

QUABIT INMOBILIARIA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados
correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2014

| Nota | Pág. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Balance de situación consolidado | 3 |
| Cuenta de resultados consolidada | 5 |
| Estado de resultado global consolidado | 6 |
| Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado | 7 |
| Estado de flujos de efectivo consolidado | 8 |
| Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados | |
| 1 Introducción e información general corporativa | 9 |
| 2 Bases de presentación | 9 |
| 3 Información financiera por segmentos | 14 |
| 4 Inversiones Inmobiliarias | 18 |
| 5 Inversiones en asociadas | 18 |
| 6 Activos financieros | 18 |
| 7 Existencias | 19 |
| 8 Contratos de Construcción | 19 |
| 9 Patrimonio | 20 |
| 10 Recursos ajenos | 23 |
| 11 Administraciones públicas | 26 |
| 12 Impuestos diferidos | 26 |
| 13 Provisiones y otros pasivos | 27 |
| 14 Contingencia | 27 |
| 15 Garantías | 28 |
| 16 Ingresos y gastos de explotación | 28 |
| 17 Ingresos y gastos financieros | 29 |
| 18 Ganancias por acción | 30 |
| 19 Saldos, transacciones y compromisos con partes vinculadas | 30 |
| 20 Compromisos | 36 |
| 21 Hechos posteriores | 36 |
| Anexo I – Sociedades Dependientes incluidas en el perímetro de consolidación | 37 |
| Anexo II – Sociedades Asociadas incluidas en el perímetro de consolidación | 38 |
| Anexo III – Negocios Conjuntos incluidos en el perímetro de consolidación | 39 |
| Anexo IV – Uniones Temporales de empresas (UTEs) | 40 |
| Anexo V – Estado consolidado de situación financiera al inicio del período comparativo más antiguo | 41 |

BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO
(En Euros)

| ACTIVO | Nota | 30/06/2014 (no auditado) | 31/12/2013 (auditado) Reexpresado (*) |
|------------------------------------------------|------|-----------------------------|---------------------------------------------|
| ACTIVO NO CORRIENTE: | | | |
| Activos intangibles | | 16.902.667 | 16.905.080 |
| Inmovilizado material | | 528.868 | 610.205 |
| Inversiones inmobiliarias | 4 | 18.300.000 | 21.046.900 |
| Inversiones en asociadas | 5 | 2.882.559 | 2.891.974 |
| Activos financieros no corrientes | 6 | 4.163.059 | 5.409.446 |
| Otros activos no corrientes | | 23.434.462 | 23.434.462 |
| Activos por impuestos diferidos | 12 | 5.534.110 | 8.736.887 |
| Total activo no corriente | | 71.745.725 | 79.034.954 |
| ACTIVO CORRIENTE: | | | |
| Existencias | 7 | 334.365.947 | 435.199.755 |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar | | 9.357.286 | 10.387.771 |
| Activos financieros corrientes | 6 | 90.120.619 | 87.412.319 |
| Administraciones Públicas deudoras | 11 | 321.360 | 716.317 |
| Otros activos corrientes | | 986.097 | 1.439.967 |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | | 6.071.466 | 7.395.324 |
| Total activo corriente | | 441.222.775 | 542.551.453 |
| TOTAL ACTIVO | | 512.968.500 | 621.586.407 |

(*) Importes reexpresados a efectos comparativos por aplicación retrospectiva de la NIIF 11. Ver Nota 2.4

Las notas y los Anexos adjuntos son partes integrantes de estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados

**BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO
 (En Euros)**

| PASIVO Y PATRIMONIO NETO | Nota | 30/06/2014 (no auditado) | 31/12/2013 (auditado) Reexpresado (*) |
|--------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------|---------------------------------------------|
| PATRIMONIO NETO: | | | |
| Capital social | 9 | 14.426.763 | 13.786.069 |
| Prima de emisión de acciones | 9 | 16.704.889 | 9.302.638 |
| Acciones propias | 9 | (365.880) | (365.880) |
| Reservas indisponibles | 9 | 2.727.214 | 1.280.145 |
| Otras reservas | 9 | (51.010.949) | (55.555.046) |
| Beneficios atribuidas a los accionistas de la Sociedad Dominante | 9 | 62.326.255 | 7.017.141 |
| Total patrimonio neto atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante | | 44.808.292 | (24.534.933) |
| Intereses minoritarios | | 69.757 | 384.461 |
| Total patrimonio neto | | 44.878.049 | (24.150.472) |
| PASIVO NO CORRIENTE: | | | |
| Ingresos a distribuir en varios ejercicios | | 64.050 | 64.134 |
| Deudas con entidades de crédito | 10 | 25.684.109 | 28.869.560 |
| Pasivos financieros no corrientes | 10 | 299.877 | 329.536 |
| Pasivos por impuestos diferidos | 12 | 5.534.110 | 8.736.887 |
| Provisiones para riesgos y gastos | 13 | 53.817.384 | 48.060.113 |
| Total pasivo no corriente | | 85.399.530 | 86.060.230 |
| PASIVO CORRIENTE: | | | |
| Deudas con entidades de crédito | 10 | 319.812.597 | 492.420.337 |
| Pasivos financieros corrientes | 10 | 5.487.525 | 5.808.844 |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | | 14.265.797 | 16.029.094 |
| Anticipos de clientes | | 1.404.396 | 2.074.660 |
| Administraciones Públicas acreedoras | 11 | 12.438.374 | 13.210.069 |
| Otros pasivos corrientes | 13 | 29.282.232 | 30.133.645 |
| Total pasivo corriente | | 382.690.921 | 559.676.649 |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | 512.968.500 | 621.586.407 |

(*) Importes reexpresados a efectos comparativos por aplicación retrospectiva de la NIIF 11. Ver Nota 2.4

Las notas y los Anexos adjuntos son partes integrantes de estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados

CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA A 30 DE JUNIO DE 2014
(En Euros)

| | Nota | 30/06/2014 (no auditado) | 30/06/2013 (no auditado) Reexpresado (*) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------|------------------------------------------------|
| Importe neto de la cifra de negocio | 16 | 50.361.538 | 24.768.584 |
| Aprovisionamientos | | (125.195.640) | (42.884.409) |
| Otros ingresos de explotación | 16 | 128.794.337 | 22.624.725 |
| Variación de las provisiones de tráfico | | 23.125.805 | 2.870.985 |
| Gastos de personal | 16 | (1.315.120) | (1.434.603) |
| Amortización | | (68.522) | (120.042) |
| Otros gastos de explotación | 16 | (4.922.822) | (2.694.418) |
| Resultados por venta de inmovilizado | 4 | 782.969 | (1.403.180) |
| Resultado de explotación | | 71.562.545 | 1.727.642 |
| Ingresos financieros | 17 | 2.025.701 | 1.329.446 |
| Gastos financieros | 17 | (7.810.004) | (10.071.706) |
| Ganancia de los instrumentos financieros a valor razonable | | - | 451.554 |
| Resultado financiero neto | | (5.784.303) | (8.290.706) |
| Resultado de inversiones en asociadas | 5 | (3.766.819) | (3.902.994) |
| Resultados antes de impuestos | | 62.011.423 | (10.466.058) |
| Impuestos | | - | - |
| Resultado neto | | 62.011.423 | (10.466.058) |
| Atribuible a: | | | |
| Accionistas de la Sociedad Dominante | | 62.326.255 | (10.507.563) |
| Intereses minoritarios | | (314.832) | 41.505 |
| Resultado por acción atribuibles a los accionistas de la Sociedad Dominante (Euros por acción) | | | |
| Básicas | 18 | 0,05 | (0,01) |
| Diluidas | 18 | 0,05 | (0,01) |

(*) Importes reexpresados a efectos comparativos por aplicación retrospectiva de la NIIF 11. Ver Nota 2.4

Las notas y los Anexos adjuntos son partes integrantes de estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados

ESTADO DE RESULTADO GLOBAL CONSOLIDADO A 30 DE JUNIO DE 2014
(En Euros)

| | 30 de junio de 2014 (no auditado) | | | 30 de junio de 2013 (no auditado) Reexpresado(*) | | |
|---------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------------------------------|---------------------------|---------------------|
| | De la Sociedad Dominante | De Intereses Minoritarios | Total | De la Sociedad Dominante | De Intereses Minoritarios | Total |
| Resultado neto del ejercicio | 62.326.255 | (314.832) | 62.011.423 | (10.507.563) | 41.505 | (10.466.058) |
| Otros resultados globales | - | 128 | 128 | - | - | - |
| Total resultado global del ejercicio | 62.326.255 | (314.704) | 62.011.551 | (10.507.563) | 41.505 | (10.466.058) |

(*) Importes reexpresados a efectos comparativos por aplicación retrospectiva de la NIIF 11. Ver Nota 2.4

Las notas y los Anexos adjuntos son partes integrantes de estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO A 30 DE JUNIO DE 2014
(En Euros)

| | Capital Social (Nota 9) | Prima de emisión de acciones (Nota 9) | Acciones Propias (Nota 9) | Reservas Indisponibles (Nota 9) | Otras Reservas (Nota 9) | Resultados atribuibles a los accionistas de la Sociedad Dominante | Intereses Minoritarios | Total Patrimonio |
|----------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------|
| Saldos al 31 de diciembre de 2012 (auditado) (*) | 12.801.454 | - | (365.880) | 1.280.145 | 20.402.098 | (76.725.468) | 50.038 | (42.557.613) |
| Total resultado global | - | - | - | - | - | (10.507.563) | 41.505 | (10.466.058) |
| Ampliación de capital | 292.307 | 1.607.692 | - | - | (438.462) | - | - | 1.461.537 |
| Cambio en participaciones de socios externos | - | - | - | - | (73.904) | - | 73.904 | - |
| Aplicación de resultado | - | - | - | - | (76.725.468) | 76.725.468 | - | - |
| Saldos al 30 de junio de 2013 (no auditado) (*) | 13.093.761 | 1.607.692 | (365.880) | 1.280.145 | (56.835.736) | (10.507.563) | 165.447 | (51.562.134) |
| Total resultado global | - | - | - | - | - | 17.524.704 | (118.421) | 17.406.283 |
| Ampliación de capital | 692.308 | 7.694.946 | - | - | (881.875) | - | - | 7.505.379 |
| Venta de participaciones a socios externos | - | - | - | - | 2.162.565 | - | 337.435 | 2.500.000 |
| Saldos al 31 de diciembre de 2013 (auditado) (*) | 13.786.069 | 9.302.638 | (365.880) | 1.280.145 | (55.555.046) | 7.017.141 | 384.461 | (24.150.472) |
| Total resultado global | - | - | - | - | - | 62.326.255 | (314.704) | 62.011.551 |
| Ampliación de capital (Nota 9) | 640.694 | 7.402.251 | - | - | (1.025.975) | - | - | 7.016.970 |
| Aplicación de resultado | - | - | - | 1.447.069 | 5.570.072 | (7.017.141) | - | - |
| Saldos al 30 de junio de 2014 (no auditado) | 14.426.763 | 16.704.889 | (365.880) | 2.727.214 | (51.010.949) | 62.326.255 | 69.757 | 44.878.049 |

(*) Importes reexpresados a efectos comparativos por aplicación retrospectiva de la NIIF 11. Ver Nota 2.4

Las notas y los Anexos adjuntos son partes integrantes de estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO A 30 DE JUNIO DE 2014

