

**RESULTADOS
ENERO – JUNIO 2013**



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

1.1.3.- Actividad

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 a 30 Junio 2013

1.3.2.- Balance a 30 Junio 2013

1.4.- Áreas de Negocio

1.4.1.- Gestión de Suelo

1.4.2.- Promoción Residencial

1.4.3.- Gestión de Cooperativas y Comunidades

1.4.4.- Patrimonio en Explotación

1.5.- Otros datos de Interés

1.5.1.- Evolución Bursátil

1.5.2.- Órganos de Gobierno

1.5.3.- Accionariado

2.- RIESGOS E INCERTIDUMBRES PARA EL SEGUNDO SEMESTRE 2013

3.- OPERACIONES CON SOCIEDADES VINCULADAS



1.- EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS Y SITUACIÓN DEL GRUPO

1.1.- Resumen Ejecutivo

1.1.1.- Hechos Significativos

Dentro de los hechos significativos acontecidos en el primer semestre del año 2013 caben destacar:

- El primer semestre del año 2013 se ha caracterizado por una caída en el volumen de actividad desarrollado dentro del sector inmobiliario en España. Esta caída ha tenido como principales causas: (i) el cambio de la fiscalidad de la adquisición de vivienda que pierde en el 2013 las ventajas en cuanto a la deducibilidad en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y sufre un incremento en el IVA, una vez que deja de ser de aplicación el tipo superreducido; (ii) la irrupción en el mercado inmobiliario de la SAREB como nuevo agente que está arrancando su actividad, una vez asimilados los activos que le han sido transmitidos, y que es un referente en cuanto al futuro comportamiento del mercado. Estos elementos, unidos a las previsiones de la situación económica española, provocan, además, incertidumbres sobre cómo va a evolucionar la actividad en el sector en los próximos meses.
- El 21 de marzo de 2013 el Consejo de Administración de Quabit Inmobiliaria, S.A. (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, renunciaciones 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 Spinatch.
- La Sociedad Dominante ha suscrito 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.

1.1.2.- Hechos Posteriores al Cierre

Los hechos posteriores al cierre, de relevancia para la comprensión del Informe Financiero Semestral se detallan en la Nota 22 de los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados del Grupo a 30 de junio de 2013.

1.1.3.- Actividad

El Grupo Quabit centra su actividad en la Gestión de Suelo, Promoción, Gestión de Cooperativas de Viviendas y Comunidades de Propietarios, así como Desarrollo y Gestión de Patrimonio.

Durante los seis primeros meses del año 2013, el entorno económico para el desarrollo de la actividad ha sido desfavorable, por lo que el volumen de transacciones ha sido reducido. La mayor parte del volumen de negocio ha estado asociado a ventas de suelo y producto terminado a empresas inmobiliarias propiedad de entidades financieras, que han contribuido a reducir la carga financiera del Grupo. En ese sentido, debe recordarse que en el primer semestre de 2012 se registraron ventas significativas asociadas al proceso de refinanciación que culminó en enero de 2012. Por ello, la reducción de la cifra de negocio, que pasa de 339,7 millones de euros del primer semestre de 2012 a 25 millones de euros en el mismo periodo de 2013, no está asociado tanto a la evolución desfavorable de la actividad en el sector como al hecho de que no se han realizado en el año 2013 tantas transacciones singulares como se hicieron en el año anterior.

1.2.- Principales Magnitudes

1.2.1.- Magnitudes Económico-Financieras

(En miles de Euros)	30-06-13	30-06-12	Variación
Importe neto de la cifra de negocio	25.102	339.661	(92,6%)
EBITDA	1.281	3.302	(61,2%)
Resultado financiero	(9.419)	(22.338)	57,8%
Resultados antes de impuestos	(10.466)	(19.875)	47,3%
Resultado Neto Atribuible a la Sociedad Dominante	(10.508)	(19.848)	47,1%

(En miles de Euros)	30-06-13	31-12-12	Variación
Deudas con entidades de crédito no corriente	48.549	48.785	(0,5%)
Deudas con entidades de crédito corriente	898.705	931.815	(3,6%)
TOTAL DEUDA BRUTA	947.254	980.600	(3,4%)
Tesorería y Equivalentes	2.211	2.435	(9,2%)
TOTAL DEUDA NETA	945.043	978.165	(3,4%)

