

RESULTADOS ENERO – JUNIO 2015



Índice:

1.-EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS Y SITUACIÓN DEL GRUPO

1.1.- Resumen Ejecutivo

1.1.1.- Hechos significativos

1.1.2.- Hechos posteriores al cierre

1.2.- Principales Magnitudes

1.2.1.- Magnitudes Económico-Financieras

1.2.2.- Magnitudes Operativas

1.3.- Estados Financieros

1.3.1.- Cuenta de Resultados Consolidada a 30 de junio 2015

1.3.2.- Balance de Situación Consolidado a 30 de junio 2015

1.4.- Áreas de Negocio

1.4.1.- Gestión de Suelo

1.4.2.- Promoción Residencial

1.4.3.- Patrimonio en Explotación

1.5.- Otros datos de Interés

1.5.1.- Evolución Bursátil

1.5.2.- Accionariado

2.- RIESGOS E INCERTIDUMBRES PARA EL SEGUNDO SEMESTRE 2015

3.- OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

1.-EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS Y SITUACIÓN DEL GRUPO

1.1.- Resumen Ejecutivo

1.1.1.- Hechos significativos

Situación actual del Grupo y evolución previsible

La actividad del Grupo Quabit en el primer semestre de 2015 ha estado más caracterizada por las actuaciones que se han realizado encaminadas a potenciar al Grupo para el futuro que por las cifras que recogen los estados financieros del primer semestre del año.

La Cuenta de Resultados Consolidada a 30 de junio de 2015 presenta una Pérdida Neta Atribuible de 6,0 millones de euros, frente al Beneficio Neto Atribuible de 62,3 millones de euros del primer semestre de 2014. Debe recordarse aquí, lo ya indicado en las informaciones financieras emitidas en el año 2014 en cuanto al carácter extraordinario de esos resultados, que derivaban del registro de las operaciones firmadas en el marco del acuerdo de reestructuración de endeudamiento financiero.

El Resultado Negativo de este primer semestre es consecuencia de la limitación que ha existido durante los últimos años a la posibilidad de iniciar nuevos proyectos, derivada de la crisis del sector y la dificultad en obtener fuentes de financiación para afrontarlos. Si bien el Grupo ha retomado la actividad productiva lanzando nuevos proyectos (inicio de comercialización y obra de una nueva promoción en Zaragoza y adquisición de suelo en Boadilla del Monte en Madrid y adjudicaciones de suelo en la actuación Aguas Vivas en Guadalajara capital), lo cierto es que se necesita un periodo de maduración para que estos proyectos hallen su reflejo en la Cuenta de Resultados.

En cuanto a las actuaciones encaminadas a potenciar el futuro del Grupo, la actividad ha sido intensa en la selección de nuevos proyectos y en la búsqueda del esquema de financiación más acorde para los mismos. En cuanto a los primeros, orientados tanto a activos seleccionados de la cartera actual del Grupo como a oportunidades de inversión en nuevos activos. En cuanto a su financiación, trabajando sobre distintos esquemas que, además, preserven un adecuado equilibrio entre recursos propios y ajenos del Grupo. En junio de 2015 se han materializado dos acuerdos que contribuirán de forma notable a caminar en esta dirección: (i) acuerdo con la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB) para la reestructuración de la deuda que el Grupo tiene contraída con la misma y que supone más del 70% del total de la deuda con entidades financieras a 30 de junio de 2015 y (ii) aprobación en Junta General de Accionistas de 30 de junio de una ampliación de capital, con un objetivo de captación de fondos de hasta 70 millones de euros.

Acuerdo de reestructuración de endeudamiento con SAREB

Con fecha 29 de junio de 2015, Quabit Inmobiliaria, S.A. (Quabit), ha publicado un Hecho Relevante en el que comunica que ha llegado a un acuerdo con SAREB para la reestructuración de la deuda que tiene contraída con la misma - que representaba un 72% del total del endeudamiento financiero del Grupo a 31 de diciembre de 2014 (prácticamente el mismo porcentaje a 30 de junio de 2015) y cuyo vencimiento estaba previsto para el año 2016.

El acuerdo ha sido ratificado por los Consejos de Administración de ambas entidades, quedando pendiente su implementación jurídica, que se encuentra en proceso de formalización a la fecha de formulación de este Informe de Gestión Intermedio Consolidado.

Con este nuevo acuerdo, Quabit se compromete a realizar el pago anticipado de 35,6 millones de euros antes de final de año, lo que le permitirá liberar activos con potencial de desarrollo a corto plazo sobre los que está previsto promover cerca de 1.000 viviendas. Paralelamente, se establece un nuevo calendario de vencimientos anuales hasta el año 2022.