(En Euros)

| | Notas | 30/06/2014 (no auditado) | 30/06/2013 Reexpresado (*) (no auditado) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------|------------------------------------------------|
| FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN | | | |
| Resultados antes de impuestos y de minoritarios | | 62.011.423 | (10.466.058) |
| Ajustes al resultado: | | | |
| Amortización de activos no corrientes | | 68.522 | 120.042 |
| Deterioro de activos y variación de provisiones | | (23.125.805) | (2.870.985) |
| Ingresos y gastos sin flujos de efectivo | 10 | (127.856.767) | (24.040.218) |
| Resultado financiero neto | 17 | 5.784.303 | 8.290.706 |
| Imputación a resultados de ingresos a distribuir | | (44.825) | (251) |
| Resultado neto por venta de activos no corrientes | 4 | (782.969) | 1.403.180 |
| Resultados de participaciones en asociadas | 5 | 3.766.819 | 3.902.994 |
| Resultado ajustado | | (80.179.299) | (23.660.590) |
| Otras variaciones de Administraciones Públicas | | (30.376) | 140 |
| Aumento/disminución de Cuentas con Administraciones Públicas | | (30.376) | 140 |
| Existencias y pagos anticipados | | 124.762.457 | 42.220.160 |
| De cuentas a cobrar y depósitos | | 197.068 | 204.147 |
| De cuentas por pagar y anticipos de clientes | | (3.020.728) | 174.198 |
| Aumento/disminución en el activo y pasivo circulante y no circulante de explotación | | 121.938.797 | 42.598.505 |
| Total flujos de efectivo netos de las actividades de explotación | | 41.729.122 | 18.938.055 |
| FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | | |
| Inversiones | | | |
| Propiedad, planta y equipo e inversiones inmobiliarias y activos intangibles | | - | (109.044) |
| Activos financieros | | (1.200) | (46.698) |
| Otros activos | 6 | (3.073.571) | (316.989) |
| | | (3.074.771) | (472.731) |
| Desinversiones | | | |
| Intereses cobrados | | 14.138 | 4.423 |
| Propiedad, planta y equipo e inversiones inmobiliarias y activos intangibles | 4 | 3.546.300 | 2.359.346 |
| Activos financieros y otras inversiones | 6 | 1.896.989 | 15.217 |
| | | 5.457.427 | 2.378.986 |
| Total flujos de efectivo netos de las actividades de Inversión | | 2.382.656 | 1.906.255 |
| FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN | | | |
| Intereses pagados | | (5.176.064) | (7.484.464) |
| Amortización financiación con entidades de crédito | 10 | (48.945.179) | (27.498.199) |
| Obtención de nueva financiación con entidades de crédito | | 970.604 | 13.767.670 |
| Amortización de otra financiación | | (327.942) | (45.995) |
| Obtención de otra financiación | 9 | - | 217.040 |
| Ampliación de capital social | 9 | 8.042.945 | - |
| Total flujos de efectivo netos de las actividades de financiación | | (45.435.636) | (21.043.948) |
| DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del ejercicio | | 7.395.324 | 1.742.191 |
| Efectivo y equivalente de efectivo al final del período | | 6.071.466 | 1.542.553 |

(*) Importes reexpresados a efectos comparativos por aplicación retrospectiva de la NIIF 11. Ver Nota 2.4

Las notas y los Anexos adjuntos son partes integrantes de estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados

1. Introducción e Información general corporativa

Los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados adjuntos (no auditados) presentan la situación del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Quabit Inmobiliaria, S.A. (Sociedad Dominante) y sus sociedades dependientes (en adelante, el Grupo o Grupo Quabit) a 30 de junio de 2014 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de los flujos de efectivo consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha.

Las acciones representativas del capital social de Quabit Inmobiliaria, S.A. cotizan en el Mercado Continuo de Madrid y Valencia, desde el 24 de mayo de 2006.

A efectos de la preparación de los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados, se entiende que existe un grupo cuando la Sociedad Dominante tiene una o más entidades dependientes, siendo éstas aquellas sobre las que la dominante tiene el control, bien de forma directa o indirecta.

En el Anexo I a estas notas se desglosan los datos de identificación de las sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación por el método de integración global.

En el Anexo II a estas notas se desglosan los datos de identificación de las entidades asociadas incluidas en el perímetro de consolidación por el método de la participación.

En el Anexo III a estas notas se desglosan los datos de identificación de los negocios conjuntos que, desde el 1 de enero de 2014 se integran por el método de la participación. Con anterioridad a esa fecha se integraban por el método de integración proporcional (Ver Nota 2.3 a)).

En el Anexo IV a estas notas se desglosan los datos de identificación de las Uniones Temporales de Empresas (UTEs) incluidas en el perímetro de consolidación por el método de integración proporcional.

1.1 Cambios en el perímetro de consolidación

El único cambio habido en el perímetro de consolidación en el primer semestre de 2014 en relación con el perímetro existente a 31 de diciembre de 2013, corresponde al cambio en el porcentaje de participación en el negocio conjunto Landscape Osuna, S.L. La Sociedad Dominante firmó en diciembre de 2013 con una entidad financiera un acuerdo de dación en pago mediante entrega de varios activos. Dentro de estos activos se contemplaba la entrega a la entidad financiera de participaciones representativas del 12,5 % del capital de la sociedad multigrupo Landscape Osuna, S.L. La efectiva transmisión de estas participaciones estaba, a 31 de diciembre de 2013, a la espera del pronunciamiento por parte de los otros socios de esta sociedad sobre su derecho de adquisición preferente. Durante los meses de enero y febrero de 2014 los socios han comunicado su intención de no ejercer el derecho de adquisición preferente y ha ganado eficacia la transmisión, por lo que se ha procedido al registro de esta transacción. Tras esta transmisión el porcentaje de participación de la Sociedad Dominante en este negocio conjunto se ha reducido desde un 37,5 % a un 25%. Como consecuencia de esta operación el Grupo ha registrado un Resultado positivo de 2.415 miles de euros que se encuentra recogido en el epígrafe Resultado de inversiones en asociadas de la Cuenta de Resultados Consolidada.

2. Bases de presentación

2.1. Normativa contable aplicada

Los presentes Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2014 han sido preparados de acuerdo a la NIC 34 "Información financiera intermedia" incorporando, asimismo, información adicional a la exigida por esa norma conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007, pero sin detallar toda la información y desgloses

exigidos en las Cuentas Anuales Consolidadas por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En consecuencia, para su adecuada interpretación, los presentes Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados deben ser leídos conjuntamente con las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo Quabit correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013.

Las Cuentas Anuales Consolidadas correspondientes al ejercicio 2013 del Grupo fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad Dominante el día 27 de marzo de 2014 de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea, aplicando los principios de consolidación, políticas contables y criterios de valoración descritos en las Notas 2 y 4 de la memoria de dichas cuentas anuales consolidadas, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2013 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de sus flujos de tesorería consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Las Cuentas Anuales Consolidadas correspondientes al ejercicio 2013, han sido aprobadas en la Junta General de accionistas celebrada el 26 de Junio de 2014.

Los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados del Grupo al 30 de junio de 2014 se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas para su utilización en la Unión Europea y aprobadas por los Reglamentos de la Comisión Europea y que están vigentes al 30 de junio de 2014.

Estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados han sido formulados por el Consejo de Administración el 28 de agosto de 2014.

2.2. Principios de consolidación

Los principios, criterios y métodos de consolidación aplicados en la preparación de los presentes Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados son los mismos que los aplicados en las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo Quabit a 31 de diciembre de 2013, con excepción de la aplicación de la NIIF 11, con entrada en vigor el 1 de enero de 2014, cuyos efectos se detallan en los apartados 2.3 a) y 2.4.

2.3 Entrada en vigor de nuevas normas contables

a) Normas e interpretaciones aprobadas por la Unión Europea que son aplicables en este ejercicio

Las políticas contables utilizadas en la preparación de estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados son las mismas que las aplicadas en las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013, con la única excepción de la aplicación de la NIIF 11.

La NIIF 11 elimina la opción de contabilizar las sociedades controladas conjuntamente utilizando el método de consolidación proporcional. En su lugar, las sociedades controladas conjuntamente, que se ajustan a la definición de entidad conjunta, deben contabilizarse utilizando el método de puesta en equivalencia. La aplicación de esta nueva norma ha tenido un impacto en la situación financiera del Grupo al eliminar la consolidación proporcional de los negocios conjuntos desglosados en el Anexo III de estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados. Con la aplicación de esta nueva norma, la inversión en estos negocios conjuntos se registrará utilizando el método de puesta en equivalencia. Esta norma entró en vigor para los ejercicios que empiecen el 1 de enero de 2014, y es de aplicación retrospectiva para los acuerdos conjuntos en vigor a la fecha de aplicación inicial. En la Nota 2.4 Comparación de la información se detalla la evaluación de impactos de la aplicación de esta norma y se indica cómo se ha tratado la aplicación retrospectiva a efectos de facilitar la comparación de los estados financieros a 30 de junio de 2014 con los de ejercicios anteriores.

b) Normas e interpretaciones publicadas por el IASB y aprobadas por la Unión Europea, pero no aplicables en este ejercicio

El Grupo tiene la intención de adoptar las normas, interpretaciones y modificaciones emitidas por el IASB, que no son de aplicación obligatoria en la Unión Europea a la fecha de formulación de *estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados*, cuando entren en vigor, si le son aplicables. El Grupo está actualmente analizando su impacto. En base a los análisis realizados hasta la fecha, el Grupo estima que su aplicación inicial no tendrá un impacto significativo sobre los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados.

2.4. Comparación de la información

De acuerdo con la normativa vigente, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del Balance de Situación Consolidado, de la Cuenta de Resultados Consolidada, del Estado de Resultado Global Consolidado, del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado y del Estado de Flujos de Efectivo Consolidado, así como en las notas a los estados financieros adjuntos, además de las cifras al 30 de junio de 2014 las correspondientes al 31 de diciembre de 2013, para el Balance de Situación y de el Estado de cambio en el patrimonio neto consolidado y las de 30 de junio de 2013 para los otros Estados Financieros.

A efectos de facilitar la comparación de los Estados Financieros con los de años anteriores, el Grupo ha procedido a reexpresar las cifras de los Estados Financieros del año 2013 aplicando retrospectivamente la NIIF 11.

A continuación se incluye un análisis de los impactos de la aplicación retrospectiva de la NIIF 11 en los Estados Financieros del año 2013 que se utilizan en estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados, identificando las principales diferencias en sus dos versiones (con y sin reexpresión)

Balance de Situación Consolidado a 31 de diciembre de 2013

| ACTIVO | 31/12/2013 (Auditado) | Ajustes y Reclasificaciones por aplicación NIIF 11 | 31/12/2013 (Reexpresado) |
|------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------|
| ACTIVO NO CORRIENTE: | | | |
| Activos intangibles | 16.905.080 | - | 16.905.080 |
| Inmovilizado material | 610.513 | (308) | 610.205 |
| Inversiones inmobiliarias | 21.046.900 | - | 21.046.900 |
| Inversiones en asociadas | 612.144 | 2.279.830 | 2.891.974 |
| Activos financieros no corrientes | 5.609.446 | (200.000) | 5.409.446 |
| Otros activos no corrientes | 23.434.462 | - | 23.434.462 |
| Activos por impuestos diferidos | 10.368.399 | (1.631.512) | 8.736.887 |
| Total activo no corriente | 78.586.944 | 448.010 | 79.034.954 |
| ACTIVO CORRIENTE: | | | |
| Existencias | 530.888.398 | (95.688.643) | 435.199.755 |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar | 10.429.526 | (41.755) | 10.387.771 |
| Activos financieros corrientes | 58.408.485 | 29.003.834 | 87.412.319 |
| Administraciones Públicas deudoras | 979.927 | (263.610) | 716.317 |
| Otros activos corrientes | 2.006.160 | (566.193) | 1.439.967 |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | 8.041.657 | (646.333) | 7.395.324 |
| Total activo corriente | 610.754.153 | (68.202.700) | 542.551.453 |
| TOTAL ACTIVO | 689.341.097 | (67.754.690) | 621.586.407 |

| PASIVO Y PATRIMONIO NETO | 31/12/2013 (Auditado) | Ajustes y Reclasificaciones por aplicación NIIF 11 | 31/12/2013 (Reexpresado) |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------|
| PATRIMONIO NETO: | | | |
| Capital social | 13.786.069 | - | 13.786.069 |
| Prima de emisión de acciones | 9.302.638 | - | 9.302.638 |
| Acciones propias | (365.880) | - | (365.880) |
| Reservas indisponibles | 1.280.145 | - | 1.280.145 |
| Otras reservas | (55.555.046) | - | (55.555.046) |
| Beneficios atribuidas a los accionistas de la Sociedad Dominante | 7.017.141 | - | 7.017.141 |
| Total patrimonio neto atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante | (24.534.933) | - | (24.534.933) |
| Intereses minoritarios | 384.461 | - | 384.461 |
| Total patrimonio neto | (24.150.472) | - | (24.150.472) |
| PASIVO NO CORRIENTE: | | | |
| Ingresos a distribuir en varios ejercicios | 64.134 | - | 64.134 |
| Deudas con entidades de crédito | 28.869.560 | - | 28.869.560 |
| Pasivos financieros no corrientes | 329.536 | - | 329.536 |
| Pasivos por impuestos diferidos | 10.368.399 | (1.631.512) | 8.736.887 |
| Provisiones para riesgos y gastos | 5.504.522 | 42.555.591 | 48.060.113 |
| Total pasivo no corriente | 45.136.151 | 40.924.079 | 86.060.230 |
| PASIVO CORRIENTE: | | | |
| Deudas con entidades de crédito | 558.613.907 | (66.193.570) | 492.420.337 |
| Pasivos financieros corrientes | 37.923.295 | (32.114.451) | 5.808.844 |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | 23.267.317 | (7.238.223) | 16.029.094 |
| Anticipos de clientes | 5.151.055 | (3.076.395) | 2.074.660 |
| Administraciones Públicas acreedoras | 13.248.069 | (38.000) | 13.210.069 |
| Otros pasivos corrientes | 30.151.775 | (18.130) | 30.133.645 |
| Total pasivo corriente | 668.355.418 | (108.678.769) | 559.676.649 |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | 689.341.097 | (67.754.690) | 621.586.407 |