1.2.2.- Magnitudes Operativas

(En miles de Euros)	VENTAS			EBITDA		
	30-06-13	30-06-12	Variación	30-06-13	30-06-12	Variación
Gestión de Suelo	3.400	315.686	(98,9%)	5.484	22.012	(75,1%)
Promoción Residencial	20.848	22.908	(9,0%)	(2.545)	(4.971)	48,8%
Patrimonio en Explotación	854	1.052	(18,8%)	978	(7.231)	n.a.
Otros – Servicios corporativos	-	15	(100,0%)	(2.636)	(6.508)	59,5%
Total	25.102	339.661	(92,6%)	1.281	3.302	(61,2%)

PROMOCIÓN RESIDENCIAL	30-06-13	30-06-12	Variación
Escrituras del periodo (viviendas)	199	66	201,5%

1.3.- Estados Financieros

1.3.1.- Cuenta de Resultados Consolidada a 30 de junio de 2013

(Importes en miles de euros)

	30/06/2013	30/06/2012	Variación
Importe neto de la cifra de negocio	25.102	339.661	(92,6%)
Aprovisionamientos	(43.193)	(532.656)	91,9%
Otros ingresos de explotación	22.698	106.801	(78,7%)
Variación de las provisiones de tráfico	2.871	115.667	(97,5%)
Gastos de personal	(1.435)	(3.543)	59,5%
Amortización	(120)	(242)	50,4%
Otros gastos de explotación	(3.359)	(10.553)	68,2%
Resultados por venta de inmovilizado e inversiones inmobiliarias	(1.403)	(11.192)	87,5%
Resultados por venta de participaciones en empresas del grupo	-	(883)	100,0%
Resultado de explotación	1.161	3.060	(62,1%)
EBITDA	1.281	3.302	(61,2%)
Resultado financiero neto	(9.419)	(22.338)	57,8%
Resultado de inversiones en asociadas	(2.208)	(597)	(269,8%)
Resultados antes de impuestos	(10.466)	(19.875)	47,3%
Impuestos	-	-	-
Resultado neto	(10.466)	(19.875)	47,3%

Los elementos más relevantes de las variaciones en la Cuenta de Resultados comparada con la del primer semestre de 2012 son:

- Reducción de la cifra de negocio que deriva del hecho de que en el primer semestre de 2012 se concentraron las operaciones de ventas de activos a sociedades vinculadas a entidades financieras, que se enmarcaban en el acuerdo de refinanciación firmado en enero de 2012. Si bien las ventas acumuladas del primer semestre de 2013 son, también, en su mayor parte, ventas realizadas a entidades financieras, no han tenido la relevancia que tuvieron en el año 2012.
- EBITDA ligeramente positivo. La reducción derivada del menor volumen de operaciones queda compensada por el impacto de la reducción de gastos generales.
- Reducción del Resultado negativo financiero. Como consecuencia de la bajada de los tipos de interés y la reducción de la deuda bancaria.
- Con todo ello, la pérdida neta se reduce un 47,3%.

1.3.2.- Balance Consolidado a 30 de junio de 2013

(Importes en miles de Euros)

ACTIVO	30/06/2013	31/12/2012	Variación
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Total activo no corriente	111.865	117.674	(4,9%)
ACTIVO CORRIENTE:			
Existencias	809.689	849.320	(4,7%)
Otros	107.907	107.183	0,7%
Total activo corriente	917.596	956.503	(4,1%)
TOTAL ACTIVO	1.029.461	1.074.177	(4,2%)
PASIVO Y PATRIMONIO NETO			
PATRIMONIO NETO:			
Total patrimonio neto atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante	(51.728)	(42.608)	21,4%
Intereses minoritarios	165	50	230,0%
Total patrimonio neto	(51.563)	(42.558)	21,2%
PASIVO NO CORRIENTE:			
Deudas con entidades de crédito	48.549	48.785	(0,5%)
Otros	27.708	26.044	6,4%
Total pasivo no corriente	76.257	74.829	1,9%
PASIVO CORRIENTE:			
Deudas con entidades de crédito	898.705	931.815	(3,6%)
Otros	106.062	110.091	(3,7%)
Total pasivo corriente	1.004.767	1.041.906	(3,6%)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	1.029.461	1.074.177	(4,2%)