Asimismo, con relación a la deuda asociada al stock de producto terminado (53 viviendas), ambas entidades han consensado fijar nuevos precios mínimos de venta que permitirán agilizar la liquidación del stock residencial y cancelar la deuda asociada.

La firma de este acuerdo facilitará a Quabit la posibilidad de materializar la ampliación de capital aprobada en la Junta General de Accionistas de 30 de junio de 2015, por importe aproximado de hasta 70 millones de euros.

Con respecto al resto de la deuda del Grupo, la mayor parte - representativa del 24% del total - , tiene el pago limitado a los activos concretos que la garantizan. Para el 4% restante se tratará de acordar condiciones similares a las de SAREB.

Accionariado y mercado de valores

a) Ampliación de capital aprobada en Junta General de Accionistas de 30 de junio de 2015

En la Junta General Ordinaria de Accionistas de Quabit, celebrada el día 30 de junio de 2015, fue aprobado el acuerdo de aumentar el capital social de Quabit Inmobiliaria, S.A., mediante aportaciones dinerarias, en un importe nominal máximo de hasta diez millones de euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de hasta mil millones de acciones ordinarias de Quabit de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, de un céntimo de euro de valor nominal cada una de ellas y con reconocimiento del derecho de suscripción preferente.

Corresponderá al Consejo de Administración determinar el importe final del aumento de capital dentro del máximo previsto y el tipo o precio de emisión de las nuevas acciones, fijando en particular el importe de la prima de emisión.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, se prevé la posibilidad de suscripción incompleta del aumento, por lo que, en el supuesto de que éste no fuera suscrito íntegramente, se podrá declarar la suscripción incompleta, aumentándose en este caso el capital en la cuantía de las suscripciones realizadas.

El valor nominal y la prima de emisión correspondientes a las acciones que se emitan en ejecución de este acuerdo serán desembolsados íntegramente mediante aportaciones dinerarias. Las acciones a emitir estarán representadas mediante anotaciones en cuenta y se registrarán por lo dispuesto en la normativa reguladora del Mercado de Valores, siendo la entidad encargada del registro contable la "Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.", "Iberclear").

Las nuevas acciones serán emitidas de conformidad con lo previsto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y demás legislación aplicable.

b) Ampliación de capital por disposición de la línea de capital

El 3 de marzo de 2015 Quabit ha comunicado que el Consejo de Administración ha aprobado una operación de ampliación de capital de 19.487.180 acciones a valor nominal 0,01 euros por acción. Esta ampliación ha supuesto un incremento de 0,2 millones de euros en el Capital social y 1,5 millones de euros de Prima de emisión y es la undécima operación realizada bajo la operativa contemplada en el contrato de línea de capital firmado el 21 de mayo de 2013 con GEM Capital SAS (GEM) y GEM Global Yield Fund LLC SCS (GEM GYF). Dicha ampliación de capital ha sido elevada a público en el Registro Mercantil el 14 de abril de 2015 y las nuevas acciones han sido admitidas para su negociación en el mercado de valores el 24 de abril de 2015.

Tras esta ampliación de capital social, el capital social de Quabit se sitúa a 30 de junio de 2015 en 14.831.027,12 euros, dividido en 1.483.102.712 acciones totalmente suscritas y desembolsadas.

Participaciones significativas

Las participaciones significativas, calculadas sobre el capital social suscrito y desembolsado a 30 de junio de 2015 son las siguientes:

	<u>Porcentaje de participación</u>
Grupo Rayet, S.A.U.	29,23%
Martibalsa, S.L.	18,67%

Órganos de Gobierno

La composición de los órganos de gobierno a la fecha de emisión de este Informe de Gestión Intermedio es la que se detalla a continuación:

Nombre	Consejo de Administración	Comisión de Auditoría	Comisión de Nombramientos y Retribuciones
D. Félix Abánades López	Presidente	n.a	n.a
D. Jorge Calvet Spinatsch	Vice-presidente Consejero Independiente	Presidente	Vocal
Dña. Claudia Pickholz	Vocal Consejero Independiente	Vocal	Presidente
D. Alberto Pérez Lejonagoitia	Vocal Consejero Dominical	Vocal	Vocal
D. Miguel Angel Melero Bowen	Secretario no Consejero	Secretario	Secretario
Dña. Nuria Díaz Sanz	Vicesecretario no Consejero	Vicesecretario	Vicesecretario

1.1.2.- Hechos posteriores al cierre

Ampliación de capital social posterior a 30 de junio de 2015 y disponible de la línea de capital

El 8 de julio de 2015 Quabit ha comunicado que el Consejo de Administración ha aprobado una operación de ampliación de capital de 23.256.912 acciones a valor nominal 0,01 euros por acción. Esta ampliación ha supuesto un incremento de 0,2 millones de euros en el Capital social y 1,9 millones de euros de Prima de emisión y es la duodécima operación realizada bajo la operativa contemplada en el contrato de línea de capital firmado el 21 de mayo de 2013 con GEM y GEM GYF. Las nuevas acciones están admitidas para su negociación en el mercado de valores a la fecha de formulación de este Informe de Gestión Intermedio Consolidado.