Los elementos más relevantes de los ajustes derivados de la aplicación retrospectiva de la NIIF 11 sobre el Balance de Situación Consolidado a 31 de diciembre de 2013 son los siguientes:

- No se producen variaciones en el Patrimonio Neto
- La reducción en los distintos epígrafes del Balance de Situación deriva de dar de baja los activos y pasivos de los negocios conjuntos que se integraban en función del porcentaje de participación del Grupo en los mismos.
- El incremento en la partida Inversiones en asociadas del Activo no corriente es el resultante de integrar por el método de la participación aquellos negocios conjuntos que tienen un valor positivo.
- El incremento en el epígrafe Provisiones para Riesgos y gastos del Pasivo no corriente es el efecto neto de registrar la baja de los pasivos aportados por los negocios conjuntos en función del porcentaje de integración, por un importe de 712 miles de euros, y el alta de una provisión de riesgos y gastos por importe de 43.268 miles de euros correspondiente a los negocios conjuntos cuya participación tiene un valor negativo como consecuencia de las pérdidas acumuladas.
- El incremento en el epígrafe Activos financieros corrientes deriva del efecto neto del registro de la baja de los activos aportados por los negocios conjuntos en función del porcentaje de integración, por importe de 75 miles de euros y del alta, por retrocesión de la eliminación de los créditos y préstamos que la Sociedad Dominante mantiene con sus negocios conjuntos, por importe de 29.079 miles de euros.

Cuenta de Resultados Consolidada

| | 30/06/2013 (no auditado) | Ajustes y Reclasificaciones por aplicación NIIF 11 | 30/06/2013 (no auditado) (Reexpresado) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Importe neto de la cifra de negocio | 25.102.084 | (333.500) | 24.768.584 |
| Aprovisionamientos | (43.193.417) | 309.008 | (42.884.409) |
| Otros ingresos de explotación | 22.698.226 | (73.501) | 22.624.725 |
| Variación de las provisiones de tráfico | 2.870.985 | - | 2.870.985 |
| Gastos de personal | (1.434.603) | - | (1.434.603) |
| Amortización | (120.483) | 441 | (120.042) |
| Otros gastos de explotación | (3.358.651) | 664.233 | (2.694.418) |
| Resultados por venta de inmovilizado | (1.403.180) | - | (1.403.180) |
| Resultado de explotación | 1.160.961 | 566.681 | 1.727.642 |
| Ingresos financieros | 1.331.142 | (1.696) | 1.329.446 |
| Gastos financieros | (11.201.593) | 1.129.887 | (10.071.706) |
| Ganancia de los instrumentos financieros a valor razonable | 451.554 | - | 451.554 |
| Resultado financiero neto | (9.418.897) | 1.128.191 | (8.290.706) |
| Resultado de inversiones en asociadas | (2.208.122) | (1.694.872) | (3.902.994) |
| Resultados antes de impuestos | (10.466.058) | - | (10.466.058) |
| Impuestos | - | - | - |
| Resultado neto | (10.466.058) | - | (10.466.058) |
| Atribuible a: | | | |
| Accionistas de la Sociedad Dominante | (10.507.563) | - | (10.507.563) |
| Intereses minoritarios | 41.505 | - | 41.505 |
| Resultado por acción atribuibles a los accionistas de la Sociedad Dominante (Euros por acción) | | | |
| Básicas | (0,01) | - | (0,01) |
| Diluidas | (0,01) | - | (0,01) |

Los elementos más relevantes de los ajustes derivados de la aplicación retrospectiva de la NIIF 11 sobre la Cuenta de Resultados Consolidada a 30 de junio de 2013 son los siguientes:

- No se produce modificación en el Resultado ni en las ganancias básicas y diluidas por acción.
- La variación en el epígrafe Resultado de inversiones en asociadas recoge el efecto del cambio en la valoración de las participaciones en negocios conjuntos en el primer semestre de 2013. Este importe se corresponde en valor absoluto con el signo cambiado a la retrocesión de la aportación que realizaban estos negocios conjuntos en el resto de epígrafes de la Cuenta de Resultados cuando se consolidaban por integración proporcional. Esa retrocesión es la que justifica los ajustes al resto de partidas de la Cuenta de Resultados Consolidada.

Estado de Resultados Global y Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

En estos estados no se produce ninguna variación, por lo que la versión reexpresada se corresponde con la versión sin reexpresión.

Por otra parte, el párrafo 10 de la NIC 1, que regula el contenido de los Estados Financieros Completos, establece en su apartado f) que debe recogerse un estado de situación financiera al comienzo del ejercicio anterior cuando, entre otros supuestos, una entidad realice una reexpresión retroactiva de partida de sus estados financieros. En el Anexo V se incluye de forma voluntaria un Balance de Situación Consolidado al comienzo del año 2013.

2.5. Principio de empresa en funcionamiento.

Los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados han sido formulados asumiendo el principio de empresa en funcionamiento.

Después de cuatro procesos muy complicados de reestructuración financiera, el último culminado en marzo de 2014, y gracias al apoyo de las entidades financieras, hoy se puede afirmar que la Sociedad Dominante es una compañía saneada y con una estructura financiera consolidada:

- El Grupo ha reducido su deuda con entidades financieras y presenta en su Balance Consolidado a 30 de junio de 2014 un endeudamiento financiero de 346 millones de euros. Sobre la totalidad de esta deuda hay constituida garantía hipotecaria sobre Existencias o Inversiones inmobiliarias y/o pignoraticia sobre participaciones de sociedades del perímetro de consolidación o de las que están clasificadas como Activos disponibles para la venta en el Balance de Situación Consolidado. Parte del pago de la deuda, por un valor de 84 millones de euros, tiene limitado el recurso al activo que la garantiza, en los términos que se detallan en la Nota 10. Para 247 millones de euros, se ha acordado un porcentaje de descuento por cancelación anticipada ligada a la venta de los activos que la garantizan en condiciones de precio acordes al mercado o su cancelación directa por la Sociedad Dominante.
- La Sociedad Dominante no tiene compromisos financieros hasta diciembre de 2016 y dispone de liquidez y activos inmobiliarios libres de cargas (existencias, inmovilizado inmaterial y participaciones en sociedades) no sólo para afrontar los gastos de funcionamiento, mantenimiento y consolidación de la actividad, sino para acometer nuevos desarrollos e inversiones. El valor neto contable de existencias libres de cargas es de 65,6 millones de euros a 30 de junio de 2014.
- Además, el balance del Grupo así lo refleja, dado que el Patrimonio Neto al cierre del primer semestre de 2014 es de 45 millones de euros.

El Grupo Quabit ha resistido, resurgido y consolidado su posición, y está preparado para afrontar los nuevos retos y aprovechar las oportunidades que ofrece el mercado en esta nueva etapa de crecimiento que comienza ya a vislumbrarse y que, bien gestionadas, supondrán seguro el renacimiento del sector inmobiliario.

2.6. Estimaciones y juicios contables

Respecto a las estimaciones y juicios contables no se han producido variaciones significativas respecto a la información desglosada en las Cuentas Anuales Consolidadas al 31 de diciembre de 2013.

3. Información Financiera por segmentos

El Grupo clasifica activos y operaciones de acuerdo a su actividad y servicios, incluyendo los ingresos y resultados de cada actividad directamente atribuibles, de las sociedades que se consolidan por el método de integración global, y puesta en equivalencia. Los activos y pasivos siguen las mismas normas de asignación de los ingresos y gastos de cada actividad.

La actividad del Grupo está organizada en los siguientes segmentos:

- Gestión de suelo.
- Promoción.
- Patrimonio en renta.
- Unidad Corporativa

Al 30 de junio de 2014 el Grupo tiene las siguientes líneas básicas de negocio:

A. Gestión de suelo. Adquisición de terrenos en cualquier estado de calificación urbanística para su transformación y/o posterior venta. La fase de transformación se lleva a cabo mediante el diseño y posterior tramitación de modificaciones en el uso y/o planeamiento actual, creando, como producto, suelo finalista apto para su posterior edificación o venta.

B. Promoción. Incluye el desarrollo de proyectos inmobiliarios sobre los activos existentes, básicamente en viviendas de primera residencia. Adicionalmente, en este segmento también se incluye los ingresos generados y los gastos incurridos en la gestión de cooperativas, comunidades de propietarios y otras formas de autopromoción.

C. Patrimonio en renta. Incluye aquellas actividades destinadas a administrar la cartera inmobiliaria en rentabilidad formada por inmuebles de uso terciario y residencial (oficinas y comerciales), así como la obtención de plusvalías en la venta del patrimonio inmobiliario una vez optimizadas las rentas de alquiler sin reformas.

D. Unidad Corporativa. Los ingresos y gastos que no pueden ser atribuidos específicamente a ninguna línea de carácter operativo o que son el resultado de decisiones que afectan globalmente al Grupo, y entre ellos, los gastos originados por proyectos y actividades que afectan a varias líneas de negocio y los ingresos por re-facturaciones, se atribuyen a una unidad corporativa.

Los resultados para los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2014 y 30 de junio de 2013, y balances consolidados por segmentos a 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, se detallan a continuación:

INFORMACIÓN POR SEGMENTOS. RESULTADOS

INFORMACIÓN POR SEGMENTOS. RESULTADOS CONSOLIDADOS A 30 DE JUNIO DE 2014

| CONCEPTO | A | B | C | D | TOTAL |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|------------------|---------------------|
| Ingresos ordinarios | 40.372.124 | 9.828.933 | 124.006 | 36.475 | 50.361.538 |
| Resultado de explotación | 56.834.593 | 12.420.450 | 988.830 | 1.318.672 | 71.562.545 |
| Resultado financiero neto | (4.915.704) | (426.722) | (421.209) | (20.668) | (5.784.303) |
| Resultado de inversiones en asociadas | (3.690.512) | (76.307) | - | - | (3.766.819) |
| RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS | 48.228.377 | 11.917.421 | 567.620 | 1.298.005 | 62.011.423 |

INFORMACIÓN POR SEGMENTOS. RESULTADOS CONSOLIDADOS A 30 DE JUNIO DE 2013 (REEXPRESADOS)

| CONCEPTO | A | B | C | D | TOTAL |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|----------------|-------------------|----------------------|
| Ingresos ordinarios | 3.400.000 | 20.514.532 | 853.770 | 282 | 24.768.584 |
| Resultado de explotación | 5.742.786 | (2.463.280) | 1.025.388 | (2.577.252) | 1.727.642 |
| Resultado financiero neto | (8.356.540) | (1.753.075) | (506.371) | 2.325.280 | (8.290.706) |
| Resultado de inversiones en asociadas | (3.416.589) | (486.405) | - | - | (3.902.994) |
| RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS | (6.030.343) | (4.702.760) | 519.017 | (251.972) | (10.466.058) |

La totalidad de las transacciones del periodo terminado a 30 de junio de 2014 y 30 de junio de 2013, se realizaron dentro del territorio nacional.