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

a) Activo no Corriente

La reducción de 5,8 millones de euros tiene dos causas principales: (i) disminución del valor de las inversiones inmobiliarias en 3,6 millones de euros por la venta de un edificio de viviendas en Alovera (Guadalajara) y (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.

b) Activo Corriente

La reducción del Activo Corriente en 38,9 millones de euros deriva de la disminución en 39,6 millones de euros de la cifra de Existencias, consecuencia del registro de la baja del Valor Neto Contable de los activos, fundamentalmente promoción terminada, vendidos durante el primer semestre de 2013.

c) Patrimonio Neto

La reducción del "Patrimonio Neto" con respecto a 31 de diciembre de 2012, se produce por las pérdidas incurridas en el primer semestre de 2013, compensadas parcialmente por el efecto de la ampliación de capital realizada en la Sociedad Dominante.

Aumento 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 la Sociedad Dominante 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. Este acuerdo fue elevado a público el día 9 de julio de 2013 e inscrito en el Registro Mercantil de Madrid el 1 de agosto de 2013. A la fecha de formulación de los Estados Financieros Intermedios Condensados correspondientes al primer semestre de 2013, las sociedades rectoras de las Bolsas de Valores Españolas han acordado la admisión a negociación de las referidas nuevas acciones en el mercado secundario oficial español, en las Bolsas de Madrid y Valencia, así como a través del mercado continuo.

Contrato de línea de capital

La Sociedad Dominante ha suscrito 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 tendrá el derecho, pero no la obligación, de requerir de GEM que suscriba, a solicitud de la Sociedad, 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 (el "Contrato de Línea de Capital"). 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, ha sido cancelado sin desembolso ni coste alguno para la Sociedad.

Como contraprestación a este nuevo contrato de Línea de Liquidez, la Sociedad debe 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.

Las condiciones del Contrato de Línea de Capital son sustancialmente idénticas a las del anterior contrato, ya publicadas mediante Hecho Relevante el 28 de junio de 2010, salvo por lo que respecta a la fijación del importe máximo en 90 millones de euros, a la determinación de su plazo de ejercicio y a que GEM Global Yield Fund LLC SCS sustituye a Grupo Rayet, S.A.U. en la condición de prestamista de acciones a efectos de la entrega a GEM, en préstamo, de un número de acciones igual al que la Sociedad pretenda incluir en cada Notificación de Suscripción.

Patrimonio Neto de la Sociedad Dominante

El Patrimonio Neto contable de la Sociedad Dominante es negativo en 53.600 miles de euros a 30 de junio de 2013. A efectos de la determinación de las pérdidas para los supuestos de reducción de capital y disolución previstos en los artículos 327 y 363 del TRLSC, el patrimonio neto computable de la Sociedad a 30 de junio de 2013 es el que se muestra a continuación:

	<u>En euros</u>
Capital Social	13.093.761
Prima de emisión	1.607.692
Acciones propias	(365.880)
Reservas	841.683
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(60.420.413)
Resultado del ejercicio	<u>(8.401.650)</u>
TOTAL FONDOS PROPIOS	<u>(53.644.807)</u>
Subvenciones y Donaciones	<u>44.512</u>
TOTAL PATRIMONIO NETO CONTABLE	<u>(53.600.295)</u>
Más préstamos participativos	<u>20.922.570</u>
Más pérdidas acumuladas después de impuestos por depreciación de sociedades participadas con activos inmobiliarios	31.064.260
Más pérdidas acumuladas después de impuestos por deterioro de existencias, inversiones inmobiliarias e inmovilizado material propiedad de la Sociedad Dominante	<u>69.395.211</u>
Total pérdidas por depreciación de activos inmobiliarios	<u>100.459.471</u>
Patrimonio Neto al 30 de junio de 2013 para el cómputo de lo dispuesto en los artículos 327 y 363 TRLSC	<u>67.781.746</u>