Tras esta ampliación de capital, el capital social de Quabit se sitúa, a fecha de formulación de este Informe de Gestión Intermedio Consolidado, en 15.063.596,24 euros, dividido en 1.506.359.624 acciones totalmente suscritas y desembolsadas.

Quabit 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 21.899 miles de euros. El importe disponible de la línea de capital es de 68.101 miles de euros.

Participaciones significativas

Los accionistas con participaciones significativas a la fecha de formulación de este Informe de Gestión Intermedio, una vez tenida en cuenta la ampliación de capital descrita en el apartado anterior son los que se detallan en la siguiente tabla:

	<u>Porcentaje de participación</u>
Grupo Rayet, S.A.U.	28,78%
Martibalsa, S.L.	18,38%

1.2.- Principales magnitudes

1.2.1.- Magnitudes Económico-Financieras

(En miles de Euros)	30/06/2015	30/06/2014	Variación
Importe neto de la cifra de negocio	4.108	50.362	(91,8%)
EBITDA	(5.882)	71.630	(108,2%)
Resultado financiero	(2.895)	(5.784)	49,9%
Resultados antes de impuestos	(6.321)	62.011	(110,2%)
Resultado Neto Atribuible a la Sociedad Dominante	(6.030)	62.326	(109,7%)

(En miles de Euros)	30/06/2015	31/12/2014	Variación
Deudas con entidades de crédito no corriente	25.751	25.712	0,2%
Deudas con entidades de crédito corriente	312.688	314.381	(0,5%)
TOTAL DEUDA BRUTA	338.439	340.093	(0,5%)
Tesorería y Equivalentes	3.025	4.692	(35,5%)
TOTAL DEUDA NETA	335.414	335.401	0,0%

1.2.2.- Magnitudes Operativas

Importe neto de la cifra de negocios

(En miles de Euros)	30/06/2015	30/06/2014	Variación
Gestión de Suelo	-	40.372	(100,0%)
Promoción Residencial	3.961	9.829	(59,7%)
Patrimonio en Explotación	102	124	(17,7%)
Otros	45	37	21,6%
Total	4.108	50.362	(91,8%)

Promoción Residencial

PROMOCIÓN RESIDENCIAL	30/06/2015	30/06/2014	Variación
Escrituras del periodo (viviendas)	32	52	(38,5%)
Promociones iniciadas (viviendas)	56	-	n.a.

1.3.- Estados Financieros

1.3.1.- Cuenta de Resultados Consolidada a 30 de junio de 2015

(En miles de euros)	30/06/2015	30/06/2014	Variación
Importe neto de la cifra de negocio	4.108	50.362	(91,8%)
Aprovisionamientos	(8.006)	(125.196)	(93,6%)
Otros ingresos de explotación	1.531	128.793	(98,8%)
Variación de las provisiones de tráfico	1.696	23.126	(92,7%)
Gastos de personal	(1.378)	(1.315)	4,8%
Amortización	(68)	(68)	-
Otros gastos de explotación	(3.833)	(4.923)	(22,1%)
Resultados por venta de inmovilizado	-	783	(100,0%)
Resultado de explotación	(5.950)	71.562	(108,3%)
EBITDA	(5.882)	71.630	(108,2%)
Resultado financiero neto	(2.895)	(5.784)	49,9%
Resultado de inversiones en asociadas	2.524	(3.767)	167,0%
Resultados antes de impuestos	(6.321)	62.011	(110,2%)
Impuestos	-	-	-
Resultado neto	(6.321)	62.011	(110,2%)
Atribuible a:			
Accionistas de la Sociedad Dominante	(6.030)	62.326	(109,7%)
Intereses minoritarios	(291)	(315)	7,6%

El análisis de la variación de todas las magnitudes de la Cuenta de Resultados Consolidada está condicionado por el impacto extraordinario que se registró en el primer semestre de 2014 derivado de las operaciones de los acuerdos de reestructuración de endeudamiento financiero que se firmaron en ese periodo. El impacto positivo en el Resultado Neto del Grupo registrado en el primer semestre de 2014, como consecuencia de esas operaciones, fue de 76,5 millones de euros. Asimismo, el 95,5 % de la cifra de negocio registrada en el primer semestre de 2014 derivaba de esas operaciones.

