

**INFORMACIÓN TRIMESTRAL
(DECLARACIÓN INTERMEDIA O INFORME FINANCIERO TRIMESTRAL):**

TRIMESTRE : **Primero**

AÑO: **2016**

FECHA DE CIERRE DEL PERIODO : **31/03/2016**

I. DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

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

Domicilio Social:	ANGEL GELAN, 2	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

RESUMEN

GRUPO INSUR AUMENTA SU CIFRA DE NEGOCIO, EBITDA Y RESULTADO DE EXPLOTACIÓN CONSOLIDADOS.

- La cifra de negocio consolidada del 1T 2016 se ha situado en 21,0 millones de euros (en adelante, MM €), frente a 5,5 MM € (1T 2015), apoyada en el segmento de promoción, lo que supone un incremento del 278,4%.
- El EBITDA se ha comportado de forma similar, situándose en 4,2 MM €, frente a 1,0 MM € (1T 2015), lo que representa un incremento del 333,9%.
- El Resultado de Explotación se ha situado en 3,6 MM €, frente a 0,4 MM € (1T 2015), con un incremento, por tanto, del 893,8%.
- A pesar del fuerte incremento de las entregas en este primer trimestre respecto del mismo periodo del ejercicio anterior, el volumen de preventas, incluida la parte proporcional de los negocios conjuntos, se mantiene en niveles similares al 1T2015.

INVERSIONES Y ENDEUDAMIENTO.

- Grupo Insur, dentro de su estrategia de relanzamiento de la actividad de promoción, ha adquirido en el primer trimestre de 2016 solares por un importe de 10,9 MM €, con una edificabilidad total de 15.830 m² y 141 viviendas.
- La deuda financiera neta del Grupo se ha incrementado en 0,5 MM € (un 0,31%) respecto del cierre del ejercicio anterior, situándose en 172,1 MM €.

DIVIDENDOS.

- La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el pasado 9 de abril de 2016 aprobó la propuesta de aplicación del Resultado del ejercicio 2015, destinando 5,1 MM € a reservas y 2,2 MM € a dividendos, lo que supone 0,13 euros por acción. De este importe, 0,06 euros por acción fueron pagados como dividendo a cuenta el 18 de enero de 2016 y 0,07 euros por acción se pagarán el 1 de julio de 2016.

A) PRINCIPALES MAGNITUDES DEL BALANCE Y DE LA CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADOS.

	1T 2016	1T 2015	% variación
Cifra de negocio	20.973	5.542	278,4%
<i>Promoción</i>	17.602	2.060	754,5%
<i>Arrendamientos</i>	2.947	2.907	1,4%
<i>Gestión y comercialización</i>	424	575	(26,3%)
EBITDA	4.187	965	333,9%
Resultado de Explotación	3.568	359	893,9%
Beneficios (Pérdidas) antes de impuestos	2.075	(1.341)	
Beneficios (Pérdidas) después de impuestos	1.590	(967)	
<i>Atribuible a la sociedad dominante</i>	1.590	(967)	
<i>Atribuible a socios externos</i>	0	0	

Importes en miles de euros

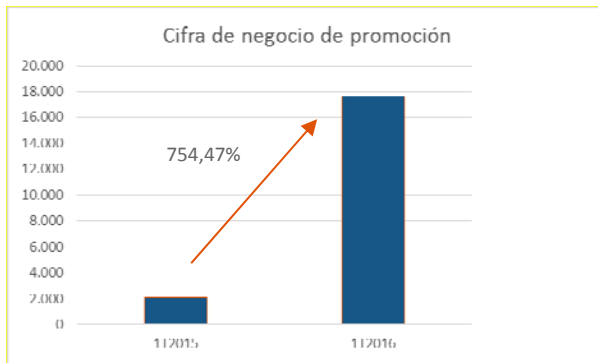
	1T 2016	31.12.2015	% variación
Fondos Propios	80.029	78.411	2,1%
Inversiones en empresas asociadas	20.302	20.371	(0,3%)
Existencias	116.665	114.130	2,2%
Deuda Financiera Neta	172.118	171.579	0,3%

Importes en miles de euros

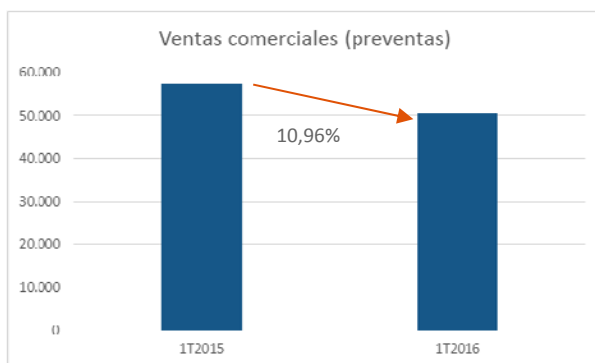
1. Cifra de negocio.