A 30 de junio de 2013 el Patrimonio Neto de la Sociedad Dominante está por encima del Capital Social, por lo que a dicha fecha la Sociedad Dominante no se encuentra incurso en ninguno de los supuestos de desequilibrio patrimonial contemplados en los artículos 327 y 363 de la Ley de Sociedades de Capital.

d) Deuda bancaria

Evolución de deuda bancaria en el primer semestre de 2013

A continuación se presenta el detalle de la deuda bancaria a 30 de junio de 2013 comparada con la de cierre del ejercicio 2012.

<u>(En miles de Euros)</u>	<u>30-06-13</u>	<u>31-12-12</u>	<u>Variación</u>
Deudas con entidades de crédito no corriente	48.549	48.785	(0,5%)
Deudas con entidades de crédito corriente	898.705	931.815	(3,6%)
TOTAL DEUDA BRUTA	947.254	980.600	(3,4%)
Tesorería y Equivalentes	2.211	2.435	(9,2%)
TOTAL DEUDA NETA	945.043	978.165	(3,4%)

La reducción neta viene motivada por la cancelación de la deuda asociada a los activos vendidos durante el primer semestre de 2013.

Estructura de vencimientos

La estructura de vencimientos del nominal de la deuda, comparada con la existente a 31 de diciembre de 2012 es la siguiente:

(importes en miles de euros)

Vencimientos de la deuda	Situación a 30/06/2013	Situación a 31/12/2012
Ejercicio 2013	43.659	44.916
Ejercicio 2014	34.012	33.870
Ejercicio 2015	42	42
Ejercicio 2016	753.588	788.603
Ejercicio 2017 y posteriores	128.454	124.931
	959.755	992.362

Dado que los importes de esta tabla están referidos al nominal de la deuda, su total no coincide con el cuadro de evolución que aparece al principio de este apartado, porque en este último la deuda aparece registrada a su coste amortizado.

En cuanto a los vencimientos del año 2013 no se prevé que supongan desembolsos significativos dado que en su práctica totalidad, o corresponden a situaciones de operaciones de cancelación de deuda pendientes de perfeccionarse, o tienen fórmulas de financiación prevista o están en renegociación.

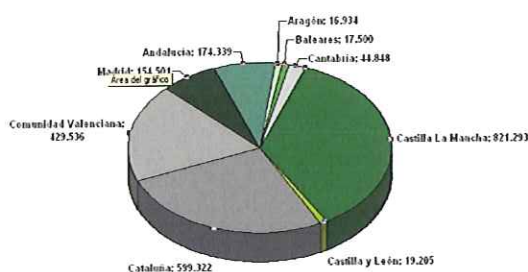
1.4.- Áreas de Negocio

1.4.1.- Gestión de Suelo

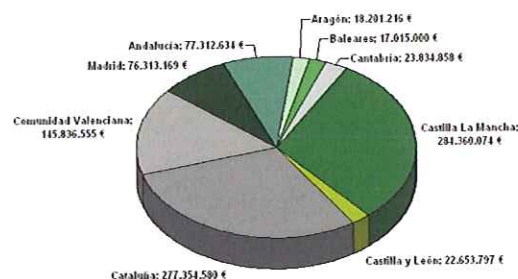
a) Cartera de Suelo

Knight Frank España S. A. valoró la cartera de activos inmobiliarios de Quabit a 31 de diciembre de 2012. El Grupo realiza valoraciones con un tasador independiente al menos una vez al año para verificar el valor de mercado de los activos. A 30 de junio 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:

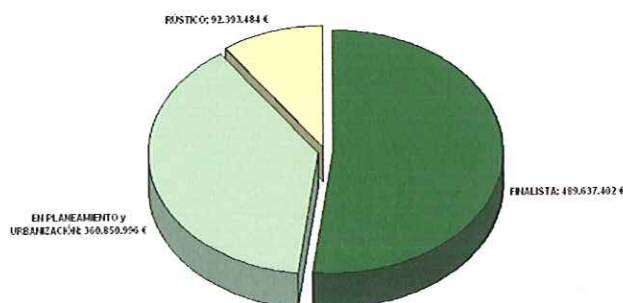
Desglose de Cartera de Suelo por Localización Geográfica (m2)