La pérdida neta de 6,3 millones de euros del primer semestre de 2015 refleja la situación de tránsito en que se encuentra el Grupo en este momento. Tras cerrar en 2014 el acuerdo de reestructuración de endeudamiento financiero, el Grupo está retomando su actividad en nuevos proyectos, que requieren de un periodo de maduración hasta que comiencen a reflejarse en la Cuenta de Resultados.

1.3.2.- Balance de Situación Consolidado a 30 de junio de 2015

ACTIVO	30/06/2015	31/12/2014	Variación
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Total activo no corriente	78.879	78.834	0,1%
ACTIVO CORRIENTE:			
Existencias	313.361	317.221	(1,2%)
Otros	63.159	67.805	(6,9%)
Total activo corriente	376.520	385.026	(2,2%)
TOTAL ACTIVO	455.399	463.860	(1,8%)
PASIVO Y PATRIMONIO NETO			
PATRIMONIO NETO:			
Total patrimonio neto atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante	32.389	36.914	(12,3%)
Intereses minoritarios	(718)	(427)	(68,1%)
Total patrimonio neto	31.671	36.487	(13,2%)
PASIVO NO CORRIENTE:			
Deudas con entidades de crédito	25.751	25.712	0,2%
Otros	38.957	41.228	(5,5%)
Total pasivo no corriente	64.708	66.940	(3,3%)
PASIVO CORRIENTE:			
Deudas con entidades de crédito	312.688	314.381	(0,5%)
Otros	46.332	46.052	0,6%
Total pasivo corriente	359.020	360.433	(0,4%)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	455.399	463.860	(1,8%)

Los principales elementos de variación cualitativa y cuantitativa del Balance de Situación Consolidado en el primer semestre de 2015 se encuentran en el Patrimonio Neto y las deudas con entidades de crédito

a) Patrimonio Neto. La reducción del Patrimonio Neto Consolidado en 4,8 millones de euros, tiene dos efectos de signo contrario (i) disminución debida al resultado negativo neto del periodo por importe de 6,3 millones de euros y (ii) incremento por la operación de ampliación de capital realizada en marzo de 2015 que ha supuesto una aportación neta de 1,5 millones de euros.

En abril de 2015 se ha inscrito la escritura de elevación a público de un acuerdo del Consejo de Administración, de fecha 3 de marzo de 2015, de ampliación de capital en ejecución de la facultad delegada por la Junta General Ordinaria de Accionistas de Quabit de 26 de junio de 2014. La escritura de elevación a público de este acuerdo incluía el preceptivo informe especial emitido 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. Con este acuerdo, el capital se ha ampliado en una cuantía de 194.871,80 euros mediante la emisión de 19.487.180 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 0,08 euros por acción, lo que hace un total de

la prima de emisión de 1.535.589,78 euros. La admisión a cotización de las nuevas 19.487.180 acciones resultantes de esta ampliación 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 24 de abril de 2015.

Tras esta ampliación de capital social, el capital social de Quabit se sitúa, a 30 de junio de 2015, en 14.831.027,12 euros, dividido en 1.483.102.712 acciones totalmente suscritas y desembolsadas.

Esta ampliación de capital se realizó en el marco de la línea de capital suscrita el 21 de mayo de 2013 por Quabit con GEM y GEM GYF.

b) Deudas con entidades de crédito. El detalle de la deuda con entidades de crédito corriente y no corriente a 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014 se indica en la siguiente tabla:

(En miles de Euros)	30/06/2015	31/12/2014	Variación
Deudas con entidades de crédito no corriente	25.751	25.712	0,15%
Deudas con entidades de crédito corriente	312.688	314.381	(0,54%)
TOTAL DEUDA BRUTA	338.439	340.093	(0,49%)
Tesorería y Equivalentes	3.025	4.692	(35,53%)
TOTAL DEUDA NETA	335.414	335.401	0,00%

Acuerdo de reestructuración de endeudamiento con SAREB

Con fecha 29 de junio de 2015, Quabit ha publicado un Hecho Relevante en el que comunica que ha llegado a un acuerdo con SAREB para la reestructuración de la deuda que tiene contraída con la misma - que representaba un 72% del total del endeudamiento financiero del Grupo a 31 de diciembre de 2014 (prácticamente el mismo porcentaje a 30 de junio de 2015) y cuyo vencimiento estaba previsto para el año 2016.

El acuerdo ha sido ratificado por los Consejos de Administración de ambas entidades, quedando pendiente su implementación jurídica, que se encuentra en proceso de formalización a la fecha de formulación de este Informe de Gestión Intermedio Consolidado.

