizado en el primer trimestre de 2011.

La cifra de negocios de promoción inmobiliaria se ha situado al cierre del primer trimestre del 2011 en 2.250 miles de euros, siendo la alcanzada en mismo trimestre del ejercicio anterior de 7.759 miles de euros. El decremento en la cifra de ventas de

promoción, respecto a la alcanzada en el primer trimestre de 2010, se debe al menor importe de las entregas en escritura pública realizadas en este trimestre respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, aunque el importe de las transacciones realizadas en el trimestre -reservas y contratos de operaciones que formarán parte de los ingresos por ventas del ejercicio- se ha situado en un importe muy similar. La cifra de arrendamientos se ha situado en 3.750 miles de euros con un incremento del 2,4% respecto al primer trimestre de 2010. La cifra de negocios por prestación de servicios se ha situado en los 165 miles de euros.

El beneficio se situó al cierre del primer trimestre de 2011 en los 849 miles de euros, siendo el alcanzado al cierre del mismo trimestre del ejercicio anterior de 937 miles de euros. El beneficio hubiese ascendido aproximadamente a 2.150 miles de euros en el supuesto de que se hubiesen otorgado las escrituras públicas de compraventa sobre las transacciones realizadas en este primer trimestre de promociones terminadas a esa fecha. Se han producido desinversiones de inversiones inmobiliarias en el periodo, que han dado lugar a un resultado positivo antes de impuestos de 944 miles de euros.

El *ratio resultados de explotación / cifra de negocios* se ha situado al cierre del primer trimestre de 2011 en el 48,3% con un incremento sensible respecto al ratio alcanzado en 2009 del 31,3%. 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 33,07%. El aumento del ratio se debe en gran medida al mayor peso, en el primer trimestre de 2011 sobre el mismo trimestre de 2010, de los ingresos de arrendamiento sobre la cifra de negocios global. El *ratio beneficios antes de impuestos / cifra de negocios* se ha situado, al cierre del primer trimestre de 2011, en el 19,67% siendo el alcanzado al cierre del mismo periodo del ejercicio 2010 del 11,63%. El aumento se ha debido, como se comentó anteriormente, tanto a la composición de la cifra de ventas con mayor componente de actividades de mayor margen, como a la inexistencia en el primer trimestre de 2010 de resultados por ventas de inversiones inmobiliarias.

No ha habido inversiones en nuevos edificios para arrendamiento en este primer trimestre de 2011.

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 1.697.184,70 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.

El Consejo de Administración propondrá a la Junta General Ordinaria de Accionistas, a celebrar el próximo mes de mayo, la distribución de un dividendo complementario sobre los resultados del ejercicio 2010 de 0,10 euros por acción. El importe global del dividendo complementario ascenderá a 1.697.184,70 euros.

IV. INFORME FINANCIERO TRIMESTRAL