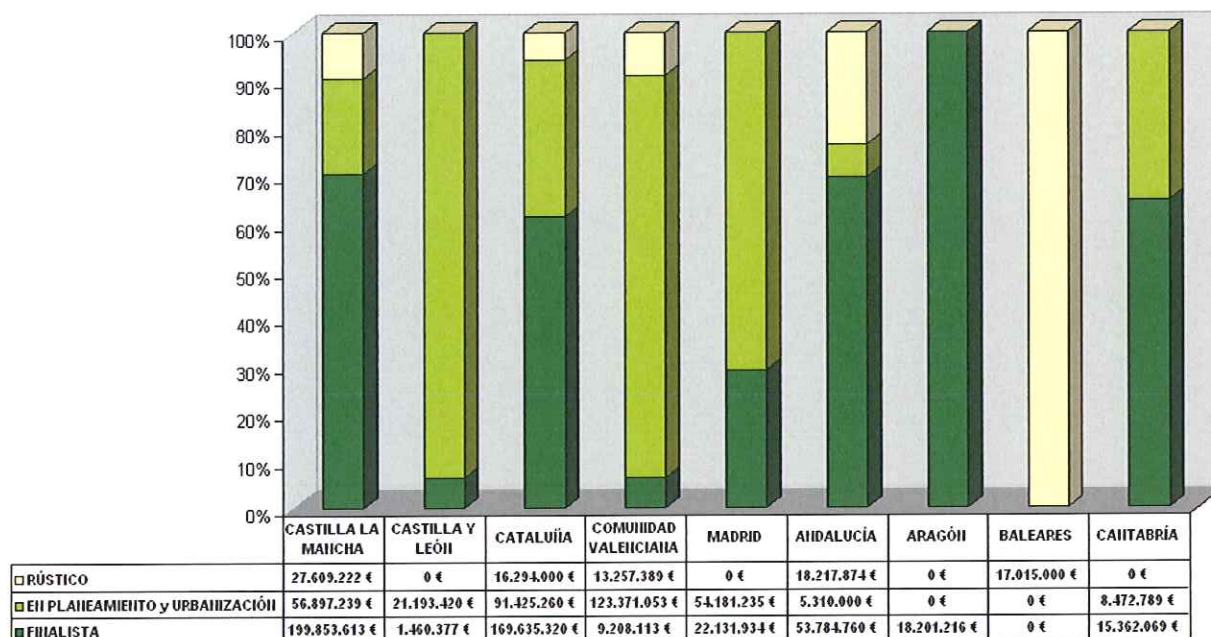
Desglose de Cartera de Suelo por Localización Geográfica (euros)



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

El objetivo principal de Quabit en la Gestión de Suelo es conseguir avances en la situación urbanística de los activos comprometiendo la menor inversión posible, centrándose, por tanto, en la tramitación y consolidación administrativa de posiciones de suelo. A continuación se indican los avances más importantes en planeamiento y urbanización llevados a cabo en diferentes suelos durante los seis primeros meses del año 2013.

Dirección Territorial Centro

Planeamiento

- **A.E N°16 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 prevista la adjudicación a Quabit de una parcela, tal como se recoge en el Proyecto de Reparcelación SURO-O5.

Sociedades Participadas

- **Mairena (Sevilla):** Finalizadas las obras de urbanización.

Dirección Territorial Nordeste

Planeamiento

- **Reus H-7 (Tarragona):** Aprobación definitiva del Texto Refundido del Plan Parcial.

Dirección Territorial Levante

Urbanización

- **Vinaroz (Castellón):** Tramitando modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana, por parte del ayuntamiento.