Con este nuevo acuerdo, Quabit se compromete a realizar el pago anticipado de 35,6 millones de euros antes de final de año, lo que le permitirá liberar activos con potencial de desarrollo a corto plazo sobre los que está previsto promover cerca de 1.000 viviendas. Paralelamente, se establece un nuevo calendario de vencimientos anuales hasta el año 2022.

Asimismo, con relación a la deuda asociada al stock de producto terminado (53 viviendas), ambas entidades han consensado fijar nuevos precios mínimos de venta que permitirán agilizar la liquidación del stock residencial y cancelar la deuda asociada.

La firma de este acuerdo facilitará a Quabit la posibilidad de materializar la ampliación de capital aprobada en la Junta General de Accionistas de 30 de junio de 2015, por importe aproximado de hasta 70 millones de euros.

Con respecto al resto de la deuda del Grupo, la mayor parte - representativa del 24% del total -, tiene el pago limitado a los activos concretos que la garantizan (la deuda se puede cancelar en su totalidad mediante la entrega del activo que la garantiza). Para el 4% restante se tratará de acordar condiciones similares a las de SAREB.

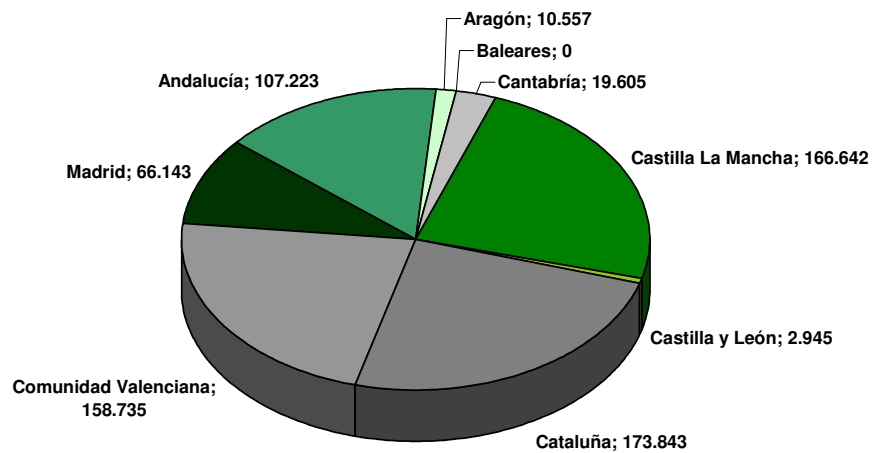
1.4.- Áreas de Negocio

1.4.1.- Gestión de Suelo

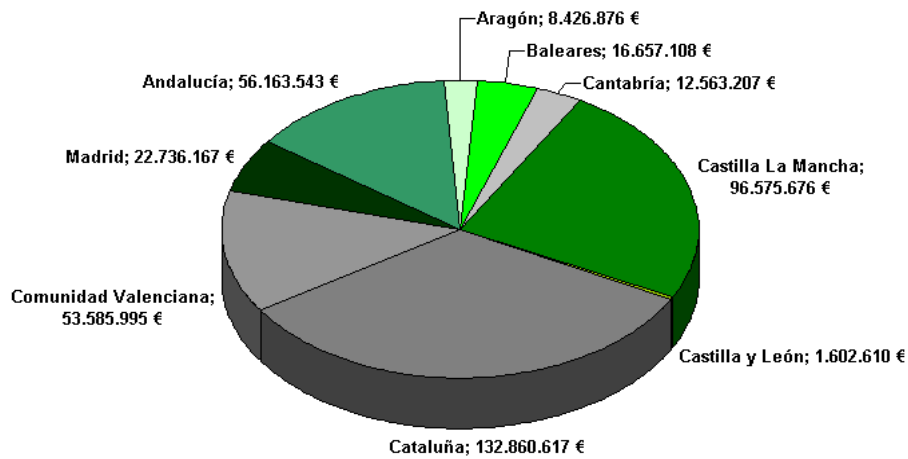
a) Cartera de Suelo

El Grupo realiza valoraciones con un tasador independiente al menos una vez al año para verificar el valor de mercado de los activos. Knight Frank España, S.A. ha valorado la cartera de activos inmobiliarios de Quabit Inmobiliaria, S.A. y las sociedades en las que participa a 31 de diciembre de 2014. La cartera de suelo de Quabit y su grupo de empresas a 30 de junio de 2015, tomando en el caso de las participadas los metros y el valor en función de su porcentaje de participación en las mismas, se sitúa en 0,7 millones de metros cuadrados de techo edificable, más 5,4 millones de metros cuadrados de suelo no urbanizable, con un valor total de 401,1 millones de euros. Se trata de una cartera de suelo diversificada, tanto en lo que se refiere a grado de avance urbanístico como a su localización geográfica, tal como muestran los siguientes gráficos:

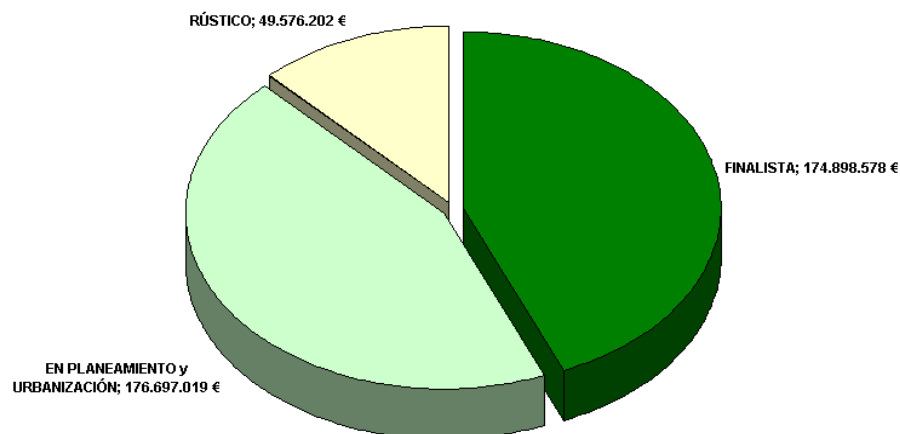
Desglose de Cartera de Suelo por Localización Geográfica (m² de techo)



Desglose Cartera de Suelo por Localización (Euros)



Desglose de Cartera de Suelo por Grado de Avance Urbanístico (Euros)



Adicionalmente a esta cartera de suelo consolidada, el Grupo Quabit tiene derechos sobre suelo en distintas fases de planeamiento por distintos conceptos. En la tabla siguiente se resumen estas situaciones y el valor de mercado a 31 de diciembre de 2014 que corresponde a dichos suelos:

	<u>Millones de euros</u>
Suelo hipotecado a favor de la Sociedad o empresas de su Grupo en garantía de deudas	57,64
Derechos urbanísticos pendientes de asignación	3,50
Aprovechamientos a cambio de obras de urbanización	16,90
Suelos señalizados en operaciones de compra vigentes	<u>3,80</u>
Total derechos sobre suelo	81,84

b) Adjudicaciones de suelo

En el último trimestre de 2014, Quabit resultó adjudicataria de suelo en Boadilla del Monte, ubicado concretamente en la Actuación de Dotación (AD6) en Valdecabañas, para uso residencial unifamiliar, y con una edificabilidad estimada para el ámbito de 5.700 metros cuadrados edificables y 12 viviendas. Actualmente la Revisión del Plan General del municipio está pendiente de aprobación definitiva.

En mayo de 2015 Quabit ha resultado adjudicataria de dos parcelas en la actuación "Aguas vivas ampliación" de Guadalajara capital: parcela urbana RC-16 con 23.400 m2 de edificabilidad para 180 viviendas protegidas y parcela TC-1, con 63.493 m2 de edificabilidad para uso terciario comercial.

c) Avance en gestión de suelo

Respecto a los avances en el planeamiento y gestión de los activos en cartera, los hitos más relevantes son los siguientes:

- Sector SUP R-6 de Estepona: se ha inscrito el Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad por iniciativa del Ayuntamiento, y se han iniciado las obras de urbanización por ejecución subsidiaria municipal.

- Sector 102 de Santa Cruz de Bezana: durante 2014 se aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización mediante resolución de 20 de junio de 2014, y se inscribió el Proyecto de Reparcelación del ámbito con fecha 1 de diciembre de 2014. Las obras de urbanización han sido adjudicadas e iniciadas por la Junta de Compensación.

1.4.2.- Promoción Residencial

a) Stock de vivienda

La evolución del stock de vivienda terminada y en curso en el primer semestre de 2015 ha sido la siguiente:

Stock de Vivienda a 31 de diciembre de 2014 (unidades)	281
Viviendas entregadas en el 1S de 2015 (unidades)	32
Viviendas en curso iniciadas en 2015 (unidades)	56
Stock de Vivienda a 30 de junio de 2015 (unidades)	305

En el primer semestre del año 2015, se han entregado 32 viviendas, 27 viviendas de la Sociedad Parque las Cañas, ubicadas en la promoción M-2 de Guadalajara, y 5 viviendas de la Sociedad Iber Activos Inmobiliarios: 4 de la promoción Parque los Tilos Fase II de Zaragoza y 1 vivienda de la promoción Lathia en Sant Cugat.

