

RESULTADOS ENERO – SEPTIEMBRE 2013



Índice:

EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS Y SITUACIÓN DEL GRUPO

1.- Resumen Ejecutivo

- 1.1.- Hechos significativos**
- 1.2.- Hechos Posteriores a 30 de septiembre de 2013**
- 1.3.- Principales magnitudes**

2.- Estados Financieros

- 2.1.- Cambios en el perímetro de consolidación**
- 2.2.- Cuenta de Resultados Consolidada a 30 de septiembre de 2013**
- 2.3.- Balance de Situación Consolidado a 30 de septiembre de 2013**

3.- Áreas de Negocio

- 3.1.- Gestión de Suelo**
- 3.2.- Promoción Residencial**
- 3.3.- Gestión de Cooperativas y Comunidades**
- 3.4.- Patrimonio en Explotación**

4.- Otra Información

- 4.1.- Evolución Bursátil**
- 4.2.- Órganos de Gobierno**
- 4.3.- Accionariado**

1.- Resumen Ejecutivo

1.1.- Hechos significativos

- El Grupo ha desarrollado su actividad en los nueve primeros meses del año dentro de un marco económico desfavorable tanto a nivel general como a nivel específico del sector inmobiliario. Este marco parece presentar algunos indicadores de mejora, si bien se necesitará todavía algún tiempo para que esos síntomas se materialicen en la actividad operativa del sector y del Grupo. En este contexto, la actividad del Grupo se ha centrado en dar pasos para adaptarse a un nuevo entorno de funcionamiento, buscando un posicionamiento que establezca un nuevo esquema de relación con las entidades financieras, permitiendo el desarrollo de la actividad de la Sociedad Dominante con un menor nivel de endeudamiento que garantice su viabilidad a medio y largo plazo. Siguiendo este esquema de actuación, durante estos nueve meses de 2013 la Sociedad Dominante, Quabit Inmobiliaria, S.A., ha firmado varias operaciones de venta de activos a sociedades vinculadas a entidades financieras con la finalidad de reducir el nivel de deuda bancaria.
- El 21 de marzo de 2013 el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante aceptó la renuncia, por motivos personales, de D. Manuel Terme Martínez como Consejero Independiente y Presidente de la Comisión de Auditoría, Nombramientos y Retribuciones, y de D. Miguel Bernal Pérez-Herrera como Consejero Dominical, renunciando que coinciden con la decisión de la Sociedad Dominante de reducir el tamaño de su Consejo de Administración. Se ha nombrado para el cargo de Presidente de la Comisión de Auditoría, Nombramientos y Retribuciones al Consejero D. Jorge Calvet Spinatsch.
- La Sociedad Dominante suscribió en mayo de 2013 con GEM Capital SAS ("GEM") y GEM Global Yield Fund LLC SCS, un nuevo contrato de línea de capital conforme al cual la Sociedad Dominante tendrá el derecho, pero no la obligación, de requerir de GEM que suscriba, a solicitud de la Sociedad Dominante, uno o varios aumentos del capital social por un importe global (capital más prima de emisión) de hasta un máximo de 90 millones de euros, durante un periodo de tres años a contar desde la fecha de su entrada en vigor.
- La Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante celebrada el 26 de junio de 2013 aprobó un aumento de capital por importe de 292.307 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 ya existentes en circulación, para su suscripción por GEM Global Yield Fund LLC SCS, cuyo desembolso se realiza mediante compensación de créditos. El tipo de emisión de las acciones ha sido de 0,065 euros por acción y la prima de emisión por acción ha ascendido a 0,055 euros. Las sociedades rectoras de las Bolsas de valores españolas acordaron en agosto de 2013 la admisión a negociación de las referidas nuevas acciones en el Sistema de Interconexión Bursátil Español en las Bolsas de Madrid y Valencia.