En la cifra de negocio contable consolidada correspondiente al primer trimestre de 2016, que asciende a 20.973 miles de euros, no se incluye el importe de las ventas comerciales de inmuebles sobre los que a 31 de marzo de 2016 el Grupo tiene formalizados contratos y reservas con clientes, y cuya entrega, previsiblemente, se realizará con anterioridad al cierre del ejercicio 2016. El importe de estas ventas asciende a 24.263 miles de euros (30.628 miles de euros al cierre del primer trimestre de 2015).

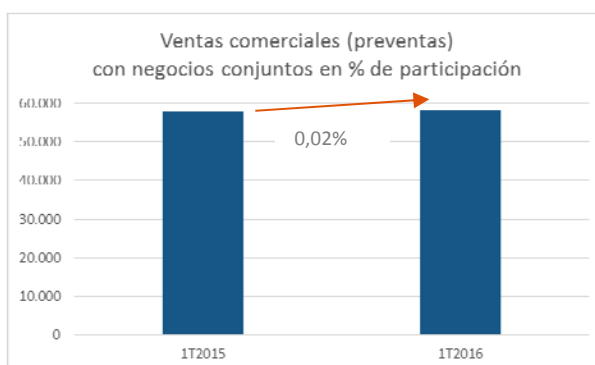
1.1 Promoción inmobiliaria.



La cifra de negocio contable de promoción inmobiliaria se ha situado al cierre del primer trimestre de 2016 en 17.602 miles de euros, frente a 2.060 miles de euros, lo que representa un incremento del 754,5%.



La cifra de ventas comerciales acumuladas (contratos y reservas), no incluidas en la cifra de negocio contable, al cierre del primer trimestre de 2016 asciende a 50.514 miles de euros, frente a 57.402 miles de euros al cierre del primer trimestre del ejercicio anterior, con un decremento, por tanto, del 10,96%.

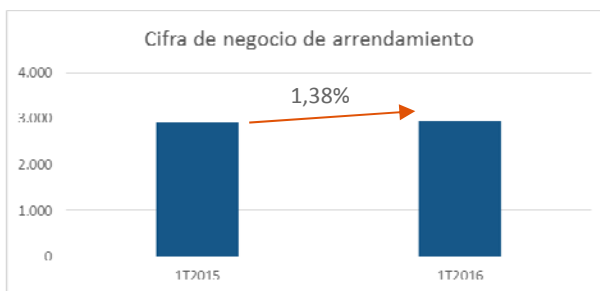


No obstante, en las anteriores cifras no se incluyen las preventas correspondientes a las sociedades de promoción consideradas como negocios conjuntos, que se pretenden potenciar con el nuevo Plan Estratégico, y que consolidan por el método de participación. El importe de las ventas comerciales de estas sociedades, en proporción a la participación de Insur, asciende a 7.775 miles de euros al cierre del primer trimestre de 2016 frente a 755 miles de euros al mismo trimestre del ejercicio anterior.

El Grupo Insur inició en 2014 el relanzamiento de esta actividad, lo que se tradujo ya en ese ejercicio, no sólo 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. Las inversiones realizadas en el primer trimestre de 2016 en compra de solares, con una edificabilidad total de 15.830 m² para 141 viviendas, han ascendido a 10.902 miles de euros.