En este periodo se ha comenzado la comercialización y la obra de edificación de Parque los Tilos Fase III, promoción ubicada en la zona de Miralbueno, Zaragoza. Consta de 56 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, con garaje y trastero, en una urbanización privada equipada con piscina, pista de pádel y zonas ajardinadas. A 30 de junio de 2015, hay reservadas 3 unidades.

A continuación se detalla el stock de viviendas por tipología y ubicación geográfica.

Stock por tipo de vivienda 30-jun-15			Stock por Comunidad Autónoma 30-jun-15		
	Unidades	%		Unidades	%
1ª residencia	304	99,7%	Andalucía	0	0,0%
2ª residencia	1	0,3%	Aragón	64	21,0%
TOTAL	305	100,0%	Cataluña	1	0,3%
			Castilla-La Mancha	211	69,2%
			Comunidad Valenciana	13	4,3%
			Galicia	1	0,3%
			Madrid	15	4,9%
			TOTAL	305	100,0%

b) Gestión de cooperativas

La Cooperativa Montehenares, gestionada por Grupo Quabit, ha entregado 14 viviendas en el primer semestre del año y presenta un stock a 30 de junio de 2015 de 22 unidades.

1.4.3.- Patrimonio en Explotación

La totalidad de los ingresos por patrimonio en explotación del Grupo provienen de las rentas obtenidas por el alquiler de un edificio de 86 viviendas protegidas y 3 locales, situado en Guadalajara. La ocupación de viviendas a 30 de junio de 2015 es de 49%.

1.5.- Otros datos de interés

1.5.1.- Evolución Bursátil

La cotización de Quabit sube desde 0,060 euros al cierre de 2014 hasta 0,082 euros al cierre de junio de 2015, lo que representa un aumento de 36,67% en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2015.

Quabit forma parte del índice Ibex Small Cap y del índice sectorial de Servicios Financieros e Inmobiliarios de la Bolsa de Madrid y, la evolución de estos índices durante el período fue la siguiente:

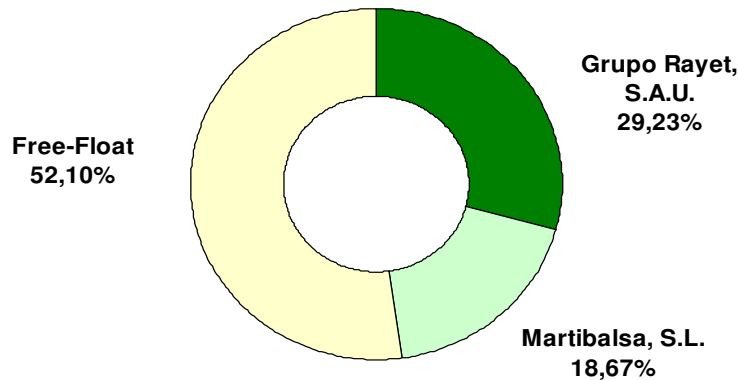
- el índice nacional Ibex Small Cap cerró a 30 de junio de 2015 en 5.136,10 puntos y ha aumentado en el período en 15,85%
- el índice sectorial de Servicios Financieros e Inmobiliarios de la Bolsa de Madrid cerró a 30 de junio de 2015 en 742,91 puntos y ha disminuido en el período en 1,25%

La evolución del Ibex-35 durante el período fue positiva, con un aumento de un 4,55%. A 30 de junio de 2015 el Ibex-35 cerró en 10.769,50 puntos.

Evolución Bursátil de 31/12/2014 a 30/06/2015	
Cotización al cierre 31/12/2014 (€/acción)	0,060
Cotización al cierre 30/06/2015 (€/acción)	0,082
% Variación	36,67 %
Capitalización bursátil al cierre 30/06/15 (€)	121.614.422
Cotización máxima (€/acción)	0,1500
Cotización mínima (€/acción)	0,0570
Cotización media (€/acción)	0,1010
Volumen medio diario de contratación (títulos)	19.212.734
Títulos negociados en el periodo	2.401.591.768
Volumen medio diario de contratación (€)	2.083.193
Efectivo negociado en el periodo (€)	260.399.122
Número total de acciones	1.483.102.712

1.5.2.- Accionariado

En el siguiente gráfico se recoge la composición del accionariado de Quabit a 30 de junio de 2015, identificando los titulares de participaciones significativas.



Los porcentajes de participación del gráfico anterior resultan de calcular el cociente entre el número de los derechos de votos notificados por los accionistas significativos a través de las correspondientes notificaciones disponibles en el Registro de Participaciones significativas y autocartera accesible a través de la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y el número total de acciones emitidas a 30 de junio de 2015, que es de 1.483.102.712.