1.2.- Hechos Posteriores a 30 de septiembre de 2013

- Mediante tres hechos relevantes publicados en 1, 7 y 31 de octubre de 2013, la Sociedad Dominante comunicó el resultado de tres disposiciones de la línea de capital firmada con GEM y GEM Global Yield Fund LLC SCS. Estas tres disposiciones supondrán la suscripción por parte de GEM de 49.230.769 nuevas acciones de Quabit Inmobiliaria, S.A. por un valor total de 6.047.253 euros, de los que 492.307,69 euros corresponden a Capital social y el resto, 5.554.945,31 euros, a Prima de emisión. La Sociedad Dominante está actualmente realizando los trámites necesarios para llevar a efecto el aumento de capital social y para la admisión de las nuevas acciones en el Sistema de Interconexión Bursátil español en las Bolsas de Madrid y Valencia.
- Con fecha 22 de octubre de 2013, Grupo Rayet, S.A.U. emitió una notificación respecto a derechos de voto atribuidos a acciones y otras operaciones sobre acciones en sociedades cotizadas, por la que comunicó una operación de venta de acciones tras la que su porcentaje sobre el total de derechos de voto de la Sociedad Dominante pasó a ser de un 38,339%.

1.3.- Principales magnitudes

1.3.1 Magnitudes Económico-Financieras

(En miles de Euros)	30-09-13	30-09-12	Variación
Importe neto de la cifra de negocio	25.904	344.949	(92,5%)
EBITDA	(4.781)	139	3539,6%
Resultado financiero	(18.303)	(27.890)	34,4%
Resultados antes de impuestos	(23.813)	(29.024)	18,0%
Resultado Neto Atribuible a la Sociedad Dominante	(23.851)	(28.984)	17,7%

(En miles de Euros)	30-09-13	31-12-12	Variación
Deudas con entidades de crédito no corriente	28.681	48.785	(41,2%)
Deudas con entidades de crédito corriente	910.417	931.815	(2,3%)
TOTAL DEUDA BRUTA	939.098	980.600	(4,2%)
Tesorería y Equivalentes	2.514	2.435	3,2%
TOTAL DEUDA NETA	936.584	978.165	(4,3%)

1.3.2.- Magnitudes Operativas

(En miles de Euros)	Ventas		
	30-09-13	30-09-12	Variación
Gestión de Suelo	3.400	317.829	(98,9%)
Promoción Residencial	21.430	25.574	(16,2%)
Patrimonio en Explotación	1.064	1.525	(30,2%)
Otros	10	21	(52,4%)
Total	25.904	344.949	(92,5%)

PROMOCIÓN RESIDENCIAL	30-09-13	30-09-12	Variación
Escrituras del periodo (viviendas)	202	91	122,0%

2.- Estados Financieros

2.1.- Cambios en el perímetro de consolidación

Los cambios en el perímetro de consolidación que se han producido en el periodo finalizado el 30 de septiembre de 2013 son los siguientes:

Salidas del perímetro de consolidación

Reyal Landscape, S.L.: Con fecha 8 de abril de 2013 se elevó a público el acuerdo de los socios para disolución y liquidación de este negocio conjunto, acuerdo que ha supuesto la salida de esta sociedad del perímetro de consolidación. La diferencia entre el fondo de liquidación y el valor neto contable por el que estaban registrados los activos y pasivos no ha generado ningún resultado.

Astroc Hungary, L.L.C.: Con efectos en julio de 2013 terminó el proceso de liquidación de la sociedad dependiente Astroc Hungary, L.L.C., por lo que esta sociedad sale del perímetro de consolidación del Grupo. Esta salida del perímetro no tiene impacto en los Estados Financieros del Grupo.

Cambio en el método de consolidación

Iber Activos Inmobiliarios, S.L.U.: Con fecha 26 de septiembre de 2013 la Sociedad Dominante y los otros socios de esta sociedad firmaron acuerdos que concluyeron en la toma de control de esta sociedad por parte de Quabit Inmobiliaria, S.A.. Hasta esa fecha, la Sociedad Dominante ejercía sobre esta sociedad una influencia significativa con ausencia de control, razón por la que estaba calificada como empresa asociada que se integraba por el método de participación. A partir de esa fecha y, por tanto, a 30 de septiembre, Iber Activos Inmobiliarios, S.L.U. pasa a ser una empresa dependiente que se integra en los estados consolidados por el método de integración global. Los impactos más significativos en el Balance de Situación a 30 de septiembre de 2013 de esta combinación de negocio son:

(Importes en millones de euros)

Activo no corriente	-2,8
Existencias	31,8
<u>Otros activos corrientes</u>	<u>-26,6</u>
Total activo	2,4
Pasivo no corriente	1,5
Deuda corriente con entidades de crédito	2,1
<u>Otros pasivos corrientes</u>	<u>0,5</u>
Total pasivo	4,1

La disminución en el epígrafe de Otros activos corrientes se deriva de la eliminación, dentro del proceso de consolidación, del saldo del préstamo participativo concedido por la Sociedad Dominante a Iber Activos Inmobiliarios, S.L.U.