No se han realizado transacciones entre segmentos en estos periodos

INFORMACIÓN POR SEGMENTOS. BALANCE

INFORMACIÓN POR SEGMENTOS. BALANCE A 30 DE JUNIO DE 2014

| CONCEPTO | A | B | C | D | TOTAL |
|---------------------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| BALANCE | | | | | |
| Inversiones Inmobiliarias | - | - | 18.300.000 | - | 18.300.000 |
| Inmovilizado material y activos intangibles | 16.985.540 | 57.322 | 11.377 | 377.296 | 17.431.535 |
| Existencias | 259.826.465 | 74.539.482 | - | - | 334.365.947 |
| Resto | 110.772.214 | 24.289.623 | 7.544.345 | 264.836 | 142.871.018 |
| TOTAL ACTIVO | 387.584.219 | 98.886.427 | 25.855.722 | 642.132 | 512.968.500 |
| Pasivos del segmento | 374.960.853 | 60.769.953 | 21.537.846 | 10.821.799 | 468.090.451 |
| TOTAL PASIVO | 374.960.853 | 60.769.953 | 21.537.846 | 10.821.799 | 468.090.451 |

INFORMACIÓN POR SEGMENTOS. BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (REEXPRESADO)

| CONCEPTO | A | B | C | D | TOTAL |
|---------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| BALANCE | | | | | |
| Inversiones Inmobiliarias | - | - | 21.046.900 | - | 21.046.900 |
| Inmovilizado material y activos intangibles | 17.000.742 | 66.132 | 13.126 | 435.285 | 17.515.285 |
| Existencias | 345.740.367 | 89.459.388 | - | - | 435.199.755 |
| Resto | 120.587.921 | 20.683.473 | 6.330.837 | 222.236 | 147.824.467 |
| TOTAL ACTIVO | 483.329.030 | 110.208.993 | 27.390.863 | 657.521 | 621.586.407 |
| Pasivos del segmento | 504.512.836 | 91.899.529 | 32.829.278 | 16.495.236 | 645.736.879 |
| TOTAL PASIVO | 504.512.836 | 91.899.529 | 32.829.278 | 16.495.236 | 645.736.879 |

4. Inversiones inmobiliarias

La disminución del valor de este epígrafe en el primer semestre de 2014, por importe de 2.747 miles de euros corresponde a la baja del valor razonable de un edificio de viviendas en alquiler ubicado en Valencia que se ha transmitido a una entidad financiera. Asimismo se transmitieron la mayor parte de los garajes y locales anejos. Como resultado de esta transmisión se ha registrado un beneficio de 797 miles de euros que se recoge en el epígrafe Resultados por venta de inmovilizado de la Cuenta de Resultados Consolidada.

5. Inversiones en asociadas

En los Anexos II y III a estas notas se desglosan los datos de identificación de las entidades asociadas y negocios conjuntos incluidos en el perímetro de consolidación por el método de la participación.

El movimiento habido en el primer semestre de 2014 ha sido el siguiente:

| | <u>Importe</u> |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Saldo inicial a 31 de diciembre de 2013 (Reexpresado) | 2.891.974 |
| Participación en el resultado | <u>(9.415)</u> |
| Saldo final a 30 de junio de 2014 | <u>2.882.559</u> |

En el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2014 el Grupo ha reconocido en la Cuenta de Resultados Consolidada una pérdida total de inversiones en asociadas por un importe de 3.767 miles de euros. De este importe; 9 miles de euros de pérdidas corresponden a entidades con valor razonable positivo, 6.172 miles de euros de pérdidas corresponden a entidades con valor razonable negativo (ver Nota 13.2), y 2.415 miles de euros de beneficio por la transmisión de participaciones de sociedades asociadas (Ver Nota 1.1).

Las sociedades que tienen individualmente un valor razonable positivo a 30 de junio de 2014, que totaliza el importe de 2.883 miles de euros son: Alboraya Marina Nova, S.L., Masía de Montesano, S.L., Programa de Actuaciones Baleares, S.L. y Landscape Corsán, S.L.

6. Activos financieros

El detalle de los activos financieros corrientes y no corrientes a 30 de junio de 2014 y a 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

| | <u>30/06/2014</u> | | <u>31/12/2013 (Reexpresado)</u> | |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| | <u>Activo no corriente</u> | <u>Activo corriente</u> | <u>Activo no corriente</u> | <u>Activo corriente</u> |
| Activos financieros disponibles para la venta | 3.977.664 | - | 5.217.400 | - |
| Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados | - | 36.087 | - | 36.087 |
| Préstamos y cuentas a cobrar | - | 83.556.014 | - | 83.883.259 |
| Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento | 185.395 | 6.528.518 | 192.046 | 3.492.973 |
| | 4.163.059 | 90.120.619 | 5.409.446 | 87.412.319 |

Las variaciones principales de los activos financieros son las siguientes:

- *Activos financieros disponibles para la venta, del Activo no corriente:* De la reducción de 1.240 miles de euros, 878 miles de euros corresponde a la baja por venta de una participación del 3,07% en la sociedad Desarrollos Tecnológicos y Logísticos, S.L. Con fecha 27 de diciembre de 2013 y dentro del proceso de

implementación de los acuerdos de reestructuración de la deuda (ver Nota 10), la Sociedad Dominante firmó con una entidad financiera una escritura de cancelación de deuda mediante dación en pago con entrega de activos entre los que se incluían acciones de Desarrollos Tecnológicos y Logísticos, S.A. representativas de un 3,07% de su capital. La efectiva transmisión de estas acciones estaba, a 31 de diciembre de 2013, a la espera del pronunciamiento por parte de los otros accionistas de esta sociedad sobre su derecho de adquisición preferente. Una vez que los socios han comunicado su intención de no ejercer el derecho de adquisición preferente, la transmisión ha ganado eficacia y se ha registrado la baja del coste. El impacto derivado de esta operación es una pérdida de 378 miles de euros que se recoge en el epígrafe Gastos financieros de la Cuenta de Resultados Consolidada. El importe restante de la variación de 362 miles de euros se debe a la dotación de la provisión por deterioro de activos financieros registrada en la Cuenta de pérdidas y ganancias según el valor razonable estimado a 30 de junio de 2014.

- *Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, del Activo corriente:* El incremento se corresponde, en su práctica integridad, con un incremento en el saldo de imposiciones a plazo fijo, que presentan a 30 de junio de 2014 un saldo de 6.529 miles de euros (3.205 miles de euros a 31 de diciembre de 2013), de los que 668 miles de euros (668 miles de euros a 31 de diciembre de 2013) están pignorados en garantía para pagos aplazados a proveedores así como para pago de intereses y, por tanto, no gozan de disponibilidad.

7. Existencias

El desglose de las existencias según su calificación y grado de terminación a 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

| | 30/06/2014 | 31/12/2013 (Reexpresado) |
|----------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| Suelo | 363.634.194 | 470.462.181 |
| Promoción en curso | 17.366.669 | 17.366.669 |
| Promociones terminadas | 79.846.678 | 97.780.688 |
| Anticipos a proveedores | 27.681.534 | 27.681.534 |
| Otras | 1.281.309 | 1.281.309 |
| Coste | 489.810.384 | 614.572.381 |
| Deterioro | (155.444.437) | (179.372.626) |
| Valor neto contable | 334.365.947 | 435.199.755 |

La reducción en relación con el saldo existente a 31 de diciembre de 2013 es consecuencia de la baja en coste y deterioro de las existencias vendidas en el primer semestre del año que se han realizado, en su mayor parte, mediante operaciones de venta de activos a entidades financieras.

Existencias por un valor neto contable de 269 millones de euros a 30 de junio de 2014 (396 millones de euros a 31 de diciembre de 2013) tienen constituidas garantías hipotecarias para garantizar deuda con entidades financieras y aplazamientos de pago de impuestos concedidos por la Hacienda Pública.

No se han producido variaciones significativas ni en los anticipos de proveedores, ni en los compromisos asociados a los mismos, ni en los compromisos de venta de suelo y promociones que se desglosaban en la Nota 12 de las Cuentas Anuales Consolidadas del año 2013.

8. Contratos de construcción

No se han producido variaciones en la situación de la cartera de construcción durante el primer semestre de 2014.

9. Patrimonio

9.1 Capital social y prima de emisión

A 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 la composición del capital social y de la prima de emisión de Quabit Inmobiliaria, S.A. es la siguiente:

| | 30.06.2014 | | 31.12.2013 | |
|-------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| | Capital Social | Prima de emisión | Capital Social | Prima de emisión |
| Escriturado | 14.320.685 | 15.588.944 | 13.586.069 | 7.162.638 |
| Pendiente de escriturar | 106.078 | 1.115.945 | 200.000 | 2.140.000 |
| | 14.426.763 | 16.704.889 | 13.786.069 | 9.302.638 |

Los movimientos de capital social escriturado y la prima de emisión durante el primer semestre del año 2014 han sido los siguientes:

| | Número de Acciones | Valor Nominal | Capital Social | Prima de emisión |
|-----------------------------------------------|----------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| Saldo al 1 de enero de 2014 | 1.358.606.891 | 0,01 | 13.586.069 | 7.162.638 |
| Inscripción acuerdo del Consejo de 23/12/2013 | 20.000.000 | 0,01 | 200.000 | 2.140.000 |
| Ampliación de capital 13/01/2014 | 10.000.000 | 0,01 | 100.000 | 1.120.000 |
| Ampliación de capital 21/01/2014 | 14.230.769 | 0,01 | 142.308 | 1.591.000 |
| Ampliación de capital 27/03/2014 | 29.230.769 | 0,01 | 292.308 | 3.575.306 |
| Saldo al 30 de junio de 2014 | 1.432.068.429 | 0,01 | 14.320.685 | 15.588.944 |

a) Capital social y prima de emisión escriturados en el primer semestre de 2014

El 19 de febrero de 2014 y el 27 de mayo de 2014 el Registro Mercantil ha inscrito las escrituras de elevación a público de cuatro acuerdos del Consejo de Administración de ampliación de capital en ejecución de la facultad delegada por la Junta General Ordinaria de Accionistas de Quabit Inmobiliaria, S.A. de 26 de junio de 2013. La escritura de elevación a público de estos cuatro acuerdos incluía los preceptivos informes especiales emitidos por experto independiente nombrado por el Registro Mercantil sobre exclusión del derecho de suscripción preferente en el supuesto de los artículos 308 y 506 de la Ley de Sociedades de Capital. Los datos relativos a estos acuerdos de ampliación de capital son los siguientes:

- Acuerdo de fecha 23 de diciembre de 2013 de ampliación de capital en una cuantía de 200.000 euros mediante la emisión de 20.000.000 de nuevas acciones ordinarias de 0,01 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las preexistentes en circulación, con una prima de emisión de 0,107 euros por acción, lo que hace un total de la prima de emisión de 2.140.000 euros. El importe de capital social y de prima de emisión correspondientes a esta ampliación estaban recogidos a 31 de diciembre de 2013 en los correspondientes epígrafes como pendientes de escriturar.
- Acuerdo de fecha 13 de enero de 2014 de ampliación de capital en una cuantía de 100.000 euros mediante la emisión de 10.000.000 de nuevas acciones ordinarias de 0,01 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las preexistentes en circulación, con una prima de emisión de 0,112 euros por acción, lo que hace un total de la prima de emisión de 1.120.000 euros.
- Acuerdo de fecha 21 de enero de 2014 de ampliación de capital en una cuantía de 142.307,69 euros mediante la emisión de 14.230.769 nuevas acciones ordinarias de 0,01 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las preexistentes en circulación, con una prima de emisión de 0,112 euros por acción, lo que hace un total de la prima de emisión de 1.591.000 euros.
- Acuerdo de fecha 27 de marzo de 2014 de ampliación de capital en una cuantía de 292.308 euros mediante la emisión de 29.230.769 nuevas acciones ordinarias de 0,01 euros de valor nominal cada una de ellas, de

la misma clase y serie que las preexistentes en circulación, con una prima de emisión de 0,122 euros por acción, lo que hace un total de la prima de emisión de 3.575.306 euros.