1.2 Actividad patrimonial.

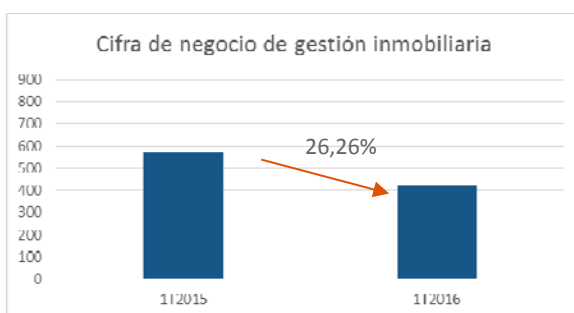


La cifra de negocio de la actividad de arrendamientos se ha situado en 2.947 miles de euros (2.907 miles de euros en el primer trimestre de 2015) con un incremento del 1,38% respecto del mismo trimestre del ejercicio anterior.

Durante el primer trimestre de 2016 el grupo no ha realizado inversiones en nuevos activos para arrendamiento, aunque si ha continuado con las inversiones en adecuación de sus activos más maduros, ascendiendo dichas inversiones en este primer trimestre del ejercicio a 258 miles de euros.

No se han producido ventas por rotación de activos en el primer trimestre de 2016.

1.3 Prestación de servicios inmobiliarios: Construcción y gestión.

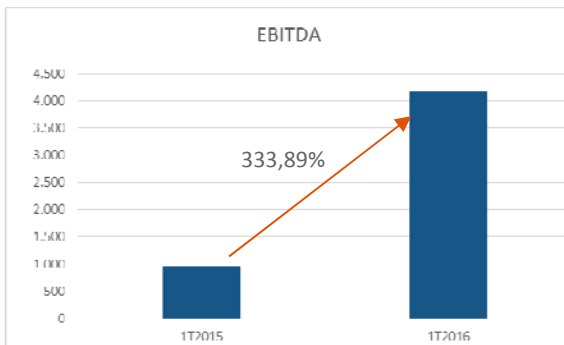


La cifra de negocios por gestión inmobiliaria ha alcanzado los 261 miles de euros, frente a 389 miles de euros alcanzado en el mismo trimestre del ejercicio anterior.

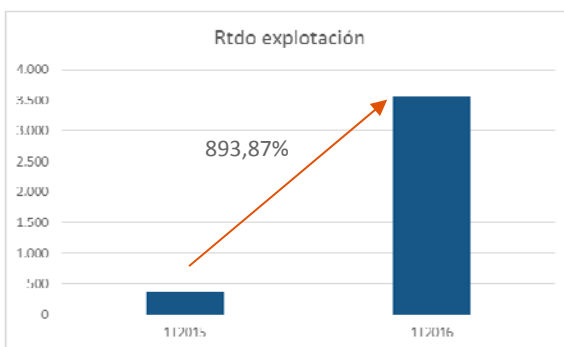
La cifra de negocios de construcción ha alcanzado los 163 miles de euros frente a los 186 miles de euros en el mismo trimestre del ejercicio anterior.

Dentro del relanzamiento de esta actividad el Grupo ha formalizado contratos de gestión, comercialización y construcción con las sociedades Desarrollos Metropolitanos del Sur, S.L, e IDS Residencial Los Monteros, S.A., constituidas en el ejercicio 2015, sociedades participadas por Insur en un 50% y que incrementarán sensiblemente la cifra de negocio por estas actividades en los próximos trimestres.

2. EBITDA, Resultado de Explotación, Beneficio y Márgenes.

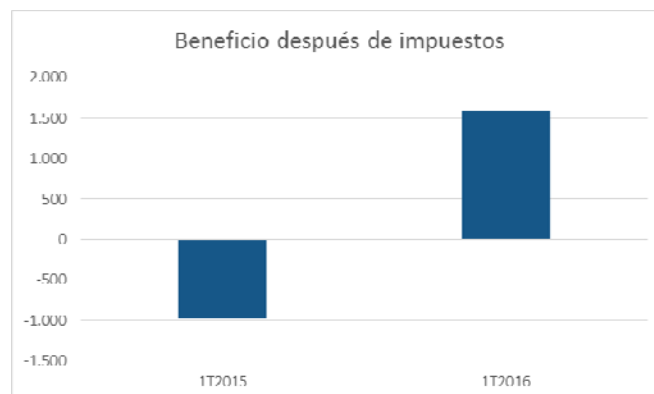


El EBITDA al cierre del primer trimestre asciende a 4.187 miles de euros, frente a 965 miles de euros en el mismo período del ejercicio anterior, con un incremento, por tanto, del 333,9%, apoyado por el fuerte incremento de la cifra de negocios de la actividad de promoción.