2.2.- Cuenta de Resultados Consolidada a 30 de septiembre de 2013

(En miles de Euros)

	30/09/2013	30/09/2012	Variación
Importe neto de la cifra de negocio	25.904	344.949	(92,5%)
Aprovisionamientos	(44.543)	(538.114)	91,7%
Otros ingresos de explotación	30.548	107.472	(71,6%)
Variación de las provisiones de tráfico	2.922	115.491	(97,5%)
Gastos de personal	(2.758)	(4.401)	37,3%
Amortización	(162)	(348)	53,4%
Otros gastos de explotación	(4.951)	(12.649)	60,9%
Resultados por venta de inmovilizado e inversiones inmobiliarias	(11.903)	(11.190)	(6,4%)
Resultados por venta de participaciones en empresas del grupo	-	(1.419)	100,0%
Resultado de explotación	(4.943)	(209)	(2.265,1%)
EBITDA	(4.781)	139	(3.539,6%)
Resultado financiero neto	(18.303)	(27.890)	34,4%
Resultado de inversiones en asociadas	(567)	(925)	38,7%
Resultados antes de impuestos	(23.813)	(29.024)	18,0%
Impuestos	-	-	-
Resultado neto	(23.813)	(29.024)	18,0%
Atribuible a:			
Accionistas de la Sociedad Dominante	(23.852)	(28.984)	17,7%
Intereses minoritarios	39	(40)	197,5%

Los elementos más destacables de la evolución interanual de la cuenta de resultados son los siguientes:

- **Importe neto de la cifra de negocios:** En los dos años el componente principal de la cifra de negocios es el derivado de operaciones de venta de activos a entidades financieras que, en el año 2012, tuvo un importe especialmente relevante como consecuencia de los acuerdos de refinanciación firmados en enero de 2012. La reducción en el peso de estas operaciones es la que provoca la disminución de la cifra de negocios.
- **EBITDA:** El EBITDA positivo del año 2012 tenía su origen en las operaciones de venta a entidades financieras y sus condiciones de precio y cancelación de deuda. Al haber disminuido el volumen de estas operaciones, la aportación positiva al EBITDA se ve reducida. Este efecto de disminución se ve parcialmente compensado por la reducción de gastos operativos como consecuencia, fundamentalmente, de la reducción de la estructura operativa del Grupo: los gastos de personal se han visto reducidos en un 37,3 % y la partida Otros gastos de explotación disminuye un 60,9%,
- **Resultado neto atribuible:** Disminuye la pérdida neta, debido al menor peso de los gastos financieros que se debe a la reducción de deuda neta que viene produciéndose desde la firma del Acuerdo de Refinanciación de la Sociedad Dominante en el año 2012 y, en menor medida, a la reducción en los tipos de interés.

2.3.- Balance de Situación Consolidado a 30 de septiembre de 2013

(En miles de Euros)

ACTIVO	30/09/2013	31/12/2012	Variación
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Total activo no corriente	89.414	117.674	(24,0%)
ACTIVO CORRIENTE:			
Existencias	838.960	849.320	(1,2%)
Otros	75.867	107.183	(29,2%)
Total activo corriente	914.827	956.503	(4,4%)
TOTAL ACTIVO	1.004.241	1.074.177	(6,5%)
PASIVO Y PATRIMONIO NETO			
PATRIMONIO NETO:			
Total patrimonio neto atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante	(65.072)	(42.608)	(52,7%)
Intereses minoritarios	164	50	228,0%
Total patrimonio neto	(64.908)	(42.558)	(52,5%)
PASIVO NO CORRIENTE:			
Deudas con entidades de crédito	28.681	48.785	(41,2%)
Otros	27.015	26.044	3,7%
Total pasivo no corriente	55.696	74.829	(25,6%)
PASIVO CORRIENTE:			
Deudas con entidades de crédito	910.417	931.815	(2,3%)
Otros	103.036	110.091	(6,4%)
Total pasivo corriente	1.013.453	1.041.906	(2,7%)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	1.004.241	1.074.177	(6,5%)