1.4.2.- Promoción Residencial

Escrituración/ Ventas

En el siguiente cuadro se resumen las principales magnitudes de esta área de actividad:

Stock de Viviendas pendientes de entrega a 31 de diciembre de 2012 (unidades)	596
Viviendas entregadas (Unidades)	(199)
Stock de Viviendas pendientes de entrega a 30 junio 2012 (unidades)	397

Durante los seis primeros meses del 2013, se han realizado un total de 199 escrituraciones de compraventa, frente a las 66 realizadas en el mismo periodo del 2012, de las cuales 193 se corresponden a operaciones con empresas vinculadas a entidades financieras. El número de viviendas entregadas durante los seis primeros meses del 2013, produce una descenso del 33% sobre el stock de viviendas al cierre del 2012.

Las entregas realizadas hasta el 30 de junio de 2013 se han repartido entre las distintas promociones con stock, con una concentración en las promociones de Castilla La Mancha y Andalucía. Las siguientes tablas desglosan el stock actual por su distribución geográfica y por tipo de vivienda.

Stock por tipo de vivienda 1S 2013			Stock por Comunidad Autónoma 1S 2013		
	Unidades	%		Unidades	%
1ª residencia	382	96,2%	Andalucía	42	10,6%
2ª residencia	15	3,8%	Aragón	28	7,0%
Protegida	0	0,0%	Cataluña	22	5,5%
TOTAL	397	100,0%	Castilla - La Mancha	264	66,5%
			Comunidad Valenciana	16	4,0%
			Galicia	1	0,2%
			Madrid	24	6,2%
			TOTAL	397	100,0%

1.4.3.- Gestión de Cooperativas y Comunidades

A 30 de junio 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.

1.4.4.- Patrimonio en Explotación

Al cierre del primer semestre del año 2013 los ingresos por arrendamiento alcanzan la cifra de 0,9 millones de euros, representando una disminución del 18,8 % respecto a la del 2012. Esta reducción se debe a la disminución del patrimonio en renta del Grupo consecuencia de las ventas que se realizaron a lo largo del año 2012.

1.5.- Otros Datos de Interés

1.5.1.- Evolución Bursátil

La cotización de Quabit bajó desde 0,046 euros al cierre de 2012 hasta 0,042 euros al cierre de junio de 2013, lo que representa una disminución de 8,7% en el semestre. Durante el mismo periodo el Ibex-35 experimentó una caída de un 4,96% mientras los índices de los que Quabit forma parte experimentaban las siguientes variaciones: el Índice de Servicios Financieros e Inmobiliarios de la Bolsa de Madrid bajaba un 14,97% y el Ibex Small Cap caía un 3,96% en el mismo periodo.

Evolución Bursátil de 31/12/2012 a 28/06/2013	
Cotización al cierre 31/12/2012 (€/acción)	0,046
Cotización al cierre 28/06/2013 (€/acción)	0,042
% Variación	(8,7%)
Capitalización bursátil al cierre 28/06/13 (€)	53.766.105
Cotización máxima (€/acción)	0,065
Cotización mínima (€/acción)	0,042
Cotización media (€/acción)	0,053
Volumen medio diario de contratación (títulos)	5.483.538
Títulos negociados en el periodo	685.442.289
Volumen medio diario de contratación (€)	292.712
Efectivo negociado en el periodo (€)	36.588.991
Numero total de acciones admitidas a cotización	1.280.145.353

Fuente: Infobolsa

1.5.2.- Órganos de Gobierno

El 26 de junio de 2013 la Sociedad Dominante celebró la Junta General Ordinaria de Accionistas en la que resultaron aprobados con mayoría suficiente todos los puntos incluidos en el orden del día.

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:

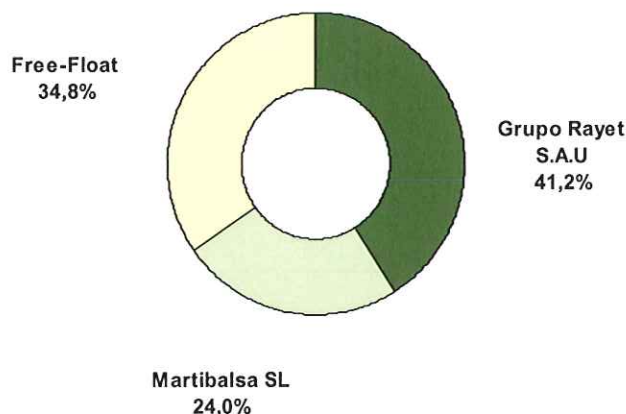
Nombre	Consejo de Administración	Comisión de Auditoría, Nombramientos, y Retribuciones
D. Miguel Bernal Pérez-Herrera	Consejero dominical	n.a.
D. Manuel Terme Martínez	Consejero Independiente	Presidente