En relación con esta última ampliación, con fecha 29 de mayo de 2014, la Sociedad Dominante ha publicado un Folleto Informativo de aumento de capital sin derecho de suscripción preferente por importe de 292.307,69 euros, mediante la emisión de 29.230.769 acciones ordinarias. El folleto ha sido aprobado y registrado en el Registro Oficial de la Comisión Nacional de Mercado de Valores, de conformidad con lo previsto en la normativa vigente.

La Sociedad Dominante ha registrado los costes asociados a las ampliaciones de capital realizadas el 13 de enero, 21 de enero y 27 de marzo de 2014, minorando el epígrafe "Otras reservas" por un importe de 846 miles de euros. Los costes asociados a la ampliación de fecha 23 de diciembre estaban registrados, también minorando el epígrafe "Otras reservas" a 31 de diciembre de 2013.

La admisión a cotización de las nuevas 73.461.538 acciones resultantes de estas ampliaciones de capital fue aceptada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores y las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia el 27 de febrero de 2014 y el 29 de mayo de 2014.

Tras estas ampliaciones de capital, el capital social escriturado de la Sociedad Dominante, a 30 de junio de 2014, es de 14.320.685 euros dividido en 1.432.068.429 acciones de 0,01 euros de valor nominal, totalmente suscritas y desembolsadas.

b) Capital social y prima de emisión pendiente de escriturar a 30 de junio de 2014

En ejecución de la facultad delegada por la Junta General Ordinaria de Accionistas de Quabit Inmobiliaria, S.A. de 26 de junio de 2013, el Consejo de Administración ha acordado, en fecha 23 de junio de 2014, ampliar el capital en una cuantía de 106.078 euros mediante la emisión de 10.607.840 nuevas acciones ordinarias de 0,01 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las preexistentes en circulación, con una prima de emisión de 0,1052 euros por acción, lo que hace un total de la prima de emisión de 1.115.945 euros.

La ampliación de capital ha sido inscrita en el Registro Mercantil en fecha 27 de agosto de 2014 y las nuevas 10.607.840 acciones están en trámite de que se admitan a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia.

La Sociedad Dominante ha registrado los costes asociados a esta ampliación de capital, minorando el epígrafe "Otras reservas" por un importe de 180 miles de euros.

El capital pendiente de escriturar a 31 de diciembre de 2013 correspondía a un acuerdo de ampliación de capital tomado por los administradores con fecha 23 de diciembre de 2013, elevado a público e inscrito en el Registro Mercantil el 19 de febrero de 2014, antes de la formulación de las Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2013. El Grupo ha registrado el traspaso de la cifra de Capital social y Prima de emisión correspondientes a esta ampliación desde el epígrafe Capital pendiente de escriturar al epígrafe Capital escriturado.

c) Contrato de línea de capital

Las ampliaciones de capital descritas en el apartado a) y b) de esta nota, se realizaron en el marco de la línea de capital suscrita el 21 de mayo de 2013 por la Sociedad Dominante con GEM Capital SAS ("GEM") y GEM Global Yield Fund LLC SCS ("GEM GYF"). De acuerdo con la mecánica de disposiciones de esta línea, que se explica en detalle en la Nota 16 de las Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2013, la totalidad de las acciones fueron suscritas y desembolsadas por GEM.

En julio de 2014 la Sociedad Dominante ha comunicado a través de un hecho relevante, que el día 23 de junio de 2014 puso en marcha la operativa de la línea de capital en el marco del contrato con GEM y GEM GYF. GEM ha remitido una notificación de suscripción cuyos detalles se exponen en la Nota 21.1 Hechos posteriores.

Participaciones significativas

Las sociedades que poseen un porcentaje superior al 10% del capital social escriturado de la Sociedad Dominante a 30 de junio de 2014, se detallan a continuación:

| | <u>Porcentaje de participación</u> |
|--------------------|------------------------------------|
| Grupo Rayet, S.A.U | 35,05% |
| Martibalsa, S.L. | 19,34% |

Dichos porcentajes están calculados como cociente entre los derechos de voto ostentados en virtud de las notificaciones públicas del Registro de Participaciones Significativas de la Comisión Nacional del Mercado de Valores hasta 30 de junio de 2014, y el número total de derechos de voto de la Sociedad Dominante a esa misma fecha.

Con fecha 28 de marzo de 2014, Martibalsa, S.L. emitió una notificación respecto a derechos de voto atribuidos a acciones y otras operaciones sobre acciones en sociedades cotizadas, por la que comunicó que su porcentaje de participación había descendido el umbral del 20%, pasando a ser su nuevo porcentaje de participación notificada en relación con los derechos de voto a esa fecha, del 19,74%.

En la Nota 21.2 Hechos posteriores, se indican los porcentajes de participación significativos a la fecha de formulación de Estados Financieros Condensados Consolidados teniendo en consideración las operaciones de ampliación de capital inscritas con posterioridad a 30 de junio de 2014 y nuevas notificaciones respecto a derechos de voto comunicadas hasta la fecha de emisión de estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados.

Delegación en el Consejo de Administración

La Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad Dominante, celebrada el 26 de junio de 2013, acordó delegar en el Consejo de Administración, conforme al artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, la facultad de acordar, en una o varias veces, aumentar el capital social, durante un plazo de cinco años, hasta la cantidad máxima correspondiente al 50% del capital social de la Sociedad Dominante en la fecha de la autorización. Todo ello con facultad de sustitución y dejando sin efecto la autorización concedida por la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad Dominante de 28 de junio de 2011.

Con posterioridad, la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad Dominante, celebrada el 26 de junio de 2014, ha acordado delegar en el Consejo de Administración, conforme al artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, la facultad de acordar, en una o varias veces, aumentar el capital social, durante un plazo de cinco años, hasta la cantidad máxima correspondiente al 50% del capital social de la Sociedad Dominante en la fecha de la autorización. Todo ello con facultad de sustitución y dejando sin efecto la autorización concedida por la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad Dominante de 26 de junio de 2013.

Acciones propias

No se han realizado operaciones con acciones propias en el primer semestre de 2014. El número de acciones propias a 30 de junio de 2014 y a 31 de diciembre de 2013 es de 928.441 acciones que representan 9 miles de euros de Capital Social, valor que se encuentra por debajo del 10%, porcentaje máximo de la autorización otorgada por la Junta General de Accionistas.

9.2 Disponibilidad y restricciones sobre reservas y resultados del ejercicio

Al 30 de junio de 2014 y a 31 diciembre de 2013 no existen reservas y ganancias indisponibles, excepto las legalmente establecidas.

En la Junta General de Accionistas realizada el 26 de junio de 2014 se ha aprobado la propuesta realizada por el Consejo de Administración en relación con la aplicación del resultado de Quabit Inmobiliaria, S.A. correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2013, por un importe positivo neto de 18.873.295,90 euros, aprobando que la totalidad del mismo se traspase a las siguientes partidas: 1.447.068,43 euros a Reserva Legal y 17.396.227,47 euros a compensar Resultados Negativos de Ejercicios Anteriores. El importe restante, de 30.000 euros, se ha registrado como Remanente. Con esta dotación, la Reserva Legal alcanza un valor de 2.727.213,78 euros.

La reserva legal no puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

9.3 Patrimonio Neto de la Sociedad Dominante

El Patrimonio Neto contable de la Sociedad Dominante ha pasado de ser negativo en 18.819 miles de euros a 31 de diciembre de 2013 a ser positivo en un valor de 47.962 miles de euros a 30 de junio de 2014. Adicionalmente, existen préstamos participativos de la Sociedad Dominante, incluidos en el epígrafe Deudas con entidades de crédito del Balance de Situación Consolidado, por un importe de 10.800 miles de euros.

10. Recursos ajenos

10.1 Deudas con entidades de crédito

El desglose de las deudas con entidades de crédito a 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

| | 30/06/2014 | | 31/12/2013 (Reexpresado) | |
|------------------------|--------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|
| | Corriente | No Corriente | Corriente | No Corriente |
| Préstamos hipotecarios | 297.542.016 | 14.450.999 | 470.300.873 | 17.775.959 |
| Otros préstamos | - | 4.016.000 | - | 4.016.000 |
| Pólizas de crédito | 3.331.727 | 6.535.486 | 5.396.753 | 7.077.601 |
| Intereses | 18.938.854 | 681.624 | 16.722.711 | - |
| Total | 319.812.597 | 25.684.109 | 492.420.337 | 28.869.560 |

Acuerdo de reestructuración de endeudamiento financiero

La Sociedad Dominante acometió durante el año 2013 y el primer trimestre de 2014 un proceso de reestructuración de su endeudamiento financiero que culminó el 24 de marzo con la firma de un Acuerdo de Refinanciación entre la Sociedad Dominante y sus entidades acreedoras.

Los términos del Acuerdo de Refinanciación son los siguientes:

- Cancelación de deuda financiera mediante venta, dación en pago y liberación de activos.
- Acuerdo con la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria ("Sareb") para la refinanciación de determinadas posiciones acreedoras hasta diciembre de 2016, de forma que coincidan en su vencimiento con el resto de la deuda financiera de la Sociedad.
- Acuerdo con la Sareb y las entidades cedentes de créditos a la misma, para la comercialización y venta de los activos que garantizan dicha deuda con el fin de lograr la cancelación anticipada de la misma.
- Aportación de liquidez a la Sociedad Dominante y liberación de sus activos para que el Grupo haga frente a otros compromisos económicos, gastos de funcionamiento, mantenimiento y consolidación de la actividad.

- Limitación del recurso contra la Sociedad Dominante respecto del resto de la deuda financiera de las entidades adheridas formalmente al proceso de negociación (excluyendo el 1% no adherido) quedando el pago de la deuda limitado a los concretos activos que garantizan la misma.

Todas las operaciones recogidas en el Acuerdo de Refinanciación se habían formalizado con las entidades acreedoras previamente a la firma del mismo.

La reducción de deuda bancaria en el primer semestre de 2014 está asociada al impacto de las operaciones que, dentro de dicho acuerdo de reestructuración, se han firmado en el año 2014. En la siguiente tabla se detallan los movimientos que se han producido durante este periodo, concentrados en el primer semestre del año:

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Saldo a 31.12.2013 | 521.289.897 |
| Cancelaciones de deuda por reestructuración- ventas y liberación de activos | (174.373.105) |
| Modificación de pasivos por reestructuración- limitación de recurso | (1.890.089) |
| Resto de cancelaciones netas de disposiciones | <u>470.003</u> |
| Saldo a 30.06.2014 | 345.496.706 |

Cancelaciones de deuda por reestructuración – ventas y liberación de activos: corresponden a las operaciones de venta o dación en pago de activos y liberación de deuda realizadas por la Sociedad Dominante en ejecución de los compromisos reflejados en el acuerdo de términos y condiciones de reestructuración del endeudamiento financiero.

Modificación de pasivos por reestructuración – limitación de recurso: Dentro del marco del acuerdo de reestructuración del endeudamiento financiero en 2013, la Sociedad Dominante ha suscrito cláusulas de limitación de recurso con determinadas entidades financieras acreedoras. En virtud de dichas cláusulas de limitación de recurso las partes pactan que la responsabilidad de Quabit Inmobiliaria, S.A. frente a la deuda derivada de las financiaciones queda limitada a los activos objeto de las garantías reales otorgadas en relación con cada una de ellas. Por tanto, la entidad financiera renuncia a la responsabilidad patrimonial universal de la Sociedad derivada del artículo 1.911 del Código Civil. Como consecuencia de ese pacto, la acción de la entidad financiera en caso de incumplimiento queda limitada a los activos objeto de las garantías reales y no alcanzará a los demás bienes del patrimonio de la Sociedad. En el caso de que hubiera incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de pago de la Sociedad Dominante en relación con cualquiera de las financiaciones, la entidad financiera acreedora afectada podrá dirigirse únicamente contra los activos titularidad de la Sociedad Dominante que son objeto de garantía real de las financiaciones. En ese caso de incumplimiento, una vez realizados la totalidad de los activos gravados en garantía, la Sociedad Dominante quedará automáticamente liberada, con carácter definitivo, de cualquier responsabilidad u obligación derivada de la Financiación de que se trate.