Las variaciones principales respecto a 31 de Diciembre de 2012 son las siguientes:

a) Activo no Corriente

La reducción de 28,3 millones de euros tiene tres causas principales: (i) disminución del valor de las inversiones inmobiliarias e inmovilizado material en 28,0 millones de euros, por la venta de un edificio de viviendas en Alovera (Guadalajara), un edificio de oficinas en Hospitalet (Barcelona) y los activos dotacionales del Instituto Valenciano de la Paella y la Escuela de Hostelería ubicados en Canet D'en Berenguer (Valencia); (ii) disminución de Activos financieros no corrientes en 1,5 millones de euros, por venta de 13.625 participaciones de la sociedad Desarrollos Tecnológicos y Logísticos, S.L.; y (iii) aumento neto de los activos por impuesto diferido en 1,4 millones de euros.

b) Activo Corriente

Existencias: La reducción recoge la diferencia entre la disminución derivada de la baja del coste de las ventas de los 9 meses transcurridos (-42 millones de euros) y la integración de existencias resultante de la combinación de negocios comentada en el punto 2.1 anterior (+31,8 millones de euros).

Otros activos: La reducción de 31,3 millones de euros deriva, en su mayor parte, de la eliminación en el proceso de consolidación del préstamo participativo concedido a Iber Activos Inmobiliarios, S.L.U., por cambio en el método de consolidación, derivado de la combinación de negocios explicada en el punto 2.1 anterior.

b) Patrimonio Neto

La reducción del "Patrimonio Neto" con respecto a 31 de diciembre de 2012, se produce por las pérdidas incurridas en los nueve primeros meses de 2013, compensadas parcialmente por el efecto de la ampliación de capital realizada en la Sociedad Dominante, que se explica a continuación.

Ampliación de capital

Con fecha 26 de junio de 2013 la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante aprobó un aumento de capital por importe de 292.307 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 ya existentes en circulación, para su suscripción por GEM Global Yield Fund LLC SCS (GEM), cuyo desembolso se realiza mediante compensación de créditos. El tipo de emisión de las acciones fue de 0,065 euros por acción y la prima de emisión por acción ascendió a 0,055 euros. Este acuerdo fue elevado a público el día 9 de julio de 2013 y presentado para inscripción en el Registro Mercantil de Madrid. Las sociedades rectoras de las Bolsas de valores españolas acordaron en agosto de 2013 la admisión a negociación de las referidas nuevas acciones en el Sistema de Interconexión Bursátil Español en las Bolsas de Madrid y Valencia.

Tras este aumento de capital, la composición del Capital Social de la Sociedad Dominante y el número de acciones propias son las que se resumen a continuación:

<u>Nº Acciones</u>	<u>Valor Nominal</u>	<u>Capital Social</u>	<u>Acciones ordinarias</u>	<u>Acciones propias</u>
1.309.376.122	0,01	13.093.761	1.309.376.122	928.441

Contrato de línea de capital

La Sociedad Dominante suscribió el día 21 de mayo de 2013 con GEM Capital SAS ("GEM") y GEM Global Yield Fund LLC SCS un nuevo contrato de línea de capital conforme al cual la Sociedad Dominante tendrá el derecho, pero no la obligación, de requerir de GEM que suscriba, a solicitud de la Sociedad Dominante, uno o varios aumentos del capital social por un importe global (capital más prima de emisión) de hasta un máximo de 90 millones de euros, durante un periodo de tres años a contar desde la fecha de su entrada en vigor. La operación tiene por finalidad que la Sociedad Dominante pueda seguir contando con un importante instrumento de financiación en el marco de una estructura flexible que le permita atender a sus necesidades de capital. El contrato de línea de liquidez suscrito el 28 de junio de 2010, que estaba próximo a su vencimiento, fue cancelado sin desembolso ni coste alguno para la Sociedad.