Tras estos cambios la composición de los órganos de gobierno a la fecha de emisión de este Informe de Gestión 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	
D. Jorge Calvet Spinatsch	Vicepresidente y Consejero Independiente	Presidente
D. Alberto Pérez Lejonaogitia	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

1.5.3.- Accionariado

En el siguiente gráfico se recoge la composición del accionariado de la Sociedad Dominante a 30 de junio de 2013, teniendo en consideración los porcentajes sobre los derechos de voto totales resultantes de la ampliación de capital descrita en el apartado 1.3.2 c).



2.- RIESGOS E INCERTIDUMBRES PARA EL SEGUNDO SEMESTRE 2013

En los Apartados D1 y D2 del Informe Anual de Gobierno Corporativo del ejercicio 2012 se describen los principales aspectos de los Sistemas de Control de Riesgos. En dicho Informe se identifican las 7 áreas de riesgo más relevantes para el Grupo y se describen los mismos y los sistemas adoptados por el Grupo frente a ellos. Durante los seis primeros meses del ejercicio 2013, no ha habido variación significativa en los riesgos identificados por el Grupo como relevantes.

De cara al segundo semestre del año 2013 los principales riesgos e incertidumbres que debe afrontar el Grupo son los asociados al primero y al cuarto de los riesgos identificados en dicho documento, es decir, al carácter cíclico del sector inmobiliario y sus consecuencias en la liquidez de las inversiones inmobiliarias.

El primer semestre del año 2013 se ha caracterizado por una caída en el volumen de actividad desarrollado dentro del sector inmobiliario en España. Esta caída ha tenido como principales causas: (i) el cambio de la fiscalidad de la adquisición de vivienda que pierde en el 2013 las ventajas en cuanto a la deducibilidad en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y sufre un incremento en el IVA, una vez que deja de ser de aplicación el tipo superreducido; (ii) la irrupción en el mercado inmobiliario de la SAREB como nuevo agente que está arrancando su actividad, una vez asimilados los activos que le han sido transmitidos, y que es un referente en cuanto al futuro comportamiento del mercado. Estos elementos, unidos a las previsiones de la situación económica española, provocan, además, incertidumbres sobre cómo va a evolucionar la actividad en el sector en los próximos meses.

Ante los riesgos e incertidumbres derivados de la situación económica española y sus impactos sobre la actividad del Grupo, a la fecha de formulación de las Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2012, los administradores de la Sociedad Dominante del Grupo planteaban la necesidad de centrar su actuación a corto plazo en realizar las acciones necesarias para dar cobertura a las necesidades de liquidez estimadas en las previsiones de tesorería y, sobre la base de una revisión del plan de negocio, iniciar contactos con las entidades financieras acreedoras para buscar fórmulas que permitan recibir el soporte necesario, buscando, adicionalmente, la consolidación del posicionamiento del Grupo en un horizonte a medio plazo, y manteniendo el necesario equilibrio patrimonial.

En el entorno actual el planteamiento de la Sociedad Dominante es el que ya se enunciaba en las Cuentas Anuales del año 2012. Se está revisando el plan de negocio y se está trabajando en desarrollar fórmulas que permitan la consolidación patrimonial y operativa del Grupo. Mientras se desarrolla este proceso, que debe culminar durante el segundo semestre del año 2013, se han realizado actuaciones para reducir las necesidades de liquidez derivadas del mantenimiento de la estructura operativa y se han ejecutado soluciones para dar cobertura a los desfases de liquidez derivados de la reducción de los ingresos operativos.

3.- OPERACIONES CON SOCIEDADES VINCULADAS

No hay ninguna información adicional relevante distinta a la contenida en la Nota 18 de las notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados a 30 de junio de 2013.