En el primer semestre de 2014, la Sociedad Dominante alcanzó con una entidad financiera un acuerdo para incluir la cláusula de limitación de recurso, en el marco del acuerdo de reestructuración del endeudamiento financiero, indicado en el párrafo anterior. El importe registrado de estas financiaciones asciende a 19,4 millones de euros. A efectos de evaluar el impacto de la limitación del recurso sobre estas financiaciones, se han agrupado dichas operaciones en función de la diferencia entre el coste amortizado de las mismas y el valor razonable de los activos sobre los que se limita dicha deuda, en base al cual se estima el valor razonable del nuevo pasivo.

El siguiente cuadro refleja el resultado de esta evaluación que se ha realizado de forma individualizada para cada una de las financiaciones sujetas a la cláusula de limitación de recurso:

| | Coste Amortizado, previo | Valor Razonable del Activo, asociado | Calificación del impacto | Efecto en cuentas de resultados |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|
| Valor razonable de los activos inferior al 60% del coste amortizado previo | 2.854.097 | 1.627.653 | Significativo | 1.226.445 |
| Valor razonable de los activos entre 60% y 90% del coste amortizado previo | 3.691.236 | 3.027.592 | Significativo | 663.644 |
| Valor razonable de los activos superior al coste amortizado previo | 14.780.418 | 16.030.710 | No significativo | - |
| | | | | 1.890.089 |

Para aquellos casos en los que el valor razonable de los activos es inferior al 60% del coste amortizado de los pasivos, se ha considerado que la cláusula de limitación de recurso supone una modificación significativa del pasivo, registrándose la diferencia entre el valor razonable del nuevo pasivo y el coste amortizado del anterior en la cuenta de resultados consolidada. Asimismo, se ha hecho esta consideración en aquellos casos en que la diferencia se encuentra entre el 60% y el 90% del valor razonable de los activos. Por último, en aquellos casos en que el valor razonable de los activos supera al 100% del valor del coste amortizado, se ha evaluado que la cláusula de limitación de recurso no tiene valor relevante, por lo que no supone un cambio significativo en el pasivo, manteniéndose registrado al coste amortizado anterior.

A 30 de junio de 2014, el importe de la deuda con entidades de crédito sujetas a la cláusula de limitación recurso asciende a 83,9 millones de euros, y de este importe, el Grupo ha considerado que el importe de la deuda susceptible de ser modificada por el valor razonable de los activos asciende a 55,7 millones de euros.

Estructura de vencimientos

En la siguiente tabla se compara la estructura de vencimientos de la deuda a 31 de diciembre de 2013 y a 30 de junio de 2014, fecha en la que, según se comentaba anteriormente, ya están implementadas la totalidad de las operaciones firmadas en el marco del proceso de reestructuración del endeudamiento financiero.

| | Importes a 30.06.2014 | Importes a 31.12.2013 (Reexpresados) |
|------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------|
| Ejercicio 2014 | 21.124.483 | 36.691.976 |
| Ejercicio 2016 | 277.718.301 | 468.014.286 |
| Ejercicio 2017 y posteriores | 60.893.879 | 62.590.273 |
| | 359.736.663 | 567.296.535 |

De acuerdo con la normativa contable aplicable, el Grupo ha presentado la totalidad del importe de las deudas con entidades de crédito destinadas a la financiación de las existencias en el pasivo corriente del Balance de Situación Consolidado. En consecuencia, el detalle por vencimientos contractuales no coincide con la clasificación de pasivos corrientes y no corrientes con entidades de crédito del Balance de Situación Consolidado adjunto. Por otra parte, debe indicarse que en la tabla de vencimientos se están reflejando los importes nominales de los préstamos, razón por la que los totales no coinciden con la tabla inicial del punto 10.1 de esta Nota, ya que en esta última los importes se reflejan a su coste amortizado o valor razonable y recogen el impacto de la valoración del ajuste al valor razonable por efecto de la limitación de recurso.

En cuanto a los vencimientos en el año 2014 que aparecen en la tabla a 30 de junio de 2014 deben hacerse las siguientes apreciaciones:

- 1.162 miles de euros corresponden a deuda contraída originalmente con la sociedad asociada Masía de Montesano y que, con fecha 31 de diciembre de 2012 fue traspasada a la SAREB y que está pendiente de que se materialicen las condiciones de renovación con esta entidad.

- El resto del importe, 19.962 miles de euros, corresponde a intereses devengados a 30 de junio de 2014 que tienen cobertura a través de préstamos con vencimiento en el año 2016.

Información adicional sobre deuda bancaria

La totalidad de estos saldos, tanto a largo como a corto plazo, están denominados en euros.

10.2 Pasivos financieros corrientes y no corrientes

El desglose de otras deudas no comerciales del Grupo es el siguiente:

| | 30/06/2014 | | 31/12/2013 (Reexpresado) | |
|---------------------------------------------------|------------------|----------------|--------------------------|----------------|
| | Corriente | No Corriente | Corriente | No Corriente |
| Con empresas vinculadas: Otros créditos (Nota 19) | 228.444 | 102.500 | 401.133 | 102.500 |
| Con negocios conjuntos (Nota 19) | - | - | 851 | - |
| Créditos de terceros | 2.781.389 | - | 2.929.189 | - |
| Depósitos y fianzas | 2.477.692 | 197.377 | 2.477.671 | 227.036 |
| Total | 5.487.525 | 299.877 | 5.808.844 | 329.536 |

Durante el primer semestre de 2014 no han ocurrido variaciones de importe individual significativo en los Pasivos financieros corrientes y no corrientes en relación al cierre del ejercicio 2013.

11. Administraciones públicas

La reducción en el saldo con Administraciones públicas acreedoras corresponde, fundamentalmente, a la reducción del importe pendiente de pago en concepto de impuestos aplazados como consecuencia de los pagos realizados en el primer semestre de 2014, siguiendo el calendario de los aplazamientos concedidos.

12. Impuestos diferidos

12.1 Pasivos por impuestos diferidos

El principal componente de la partida de "Pasivos por impuestos diferidos" del Balance de Situación Consolidado a 30 de junio de 2014 y a 31 de diciembre de 2013 es el importe de los impuestos diferidos derivados de las dos combinaciones de negocio que se produjeron de los ejercicios 2006 y 2008 y que se generaron como consecuencia de asignar a los activos de los dos subgrupos adquiridos las plusvalías pagadas por la Sociedad Dominante. La disminución de los pasivos por impuestos diferidos se debe, principalmente, a la cancelación de los mismos como consecuencia de las ventas de activos que han tenido lugar en el período y al registro de la cancelación de la provisión de deterioro de las existencias a las que se asignaron dichas plusvalías.

12.2 Activos por impuestos diferidos

Los activos por impuestos diferidos corresponden, principalmente, a los créditos fiscales que se activaron en el año 2008. La activación se realizó tomando como límite el saldo de los pasivos diferidos a 31 de diciembre de 2008 y la misma se ha actualizado en función del saldo de los pasivos por impuestos diferidos a la fecha de cierre de los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados.

13. Provisiones y otros pasivos

El detalle de las provisiones y otros pasivos corrientes y no corrientes a 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, según su naturaleza es el siguiente:

| | 30/06/2014 | | 31/12/2013 (Reexpresado) | |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| | Otros Pasivos | Provisión de Riesgos y Gastos | Otros Pasivos | Provisión de Riesgos y Gastos |
| | Corriente | No Corriente | Corriente | No Corriente |
| Según su naturaleza: | | | | |
| Provisión de litigios y responsabilidades | 3.036.820 | 1.741.293 | 4.190.999 | 1.741.293 |
| Sociedades método de la participación | - | 52.076.091 | - | 46.318.820 |
| Provisión para otros pasivos | 8.713.856 | - | 8.411.090 | - |
| Provisión por contratos de opción de compra | 17.531.556 | - | 17.531.556 | - |
| | 29.282.232 | 53.817.384 | 30.133.645 | 48.060.113 |

13.1 Provisiones por sociedades por el método de la participación

El movimiento de las provisiones por sociedades por el método de la participación durante el primer semestre de 2014, es el que se detalla a continuación:

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| A 31 de diciembre de 2013 (reexpresado) | 46.318.820 |
| Variación de la provisión de sociedades por el método de la participación por resultados del primer semestre 2014 | 6.171.940 |
| Baja de la provisión por aplicación en venta de participación | <u>(414.669)</u> |
| A 30 de junio de 2014 | 52.076.091 |

En cada cierre contable, el Grupo revisa la valoración de las participaciones en las sociedades que consolidan a través del método de la participación. Cuando se identifica que el valor razonable resulta negativo, derivándose responsabilidades a asumir por el Grupo superiores al coste de las participaciones, ya sea por el porcentaje de capital en cartera o por existir compromisos en firme para asumir dicha pérdida, se registra la correspondiente provisión. Las sociedades por el método de la participación con valor razonable negativo al 30 de junio de 2014 son: Novamar Actuaciones Urbanas, S.L., Nova Panorámica, S.L., Landscape Osuna, S.L., Landscape Larcovi, S.L. y Landscape Gestión de Activos, S.L.

El incremento de la provisión deriva de la integración de resultados de las sociedades consolidadas por este método que presentan valor razonable negativo. De este importe, 4.519 miles de euros corresponden al efecto de la corrección del valor razonable de los activos de la sociedad asociada Nova Panorámica, S.L., según el valor estimado de pérdidas en la transmisión de los mismos, que se ha registrado, siguiendo un criterio de prudencia, al estar esta sociedad en proceso de renegociar su deuda vencida, sin que, a la fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados, se haya llegado a un acuerdo con los acreedores. Las bajas corresponden a la baja de provisión asociada a la venta de participaciones representativas de un 12,5% del capital de Landscape Osuna, S.L. (ver Nota 1.1).

14 Contingencias

En relación con las contingencias descritas en la Nota 31 de las Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2013, la situación actual es la siguiente:

Programa de Actuación Integrada del Sector Playa de Almenara: La Sociedad Dominante ha presentado ante el Ayuntamiento en el año 2014 unos nuevos proyectos de Urbanización y Reparcelación, tal como estaba previsto,

si bien con fecha 27 de junio de 2014 se ha dictado sentencia declarando nulo el Plan Parcial sobre el que se desarrollaban estos instrumentos. Dado que la sentencia es recurrible y que pueden ponerse en marcha en simultáneo los mecanismos para la aprobación de un nuevo plan parcial, el Grupo considera que no habrá impactos relevantes en el proceso encaminado a la reclamación de los importes pendientes de cobro de la retasación de cargas, más allá de una ligera demora en el tiempo en que dicha reclamación podrá hacerse efectiva.

Acuerdos de la sociedad dependiente Grupo Mediterráneo Costa Blanca, S.L. con la empresa pública Egusa: No se han producido variaciones relevantes. El Grupo sigue en el proceso de reclamación de cantidades sin que se haya iniciado hasta la fecha ningún procedimiento judicial, si bien se ha presentado la reclamación económico - administrativa previa.

15 Garantías

No se han producido variaciones en la situación de garantías que se refleja en la Nota 23.5 de las Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2013.