Como contraprestación a este nuevo contrato de Línea de Liquidez, la Sociedad debía satisfacer a GEM Global Yield Fund LLC SCS un importe de 1.900 miles de euros a través de la capitalización del citado crédito convirtiendo éste en acciones de la Sociedad a través de una ampliación de capital cuyos detalles se han descrito anteriormente. La suscripción de esta nueva línea en estas condiciones supone, en la práctica, contar con tres años más de Línea de liquidez sin desembolso adicional alguno para la Sociedad, más allá de los habituales costes de transacción.

En el mes de octubre de 2013 se han realizado tres disposiciones de esta línea de capital. Mediante tres hechos relevantes publicados en 1, 7 y 31 de octubre de 2013, la Sociedad Dominante comunicó el resultado de tres disposiciones de la línea de capital firmada con GEM y GEM Global Yield Fund LLC SCS. Estas tres disposiciones supondrán la suscripción por parte de GEM de 49.230.769 nuevas acciones de Quabit Inmobiliaria, S.A. por un valor total de 6.047.253 euros, de los que 492.307,69 euros corresponden a Capital social y el resto, 5.554.945,31 euros, a Prima de emisión. La Sociedad Dominante está actualmente realizando los trámites necesarios para llevar a efecto el aumento de capital social y para la admisión de las nuevas acciones en el Sistema de Interconexión Bursátil español en las Bolsas de Madrid y Valencia.

Patrimonio neto de la Sociedad Dominante

En cuanto al patrimonio neto, debe señalarse que, si bien la Sociedad Dominante presenta en sus libros un Patrimonio Neto contable negativo, esto no supone que esté incurso en ninguno de los supuestos de reducción de capital y disolución previstos en los artículos 327 y 363 del TRLSC. A efectos del cómputo recogido en estos artículos, el Patrimonio Neto Contable debe ser incrementado por: (i) "... las pérdidas por deterioro reconocidas en las cuentas anuales derivadas del Inmovilizado Material, las Inversiones Inmobiliarias y las Existencias" en los términos de la Disposición adicional única del Real Decreto Ley 10/2008 y las sucesivas ampliaciones de vigencia contempladas en el Decreto Ley 5/2010 de 31 de marzo, el Real Decreto Ley 2/2012 de 3 de febrero y el Real Decreto Ley 3/2013 de 22 de febrero y (ii) por el importe de los préstamos participativos concedidos por algunas

entidades financieras en el marco de los acuerdos de refinanciación firmados en enero de 2012. Considerando estos dos elementos, y a efectos del citado cómputo, el patrimonio neto de la Sociedad Dominante a 30 de septiembre de 2013 se encuentra por encima del capital social.

Deudas con entidades de crédito

En el cuadro adjunto se refleja la situación de la deuda bancaria a 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012.

(En miles de Euros)	30-09-13	31-12-12	Variación
Deudas con entidades de crédito no corriente	28.681	48.785	(41,2%)
Deudas con entidades de crédito corriente	910.417	931.815	(2,3%)
TOTAL DEUDA BRUTA	939.098	980.600	(4,2%)
Tesorería y Equivalentes	2.514	2.435	3,2%
TOTAL DEUDA NETA	936.584	978.165	(4,3%)

En primer lugar debe indicarse que la clasificación de la deuda entre corriente y no corriente, en el Balance de Situación Consolidado se realiza en función del activo al que está asociada la financiación. Gran parte de la financiación del Grupo tiene constituida garantía hipotecaria sobre las existencias, incluidas dentro del Activo corriente, y por tanto su deuda asociada se recoge dentro del Pasivo corriente. Esta clasificación no tiene, por tanto, una relación con el vencimiento de las operaciones.

El neto de movimientos de los 9 meses transcurridos del ejercicio es una reducción de deuda bruta de 41,5 millones de euros. La cancelación de la deuda asociada a los activos vendidos supera las disposiciones realizadas en el año, que se corresponden en su mayor parte a la utilización de los distintos Tramos instrumentados en el Acuerdo de Refinanciación del año 2012 de la Sociedad Dominante.