El resultado de explotación al cierre del primer trimestre de 2016 se ha situado en 3.568 miles de euros, frente a 359 miles de euros en el mismo período del ejercicio anterior, lo que supone un incremento del 893,9% por el mismo motivo expuesto para el incremento del EBITDA.

El Grupo ha obtenido un beneficio, después de impuestos, atribuible a la Sociedad dominante por importe de 1.590 miles de euros, frente a una pérdida de 967 miles de euros al cierre del primer trimestre de 2015.



El *ratio resultado de explotación / cifra de negocios* se ha situado en el 17,01%, siendo el ratio alcanzado en el mismo trimestre del ejercicio anterior del 6,47%.

3. Estructura de financiación.

No se han producido variaciones significativas en la estructura de financiación del Grupo respecto al cierre del ejercicio 2015.

La deuda financiera neta se ha incrementado en 539 miles de euros (un 0,31%), situándose en 172.118 miles de euros, frente a 171.579 al cierre del ejercicio 2015.

B) DIVIDENDOS PAGADOS EN EL EJERCICIO.

La Junta General Ordinaria de Accionistas de Inmobiliaria del Sur, S.A. celebrada con fecha 9 de abril de 2016 acordó el pago de un dividendo con cargo a los resultados del ejercicio 2015 de 0,13 euros por acción. De este importe, 0,06 euros por acción fueron pagados como dividendo a cuenta a partir del 18 de enero de 2016 y 0,07 euros por acción se pagarán en el mes de julio.

C) INFORMACIÓN INDIVIDUAL.

	1T 2016	1T 2015	% variación
Cifra de negocio	8.258	8.256	0,0%
<i>Promoción</i>	1.832	1.617	13,3%
<i>Arrendamientos</i>	2.422	2.558	(5,3%)
<i>Construcción, gestión y comercialización</i>	4.004	4.081	(1,9%)
EBITDA	1.143	1.141	0,2%
Resultado de Explotación	622	620	0,3%
Beneficios (Pérdidas) antes de impuestos	909	(608)	
Beneficios (Pérdidas) después de impuestos	681	(438)	

Importes en miles de euros

	1T 2016	31.12.2015	% variación
Fondos Propios	86.048	80.129	7,4%
Inversiones en empresas grupo y asociadas	60.195	42.767	40,8%
Existencias	56.615	69.824	(18,9%)
Deuda Financiera Neta	128.689	120.553	6,7%

Importes en miles de euros

La cifra de negocio contable de promoción inmobiliaria asciende al cierre del primer trimestre del 2016 a 1.832 miles de euros, siendo la obtenida en el mismo trimestre del ejercicio anterior de 1.617 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 2.422 miles de euros (2.558 miles de euros en el primer trimestre de 2015).

La cifra de negocios por prestación de servicios (construcción y gestión inmobiliaria) ha alcanzado los 4.004 miles de euros (5.081 miles de euros en el primer trimestre de 2015) debido en gran parte a los ingresos de construcción realizados a empresas del grupo.

Aunque el resultado de explotación ha alcanzado prácticamente la misma cifra en ambos trimestres (622 miles al cierre del primer trimestre de 2016 y 620 en el mismo periodo del ejercicio anterior).el resultado después de impuestos ha ascendido al cierre del primer trimestre de 2016 a 681 miles de euros de beneficios, siendo el alcanzado al cierre del mismo trimestre del ejercicio anterior de 438 miles de euros de pérdidas. El motivo de la fuerte mejora en el resultado se debe a la aplicación de provisiones por deterioro en la participación en empresas del Grupo cuyo objeto social es la promoción inmobiliaria, como consecuencia del fuerte incremento de la cifra de negocio en esta actividad en este primer trimestre de 2016 y que se ha puesto de manifiesto en la información consolidada.

El *ratio resultado de explotación / cifra de negocios* se ha situado al cierre del primer trimestre de 2016 en el 7,53%, siendo el ratio alcanzado en el mismo trimestre del ejercicio anterior del 7,51%.

La información sobre inversiones en nuevos edificios para arrendamiento, inversiones en adecuaciones de activos y desinversiones es la indicada en la información consolidada

No se han producido variaciones significativas en la estructura de financiación de la Sociedad respecto al cierre del ejercicio 2015.