16 Ingresos y gastos de explotación

a) Importe neto de la cifra de negocio

El detalle del "Importe Neto de la Cifra de negocio" del Grupo a 30 de junio de 2014 y 2013 se detalla a continuación:

| | 30/06/2014 | 30/06/2013 (Reexpresado) |
|-------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Venta de suelo | 40.372.124 | 3.400.000 |
| Venta de edificaciones | 9.828.933 | 20.514.532 |
| Alquiler de inmuebles | 124.006 | 853.770 |
| Prestación de servicios | 36.475 | 282 |
| | 50.361.538 | 24.768.584 |

Las ventas de suelo derivan de operaciones de venta de activos a entidades financieras o de sociedades vinculadas a sus grupos empresariales realizadas por la Sociedad Dominante dentro del marco de la reestructuración del endeudamiento financiero culminado en el año 2014. Asimismo, 5.042 miles de euros de Venta de edificaciones corresponden a este tipo de operaciones.

La reducción en la cifra de negocio asociada a alquiler de inmuebles es consecuencia de la venta de activos en patrimonio que se han realizado desde 1 de abril de 2013 hasta el primer trimestre de 2014, que han supuesto la reducción de este tipo de ingresos. La mayor parte de las ventas de inversiones inmobiliarias se realizaron en operaciones contempladas en la reestructuración de endeudamiento acometida por la Sociedad Dominante.

b) Otros ingresos de explotación

El importe de 128.794 miles de euros que se recoge en la Cuenta de Resultados Consolidada a 30 de junio de 2014 corresponde, en su mayor parte, a la reducción del importe de la deuda, acordada con las entidades financieras, para cubrir la diferencia entre el importe del precio de venta y la deuda asignada al activo vendido. Asimismo incluye el importe de la deuda cancelada asociada a activos liberados de deuda y garantía hipotecaria. Las operaciones que han dado lugar a esta cancelación de deuda en el año 2014 son operaciones contempladas en el acuerdo de términos y condiciones firmado con las entidades financieras (ver Nota 10). El importe registrado a 30 de junio de 2013 correspondía, también en su mayor parte, a este mismo concepto.

c) Otros gastos de explotación

El detalle del "Otros gastos de explotación" del Grupo a 30 de junio de 2014 y 2013 se detalla a continuación:

| | <u>30.06.2014</u> | <u>30.06.2013</u> <u>(Reexpresado)</u> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------------------------------|
| Arrendamientos | 239.826 | 258.897 |
| Servicios profesionales | 1.198.346 | (915.590) |
| Otros servicios profesionales | 777.013 | 472.773 |
| Publicidad y Propaganda | 57.770 | 43.353 |
| Otros tributos | 424.013 | 1.006.001 |
| Reparaciones y mantenimiento | 35.228 | 60.699 |
| Primas de seguros | 233.569 | 246.609 |
| Suministros | 83.264 | 220.964 |
| Otros | 1.873.793 | 1.300.712 |
| | 4.922.822 | 2.694.418 |

El incremento de Otros gastos de explotación deriva de los efectos principales:

(i) Servicios profesionales: Este epígrafe recogía a 30 de junio de 2013 el efecto de la cancelación de un fee provisionado por la Sociedad Dominante desde el año 2010 y que quedó sin efecto tras la firma del contrato de línea de capital entre la Sociedad Dominante, GEM y GEM GYF el 21 de mayo de 2013. El impacto de esta retrocesión en el curso del ejercicio 2013 fue de 1.793 miles de euros, por lo que, sin ese efecto, los servicios profesionales ascenderían a 30 de junio de 2013 a 877 miles de euros.

(ii) Otros: En este epígrafe se recoge, principalmente el efecto de gastos de carácter atípico, que no son representativos de la estructura operativa del Grupo.

Los gastos representativos de la estructura operativa (arrendamientos, otros tributos, reparaciones y mantenimientos, primas de seguro y suministros) presentan una disminución asociada a la reducción de la misma que se ha venido realizando en los últimos años.

d) Gastos de Personal

El desglose de los gastos de personal es el siguiente:

| | <u>30/06/2014</u> | <u>30/06/2013</u> <u>(Reexpresado)</u> |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------|
| Sueldos y salarios | 735.020 | 902.312 |
| Seguridad Social a cargo de la empresa | 139.518 | 194.378 |
| Retribuciones al Consejo de Administración | 425.000 | 317.500 |
| Otros gastos sociales | 15.582 | 20.413 |
| | 1.315.120 | 1.434.603 |

A 30 de junio de 2014 la Retribución al Consejo de Administración recoge los importes devengados que difieren ligeramente de las cantidades satisfechas que se recogen en la Nota 19 debido al efecto de los movimientos de las provisiones registradas para recoger los pasivos asociados a determinados conceptos retributivos que no tienen consolidada su percepción en el momento de formulación de estos estados financieros consolidados.

17 Ingresos y gastos financieros

El incremento de los ingresos financieros deriva del efecto de los acuerdos de limitación de recurso firmados en el primer semestre de 2014, que han supuesto el registro de un ingreso en concepto de modificación de pasivos por limitación de recurso por un importe de 1.891 miles de euros (Ver Nota 10.1).

En cuanto a los gastos financieros, su reducción de 2.262 miles de euros en relación con el primer semestre de 2013 se debe principalmente a la disminución de deuda financiera como resultado del proceso de reestructuración financiera realizado por la Sociedad Dominante en 2013 y el primer trimestre de 2014 (Ver Nota 10).

18 Ganancias por acción

(a) Básicas

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad Dominante entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio, excluidas las acciones propias adquiridas por el Grupo y mantenidas como autocartera (Nota 19).

| | <u>30/06/2014</u> | <u>30/06/2013</u> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Resultado atribuible a los accionistas de la Sociedad Dominante según Cuenta de Resultados Consolidada adjunta | 62.326.255 | (10.507.563) |
| Número medio ponderado de acciones en circulación | 1.393.148.063 | 1.279.216.912 |
| Resultado básico por acción (euros) | 0,045 | (0,008) |

(b) Diluidas

Las ganancias diluidas por acción se calculan ajustando el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación para reflejar la conversión de todas las acciones ordinarias potenciales dilusivas. Al 30 de junio de 2014 y 2013 no existen efectos dilutivos sobre el resultado básico por acción.

19 Saldos, transacciones y compromisos con partes vinculadas

Los saldos y las transacciones con las empresas dependientes forman parte del tráfico habitual y de financiación y han sido eliminadas en la consolidación por lo que no se desglosan en esta nota, mostrándose en los Estados Financieros Individuales de la Sociedad Dominante.

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2014 se han agrupado los saldos y transacciones de los Negocios Conjuntos junto con los saldos y transacciones de las sociedades Asociadas, como resultado de la aplicación de la NIIF 11 descrita en la Nota 2.4.

SALDOS CON EMPRESAS VINCULADAS A 30 DE JUNIO DE 2014

| | Grupo Rayet, S.A. y sociedades dependientes | UTE's | Negocios Conjuntos y Asociadas | Personal Clave | Total |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------|---------------------------|--------------------|
| ACTIVO | | | | | |
| Activos financieros no corrientes | 32.554.801 | - | - | - | 32.554.801 |
| Activos financieros corrientes | 165.598 | 311.724 | 69.171.782 | - | 69.649.104 |
| Deudores comerciales | 471.832 | - | - | - | 471.832 |
| | 33.192.231 | 311.724 | 69.171.782 | - | 102.675.737 |
| PASIVO | | | | | |
| Pasivos financieros no corrientes (Nota 10.2) | 102.500 | - | - | - | 102.500 |
| Pasivos financieros corrientes (Nota 10.2) | 83.218 | - | - | 145.226 | 228.444 |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | 2.059.513 | - | - | - | 2.059.513 |
| | 2.245.231 | - | - | 145.226 | 2.390.457 |

SALDOS CON EMPRESAS VINCULADAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (Reexpresados)

| | Grupo Rayet, S.A. y sociedades dependientes | UTE's | Negocios Conjuntos y Asociadas | Personal Clave | Total |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------|---------------------------|--------------------|
| ACTIVO | | | | | |
| Activos financieros no corrientes | 32.554.801 | - | - | - | 32.554.801 |
| Activos financieros corrientes | 165.598 | 300.925 | 69.406.075 | - | 69.872.598 |
| Deudores comerciales | 471.832 | - | - | - | 471.832 |
| | 33.192.231 | 300.925 | 69.406.075 | - | 102.899.231 |
| PASIVO | | | | | |
| Pasivos financieros no corrientes (Nota 10.2) | 102.500 | - | - | - | 102.500 |
| Pasivos financieros corrientes (Nota 10.2) | 101.507 | 851 | - | 299.626 | 401.984 |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | 2.128.325 | 887.945 | - | - | 3.016.270 |
| | 2.332.332 | 888.796 | - | 299.626 | 3.520.754 |

A continuación se muestran las transacciones que han tenido lugar con partes vinculadas en el primer semestre de 2014 y de 2013:

| 30/06/2014 | | | | |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|---------|
| En euros | Grupo Rayet, S.A. y sociedades dependientes | Negocios Conjuntos y Asociadas | Personal clave de dirección | Total |
| Compras y otros gastos: | 432.431 | - | | 432.431 |
| <i>Aprovisionamientos</i> | 264.640 | - | - | 264.640 |
| <i>Otros gastos de explotación</i> | 167.791 | - | - | 167.791 |
| Ingresos financieros | - | 115.214 | - | 115.214 |
| Remuneraciones satisfechas al consejo de administración | - | - | 525.000 | 525.000 |
| Remuneraciones satisfechas al personal de dirección | - | - | 347.725 | 347.725 |

30/06/2013 (Reexpresado)

| En euros | Grupo Rayet, S.A. y sociedades dependientes | Negocios Conjuntos y Asociadas | Personal clave de dirección | Total |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------|
| Compras y otros gastos: | 717.473 | - | | 717.473 |
| <i>Aprovisionamientos</i> | <i>609.428</i> | - | - | 609.428 |
| <i>Otros gastos de explotación</i> | <i>108.045</i> | - | - | 108.045 |
| Ingresos financieros | - | <i>116.258</i> | - | 116.258 |
| Gastos financieros | - | - | - | - |
| Remuneraciones satisfechas al consejo de administración | - | - | <i>317.500</i> | 317.500 |
| Remuneraciones satisfechas al personal de dirección | - | - | <i>239.132</i> | 239.132 |

Saldos con partes vinculadas

Los importes que se recogen en los cuadros de saldos son importes brutos, es decir, antes de provisiones de deterioro.

Compromisos con Grupo Rayet

- La Sociedad Dominante tiene suscritos diversos contratos de prestación de servicios informáticos y de limpieza de oficinas, así como un contrato de arrendamiento de oficinas sitas en Guadalajara con sociedades pertenecientes al grupo de sociedades del accionista Grupo Rayet, S.A.U. El importe total comprometido por todos estos contratos a 30 de junio de 2014 es de 57 miles de euros.
- En febrero de 2009 Grupo Rayet, S.A.U. transmitió a la Sociedad Dominante todos y cada uno de los derechos ostentados en la U.T.E. E.P. Iriepal. En relación con esta operación y, en el caso de que se produjeran determinadas circunstancias que pudieran derivar en una corrección valorativa a la baja de los derechos transmitidos, Grupo Rayet, S.A.U. estaría obligada a paliar el menoscabo que en su caso pudiera producirse.
- La Sociedad Dominante es garante solidaria del cumplimiento por parte de Grupo Rayet, S.A.U. del contrato de arrendamiento financiero relativo a un inmueble en Guadalajara, suscrito por esta sociedad con una entidad financiera. El capital pendiente de amortizar de este contrato es de 2.791 miles de euros y la duración del mismo se extiende hasta 12 de julio de 2023.
- En diciembre de 2012 la Sociedad Dominante constituyó una hipoteca unilateral sobre fincas sitas en la provincia de Guadalajara, garantizando un importe total de 306 miles de euros, como consecuencia de la designación ante la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de activos que garantizan el 19,89% de determinadas deudas de la UTE I-15. Dicho porcentaje le correspondía a Quabit Inmobiliaria según su cuota de participación con anterioridad a su salida de la referida UTE I-15, de acuerdo con los compromisos asumidos ante la Agencia Estatal de la Administración Tributaria para la concesión del aplazamiento del pago del IVA de diciembre de 2011 de la citada UTE I-15.
- En fecha 13 de noviembre de 2012 Grupo Rayet, S.A.U. comunicó a través de Hecho Relevante que, en esa fecha, había presentado ante el Juzgado Mercantil nº 3 de Madrid solicitud de concurso voluntario de acreedores. La admisión por parte de dicho Juzgado se publicó en el Boletín Oficial del Estado de fecha 9 de enero de 2013. Tras la evaluación que el Grupo hizo en los años 2012 y 2013 del impacto que esta situación podría tener en sus estados financieros, se consideró prudente registrar una provisión, de deterioro del préstamo y de la cuenta financiera que la Sociedad Dominante ostentaba frente a la UTE I-15, y cuyo importe ascendía a 4.629 miles de euros, de forma que quedaron provisionados en su totalidad los importes por cobrar vinculadas a Grupo Rayet, S.A.U. a 31 de diciembre de 2013. A 30 de junio de 2014, Grupo Rayet, S.A.U. ha trasladado a la Sociedad Dominante que su propuesta de convenio de acreedores y de los términos de la misma, no se concluyen cambios en las expectativas de cobro, por lo que se ha mantenido el importe del deterioro de los créditos que aparecían registrados a 31 de diciembre de 2013.