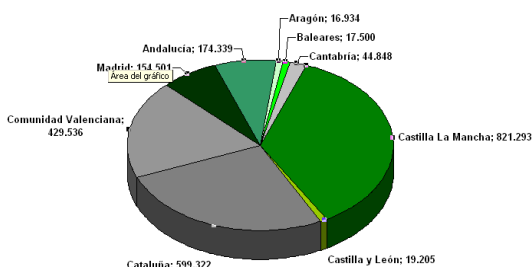
3.- Áreas de Negocio

3.1.- Gestión de Suelo

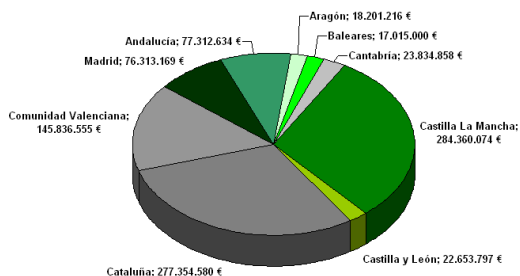
a) Cartera de Suelo

Knight Frank España S. A. valoró la cartera de activos inmobiliarios de Quabit Inmobiliaria, S.A. y sus sociedades dependientes a 31 de diciembre de 2012. El Grupo realiza valoraciones con un valorador independiente al menos una vez al año para verificar el valor de mercado de los activos. A 30 de septiembre de 2013 la cartera de suelo del Grupo, asciende a 2.277.476 metros cuadrados con un valor, según los proporcionados por Knight Frank a 31 de diciembre de 2012, de 942.881.882 millones de euros. A continuación se muestra la diversificación de esta cartera de suelo, tanto en lo que se refiere a grado de avance urbanístico como a su localización geográfica:

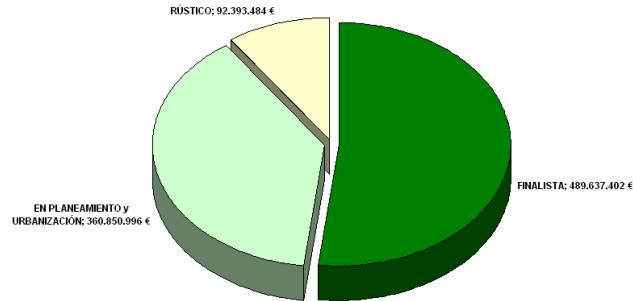
Desglose de Cartera de Suelo por Localización Geográfica (m2)



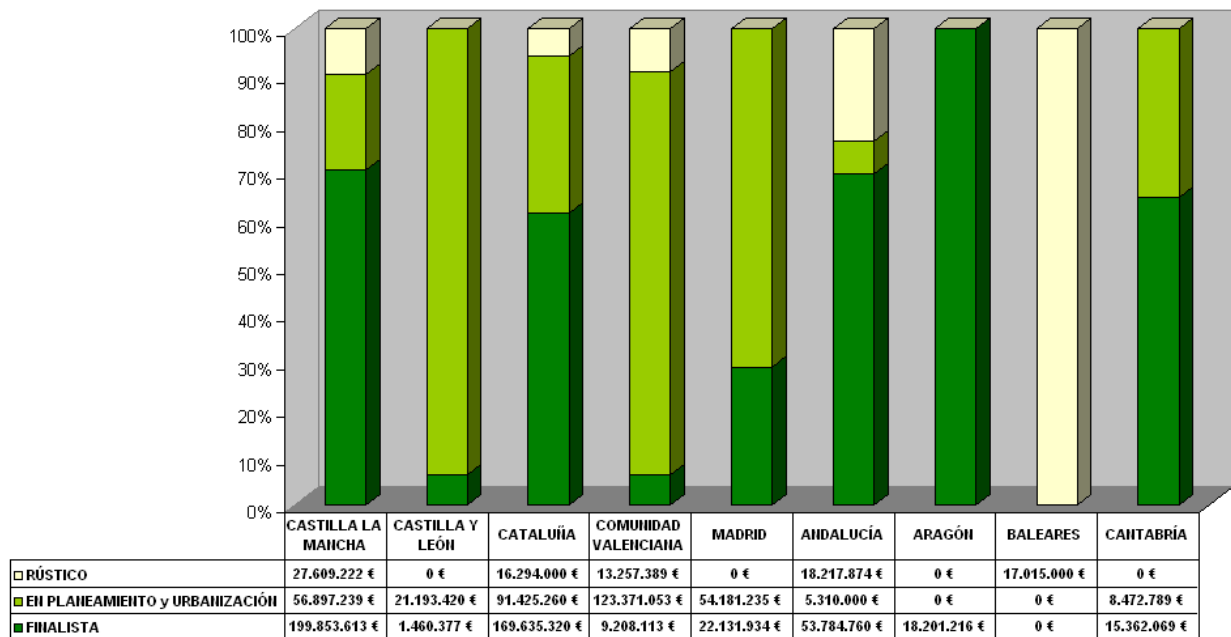
Desglose de Cartera de Suelo por Localización Geográfica (euros)