Grupo Rayet, S.A.U. emitió dos notificaciones con fechas de 15 de abril y 28 de abril, respecto a la transmisión de derechos de voto atribuidos a acciones y otras operaciones sobre acciones en sociedades cotizadas. La notificación del 15 de abril comunicó la transmisión de 20.992.645 acciones, modificándose la participación de Grupo Rayet, S.A.U. de 32,4% a 31,0%, y la otra notificación del 28 de abril notificó la transmisión de 26.672.445 acciones, modificándose nuevamente la participación de Grupo Rayet, S.A.U. de 31,0% a 29,23%. Según indicó Grupo Rayet, S.A.U. en hecho relevante publicado el 15 de abril, la venta de sus participaciones en Quabit se enmarca dentro del plan de viabilidad presentado por Grupo Rayet, S.A.U. para su concurso de acreedores, con el objetivo de dotarla de recursos con los que atender sus créditos contra la masa y los compromisos adquiridos dentro del concurso. En relación con este proceso, según indicó Grupo Rayet, S.A.U. en Hecho Relevante publicado el 15 de abril de 2015, el 20 de febrero de 2015 el Juzgado de lo Mercantil nº 3 de Madrid, que tramita el concurso de acreedores de Grupo Rayet, S.A.U. dictó una diligencia de ordenación por la que dio por presentado el informe de evaluación de la propuesta de convenio de la administración concursal, pudiendo registrarse desde ese momento formalmente las adhesiones por parte de los acreedores. Hasta el día 15 de abril de 2015 se habían formalizado adhesiones que superaban el 71% del pasivo ordinario. De acuerdo con la descripción que realiza Grupo Rayet, S.A.U. en el citado Hecho Relevante, con esta situación se asegura la aprobación del convenio y la salida del concurso en los próximos meses.

Los porcentajes de participación de Grupo Rayet, S.A.U. y Martibalsa, S.L. pasan a ser 28,78% y 18,38%, respectivamente, una vez tenida en consideración la ampliación de capital acordada por el Consejo de Administración el día 8 de julio de 2015.

2.- RIESGOS E INCERTIDUMBRES

En el apartado E del Informe Anual de Gobierno Corporativo (IAGC) del ejercicio 2014 se describen los principales aspectos de los Sistemas de Control y Gestión de Riesgos del Grupo. En dicho Informe se identifican las ocho áreas de riesgo más relevantes para el Grupo y se describen los mismos y los sistemas adoptados por el Grupo frente a ellos. Se enumeran, a continuación, estas ocho áreas de riesgo:

- Carácter cíclico del sector inmobiliario
- Alta competitividad del sector
- Riesgo de financiación
- Ilíquidez de las inversiones inmobiliarias
- Riesgo de reducción del valor de mercado de los activos
- Riesgo de litigios
- Riesgo de liquidez
- Riesgos asociados a la actividad de suelo y promoción

Tal como se indica en el apartado E.6 del IAGC, durante el año 2014 Quabit concretó operaciones que han disminuido de forma relevante su exposición a los distintos riesgos inherentes a la situación patrimonial y financiera, de manera que se han reducido de forma significativa los elementos de incertidumbre de los últimos años. Este cambio de situación fue consecuencia principalmente de los acuerdos de reestructuración de endeudamiento financiero que acabaron de materializarse en el primer trimestre de 2014, acompañados, además, de una recuperación en el sector en el que el Grupo desarrolla su actividad. Esta situación se ve reforzada con el acuerdo de reestructuración del endeudamiento con SAREB.

De cara al segundo semestre del año 2015, el Grupo considera que las 8 áreas de riesgo anteriormente citadas siguen siendo las de mayor relevancia.

Sobre la base de la situación financiero-patrimonial de la Sociedad Dominante y con los datos disponibles de coyuntura económica, las previsiones favorables sobre evolución de la misma y las referidas específicamente al sector inmobiliario que también muestra signos de mejora, el Grupo considera que no hay ningún elemento de riesgo de los anteriormente citados que pueda tener un impacto relevante en su actividad en el segundo semestre del año.

En cualquier caso, desde el Grupo se considera que los principales retos para el segundo semestre pasan por la concreción de la ampliación de capital acordada en la Junta General de Accionistas de 30 de junio de 2015 y la captación de otras fuentes de financiación para poner en marcha en el menor plazo posible nuevos proyectos que serán la base de la futura generación de ingresos y resultados recurrentes.

3.- OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

No hay ninguna información adicional relevante distinta a la contenida en la Nota 19 de las notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados a 30 de junio de 2015.

PARA MÁS INFORMACIÓN CONTACTAR CON:

Relación con Inversores

91 - 436 48 98

inversores@grupoquabit.com