Con fecha 3 de julio de 2014 Grupo Rayet, S.A.U. ha enviado un Hecho Relevante a la CNMV comunicando el acuerdo con una entidad financiera acreedora para adherirse al Convenio de Acreedores, alcanzándose en ese momento un 57% de adhesiones requeridas para la aprobación de dicho convenio. Dichas adhesiones deberán ser ratificadas en junta general de acreedores una vez se apruebe la propuesta de convenio por el juzgado.

Ante la situación concursal de Grupo Rayet S.A.U., la Sociedad Dominante no ha registrado ingresos por los intereses contemplados en los términos del contrato de préstamo en el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2014, y como consecuencia, los créditos con Grupo Rayet a 30 de junio de 2014 no han tenido variación en relación con los saldos desglosados en las Notas 10 y 32 de las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2013.

20 Compromisos

La situación en relación a los compromisos adquiridos por el Grupo no ha variado significativamente respecto a la información desglosada en la Nota 35 de las Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2013.

21 Hechos posteriores

21.1 Ampliación de capital social posterior a 30 de junio de 2014 y disponible de la línea de capital:

Tal como se indica en la nota 9, la Sociedad Dominante puso en marcha de nuevo en el mes de junio de 2014 la operativa de la línea de capital suscrita con GEM y GEM GYF. La nueva orden de suscripción se realizó por 16.991.107 acciones ordinarias. GEM notificó en julio de 2014 a la Sociedad Dominante su decisión de suscribir y desembolsar un aumento de capital social en la cuantía de 164.158 euros, correspondiendo 14.520,83 euros a capital social y 149.637,17 euros a prima de emisión. Todo ello mediante la emisión y puesta en circulación por la Sociedad Dominante de 1.452.083 nuevas acciones ordinarias de Quabit suscribir por GEM de 0,01 euros de valor nominal cada una de ellas y una prima de emisión de 0,103 euros por acción.

La ampliación de capital ha sido inscrita en el Registro Mercantil en fecha 27 de agosto de 2014 y la Sociedad Dominante está realizando los trámites para que las 1.452.083 nuevas acciones sean admitidas a cotización en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia.

Tras esta disposición la Sociedad Dominante ha realizado disposiciones de la línea de capital, desde la fecha de su firma el 21 de mayo de 2013, por un importe total de 16.594 miles de euros. La primera disposición se realizó en septiembre de 2013 y la última se ha hecho en julio de 2014. El importe disponible de la línea de capital, hasta su vencimiento el 21 de mayo de 2016, es de 73.406 miles de euros.

21.2 Participaciones significativas

Con fecha 2 de julio de 2014 el Grupo Rayet, S.A.U. ha emitido una notificación respecto a derechos de voto atribuidos a acciones y otras operaciones sobre acciones en sociedades cotizadas, por la que ha comunicado la transmisión de 20.877.386 acciones.

Los accionistas con participaciones significativas a la fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados, una vez tenida en cuenta esta notificación respecto a derechos de voto y los nuevos derechos de voto resultantes de la inscripción en el registro en agosto de 2014 tanto de la ampliación de capital posterior a 30 de junio como del capital social pendiente de escriturar a 30 de junio de 2014 (Ver Nota 9), son los que se detallan en la siguiente tabla:

| | Porcentaje de participación |
|--------------------|------------------------------------|
| Grupo Rayet, S.A.U | 33,32% |
| Martibalsa, S.L. | 19,18% |

Anexo I

Sociedades Dependientes incluidas en el Perímetro de Consolidación

| Denominación Social | Domicilio | Participación Directa | Supuesto por el que consolida |
|-----------------------------------------|------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| Quabit Inmobiliaria Internacional, S.L. | Madrid | 99,56% | a |
| Grupo Mediterráneo Costa Blanca, S.L. | Madrid | 100,00% | a |
| El Balcón de las Cañas, S.L.U. | Madrid | 100,00% | a |
| Residencial Nuevo Levante, S.L. | Valencia | 60,00% | a |
| Quabit Comunidades, S.L. | Madrid | 60,00% | a |
| Parque Las Cañas S.L.U. | Madrid | 100,00% | a |
| Iber Activos Inmobiliarios, S.L. | Madrid | 80,15% | a |

Supuesto por el que consolida:

a. La sociedad dominante posee la mayoría de los derechos de voto y controla la gestión operativa de estas sociedades participadas.

Actividad:

La actividad de las sociedades dependientes es la promoción de viviendas y la gestión y urbanización de suelo.

Anexo II

Sociedades Asociadas incluidas en el Perímetro de Consolidación

| Denominación Social | Domicilio | Participación | Supuesto por el que consolida | Sociedad titular de la participación |
|-------------------------------------|------------------|----------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------|
| Alboraya Marina Nova, S.L. | Alboraya | 50,00% | a | (ii) |
| Masía de Montesano, S.L. | Valencia | 33,33% | a | (i) |
| Nova Panorámica, S.L. | Valencia | 50,00% | a | (i) |
| Novamar Actuaciones Urbanas, SL (*) | Castellón | 40,00% | a | (i) |

(*) Sociedad en proceso de liquidación.

Supuesto por el que consolida:

a. Las sociedades asociadas del grupo poseen una participación en el capital de al menos el 20%, y no existen acuerdos de gestión conjunta entre los tenedores de las participaciones

Actividad:

La actividad de las asociadas es la promoción de viviendas y la gestión y urbanización de suelo.

Sociedad titular de la participación:

- (i) Quabit Inmobiliaria, S.A.
- (ii) Grupo Mediterráneo Costa Blanca, S.L.

Anexo III

Negocios conjuntos incluidos en el Perímetro de Consolidación

| Denominación Social | Domicilio | Participación Directa | Supuesto por el que consolida |
|-------------------------------------------------|-----------|-----------------------|-------------------------------|
| Landscape Corsán, S.L. | Madrid | 50,00% | a |
| Landscape Gestión Activos, S.L. | Madrid | 50,00% | a |
| Landscape Larcovi Proyectos Inmobiliarios, S.L. | Madrid | 50,00% | a |
| Landscape Osuna, S.L. | Madrid | 25,00% | a |
| Programas Actuación de Baleares, S.L. | Madrid | 50,00% | a |

Supuesto por el que consolida:

a. Se establece la gestión conjunta en algún tipo de acuerdo contractual (estatutos, actas, reglamentos, etc.) y se integran en los estados financieros consolidados por el método de puesta en equivalencia, en virtud de la aplicación de la NIIF 11.

Actividad

La actividad de los negocios conjuntos es la promoción de viviendas y la gestión y urbanización de suelo.

Anexo IV

Uniones Temporales de Empresas (UTES)

| Denominación Social | Domicilio | Participación Directa |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------|
| U.T.E Rayet Promoción, S.L.- Rayet Construcción, S.A. | Guadalajara | 80,00% |
| U.T.E. Ruiseñor: Hecesa Inmobiliaria, S.A. – Rayet Promoción,S.L. | Guadalajara | 0,01% |
| U.T.E. Los Valles: E.F. Los Valles SP-02 (disuelta con fecha 6/03/2014) | Guadalajara | 40,00% |
| U.T.E Egumar Gestión, S.L., Afirma Grupo Inmobiliario,S.A. (E.P. Iriepal) | Guadalajara | 70,00% |

Actividad

La actividad de las Uniones Temporales de Empresas (UTES) es la urbanización de terrenos.

Anexo V

A continuación se presentan el balance de situación consolidado al inicio del período comparativo más antiguo por el cambio en la política contable NIIF 11.

BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADOS (En Euros)

| | 31/12/2012 (Auditado) | Ajustes y Reclasificaciones por aplicación NIIF 11 | 31/12/2012 (Reexpresado) |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| ACTIVO NO CORRIENTE: | | | |
| Activos intangibles | 16.934.551 | - | 16.934.551 |
| Inmovilizado material | 2.696.464 | (912) | 2.695.552 |
| Inversiones inmobiliarias | 48.135.749 | - | 48.135.749 |
| Inversiones en asociadas | 611.952 | 2.536.714 | 3.148.666 |
| Activos financieros no corrientes | 10.226.129 | - | 10.226.129 |
| Otros activos no corrientes | 23.434.462 | - | 23.434.462 |
| Activos por impuestos diferidos | 15.634.455 | (1.803.820) | 13.830.635 |
| Total activo no corriente | 117.673.762 | 731.981 | 118.405.743 |
| ACTIVO CORRIENTE: | | | |
| Existencias | 849.320.012 | (112.100.729) | 737.219.283 |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar | 13.781.593 | (625.462) | 13.156.131 |
| Activos financieros corrientes | 89.103.796 | 32.300.237 | 121.404.033 |
| Administraciones Públicas deudoras | 802.773 | (382.303) | 420.470 |
| Otros activos corrientes | 1.060.133 | (589.122) | 471.011 |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | 2.434.590 | (692.399) | 1.742.191 |
| Total activo corriente | 956.502.897 | (82.089.778) | 874.413.119 |
| TOTAL ACTIVO | 1.074.176.659 | (81.357.796) | 992.818.863 |
| PATRIMONIO NETO: | | | |
| Capital social | 12.801.454 | - | 12.801.454 |
| Acciones propias | (365.880) | - | (365.880) |
| Reservas indisponibles | 1.280.145 | - | 1.280.145 |
| Otras reservas | 20.402.098 | - | 20.402.098 |
| Pérdidas atribuidas a los accionistas de la Sociedad Dominante | (76.725.468) | - | (76.725.468) |
| Total patrimonio neto atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante | (42.607.651) | - | (42.607.651) |
| Intereses minoritarios | 50.038 | - | 50.038 |
| Total patrimonio neto | (42.557.613) | - | (42.557.613) |
| PASIVO NO CORRIENTE: | | | |
| Ingresos a distribuir en varios ejercicios | 64.635 | - | 64.635 |
| Deudas con entidades de crédito | 48.784.726 | - | 48.784.726 |
| Pasivos financieros no corrientes | 476.643 | - | 476.643 |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar a largo plazo | 5.000.000 | - | 5.000.000 |
| Pasivos por impuestos diferidos | 15.634.455 | (1.803.820) | 13.830.635 |
| Provisiones para riesgos y gastos | 4.868.164 | 35.351.822 | 40.219.986 |
| Total pasivo no corriente | 74.828.623 | 33.548.002 | 108.376.625 |
| PASIVO CORRIENTE: | | | |
| Deudas con entidades de crédito | 931.814.704 | (69.578.304) | 862.236.400 |
| Pasivos financieros corrientes | 41.011.085 | (32.628.725) | 8.382.360 |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | 34.550.636 | (9.433.750) | 25.116.886 |
| Anticipos de clientes | 5.709.347 | (3.201.364) | 2.507.983 |
| Administraciones Públicas acreedoras | 15.580.364 | (45.530) | 15.534.834 |
| Otros pasivos corrientes | 13.239.513 | (18.126) | 13.221.388 |
| Total pasivo corriente | 1.041.905.649 | 114.905.799 | 926.999.851 |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | 1.074.176.659 | (81.357.796) | 992.818.863 |