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



Distribución Cartera de Suelo por Localización Geográfica y Avance Urbanístico (euros)



b) Gestión Urbanística y Planeamiento

A continuación se indican los avances más importantes en planeamiento y urbanización llevados a cabo en diferentes suelos durante los primeros nueve meses de 2013.

Dirección Territorial Centro

Planeamiento

- **A.E Nº16 Artillería y Conde Ansúrez (Valladolid):** Aprobación provisional de la Modificación Puntual del Plan General.

Urbanización

- **S9 - Torrejón de Velasco (Madrid):** Presentado el Proyecto de Encauzamiento a La Confederación Hidrográfica del Tajo. Solicitada prórroga para la finalización de las obras de urbanización que afectan a las manzanas de vivienda protegida.
- **SUP R6 – Estepona (Málaga):** Publicado Informe favorable del Proyecto de Reparcelación, pendiente de inscripción en el registro de la propiedad. Aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización. Se ha aprobado la adscripción del Sistema General R2 Ferial a los sectores SURO-E1 y SURO-O5. En este último está prevista la adjudicación a Quabit de una parcela, tal como se recoge en el Proyecto de Reparcelación.

Participadas

- **Mairena (Sevilla):** Urbanización finalizada, pendiente de recepción municipal.

Dirección Territorial Nordeste

Planeamiento

- **Reus H-7 (Tarragona):** Aprobado definitivamente el Plan Parcial en abril. Está en proceso de constitución de la Junta de Compensación, para el cobro de los pagos necesarios para la tramitación e inscripción en el Registro del Plan.

Dirección Territorial Levante

Urbanización

- **Vinaroz (Valencia):** Se está tramitando modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana, por parte del ayuntamiento.

3.2.- Promoción Residencial

En el siguiente cuadro se resume la evolución del stock de vivienda terminada desde el cierre del ejercicio anterior hasta 30 de septiembre de 2013.

Stock de Viviendas pendientes de entrega a 31 Diciembre 2012 (unidades)	596
VIVIENDAS ENTREGADAS	202
Stock de Viviendas pendientes de entrega a 30 Septiembre 2013 (unidades)	394

Durante los nueve primeros meses del 2013, se han realizado un total de 202 escrituraciones de compraventa, frente a las 91 realizadas en el mismo periodo del 2012.

De estas operaciones, 193 unidades corresponden a operaciones realizadas con empresas vinculadas a entidades financieras.

Las entregas realizadas hasta el 30 septiembre de 2013 se han concentrado en las promociones de Castilla La Mancha, con 171 unidades, zona donde existe mayor concentración de stock. A continuación se muestra el desglose del stock actual según su distribución geográfica y por tipo de vivienda.

Stock por tipo de vivienda 3T 2013			Stock por Comunidad Autónoma 3T 2013		
	Unidades	%		Unidades	%
1ª residencia	379	96,2%	Andalucía	42	10,6%
2ª residencia	15	3,8%	Aragón	27	7,0%
Protegida	0	0%	Cataluña	20	5,5%
TOTAL	394	100,0%	Castilla-La Mancha	264	66,5%
			Comunidad Valenciana	16	4,0%
			Galicia	1	0,2%
			Madrid	24	6,2%
			TOTAL	394	100,0%

3.3.- Gestión de Cooperativas y Comunidades

A 30 de septiembre de 2013, el Grupo cuenta con un total de 83 viviendas en Gestión correspondientes a la cooperativa Monte Henares Sector I.15 M-46 Alovera en Guadalajara.

3.4.- Patrimonio en Explotación

Los ingresos por arrendamiento han alcanzado la cifra de 1.1 millones de euros, representando una disminución del 30,2 % respecto al mismo periodo del año pasado. Los ingresos de esta área de actividad han reducido como consecuencia de las operaciones de venta activos inmobiliarios en alquiler. Durante este periodo se han vendido el edificio de Oficinas ubicado en Hospitalet, y el Instituto Valenciano de la Paella y la Escuela de Hostelería situados en Canet (Valencia)

4.- Otra Información

4.1.- Evolución Bursátil

La cotización de Quabit ha subido desde 0,046 euros al cierre de 2012 hasta 0,080 euros al 30 de septiembre de 2013, lo que representa un incremento del 73,9 % en nueve meses.

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 periodo ha sido la siguiente:

- el índice nacional Ibex Small Cap ha aumentado en el periodo en 15,49%
- el índice sectorial de Servicios Financieros e Inmobiliarios de la Bolsa de Madrid ha aumentado en 9%

El Ibex-35 se ha incrementado en 12,47% en relación con 31 de diciembre de 2012. A 30 de septiembre de 2013 cerró en 9.186,10 puntos

En la siguiente tabla se recogen los parámetros más relevantes del comportamiento de la acción de Quabit Inmobiliaria, S.A. en este periodo.

Evolución Bursátil de 31/12/2012 a 30/09/2013	
Cotización al cierre 31/12/2012 (€/acción)	0,046
Cotización al cierre 30/09/2013 (€/acción)	0,080
% Variación	73,9%
Capitalización bursátil al cierre 30/09/13 (€)	104.750.090
Cotización máxima (€/acción)	0,114
Cotización mínima (€/acción)	0,040
Cotización media (€/acción)	0,065
Volumen medio diario de contratación en el periodo 2013 (títulos)	7.543.889
Títulos negociados en el periodo	1.440.882.711
Volumen medio diario de contratación (€)	493.898
Efectivo negociado en el periodo (€)	94.334.551
Numero total de acciones	1.309.376.122

(Fuente: Infobolsa)

4.2.- Órganos de Gobierno

Con fecha 25 de marzo de 2013 Quabit comunicó a la CNMV que el Consejo de Administración celebrado el día 21 de marzo de 2013 aceptó la renuncia de los consejeros D. Miguel Bernal Pérez-Herrera y D. Manuel Terme Martínez, quienes ejercían en los Órganos de gobierno, los siguientes cargos:

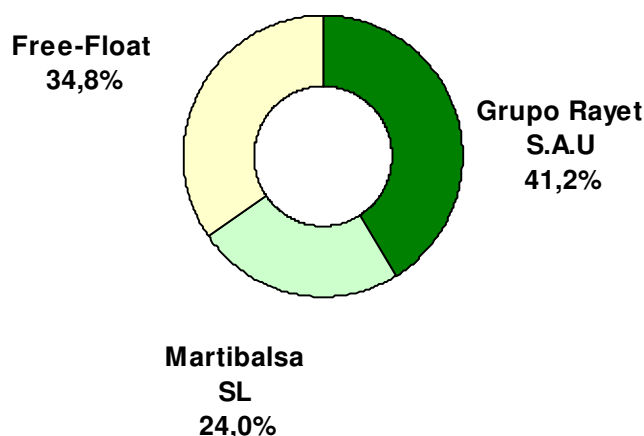
Nombre	Consejo de Administración	Comisión de Auditoría, Nombramientos, y Retribuciones
D. Miguel Bernal Pérez-Herrera	Consejero dominical	n.a.
D. Manuel Terme Martínez	Consejero Independiente	Presidente

Tras estos cambios la composición de los órganos de gobierno a la fecha de emisión de esta Declaración Intermedia es la que se detalla a continuación:

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

4.3.- Accionariado

En el siguiente gráfico se recoge la composición del accionariado de la Sociedad Dominante a 30 de septiembre de 2013, identificando los titulares de participaciones significativas. Los porcentajes están calculados considerando los derechos de voto que ostentaban a dicha fecha, según las notificaciones disponibles en el Registro de Participaciones Significativas en sociedades cotizadas disponible en la web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.



Con fecha 22 de octubre de 2013, 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 una operación de venta de acciones tras la que su porcentaje sobre el total de derechos de voto de la Sociedad Dominante ha pasado a ser de un 38,339%.

PARA MÁS INFORMACIÓN CONTACTAR CON:

Relación con Inversores

91 - 436 48 98

inversores@grupoquabit.com