

**QUABIT INMOBILIARIA, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES**

Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados
correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio
de 2012



Índice

Nota	Pág.
	2
	4
	5
	6
	7
1	8
2	10
3	13
4	16
5	17
6	18
7	18
8	18
9	21
10	25
11	25
12	25
13	26
14	27
15	28
16	29
17	29
18	30
19	35
20	36
21	36
22	37
	38
	39
	40
	41

**BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO A 30 DE JUNIO DE 2012
(En Euros)**

ACTIVO	Nota	30/06/2012 (no auditado)	31/12/2011 (auditado)
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Activos intangibles		16.940.064	16.948.120
Inmovilizado material		2.884.279	3.111.508
Inversiones inmobiliarias	15	51.190.966	76.812.260
Inversiones en asociadas		2.670.827	3.078.510
Activos financieros no corrientes	4	28.790.543	28.336.812
Otros activos no corrientes		23.434.462	23.434.462
Activos por impuestos diferidos	10	20.795.615	31.824.469
Total activo no corriente		146.706.756	183.546.141
ACTIVO CORRIENTE:			
Existencias	5	898.395.563	1.304.647.853
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		18.002.148	17.622.318
Activos financieros corrientes	4	91.163.053	93.289.994
Administraciones Públicas deudoras		844.629	473.706
Otros activos corrientes		1.564.037	2.817.941
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	2.645.697	4.821.877
Total activo corriente		1.012.615.127	1.423.673.689
TOTAL ACTIVO		1.159.321.883	1.607.219.830

Las Notas y los Anexos adjuntos son parte integrante de estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados.

BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO A 30 DE JUNIO DE 2012
(En Euros)

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	30/06/2012 (no auditado)	31/12/2011 (auditado)
PATRIMONIO NETO:			
Capital social	8	12.801.454	256.029.071
Prima de emisión de acciones		-	568.901.529
Acciones propias	8	(365.880)	(365.880)
Reservas indisponibles		1.280.145	4.847.600
Otras reservas		20.402.098	(698.915.819)
Pérdidas atribuidas a los accionistas de la Sociedad Dominante		(19.848.437)	(96.418.721)
Total patrimonio neto atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante		14.269.380	34.077.780
Intereses minoritarios		72.065	857.177
Total patrimonio neto		14.341.445	34.934.957
PASIVO NO CORRIENTE:			
Ingresos a distribuir en varios ejercicios		64.889	65.140
Deudas con entidades de crédito	9.1	48.541.511	57.439.456
Pasivos financieros no corrientes	9.2	505.008	2.207.249
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	11	5.000.000	5.032.255
Pasivos por impuestos diferidos	10	20.795.615	31.824.469
Provisiones para riesgos y gastos	13	3.095.272	4.375.899
Total pasivo no corriente		78.002.295	100.944.468
PASIVO CORRIENTE:			
Deudas con entidades de crédito	9.1	949.445.491	1.340.723.864
Pasivos financieros corrientes	9.2	41.490.477	43.523.676
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	11	38.999.896	38.892.565
Anticipos de clientes	5	6.137.841	6.237.595
Administraciones Públicas acreedoras	14	13.875.046	24.653.104
Otros pasivos corrientes	13	17.029.392	17.309.601
Total pasivo corriente		1.066.978.143	1.471.340.405
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		1.159.321.883	1.607.219.830

Las Notas y los Anexos adjuntos son parte integrante de estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados.

**CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA A 30 DE JUNIO DE 2012
(En Euros)**

	Nota	30/06/2012 (no auditado)	30/06/2011 (no auditado)
Importe neto de la cifra de negocio	15	339.661.123	98.011.613
Aprovisionamientos	15	(532.656.232)	(156.648.363)
Otros ingresos de explotación	15	106.800.760	17.646.861
Variación de las provisiones de tráfico	15	115.667.240	45.522.106
Gastos de personal	15	(3.542.731)	(3.798.572)
Amortización		(242.108)	(274.495)
Otros gastos de explotación	15	(10.552.745)	(8.333.400)
Resultados por venta de inmovilizado e inversiones inmobiliarias	15	(11.191.663)	179
Resultado por operaciones con participaciones en empresas del grupo	1	(883.364)	(550.592)
Resultado de explotación		3.060.280	(8.424.663)
Ingresos financieros		1.933.285	1.098.119
Gastos financieros	16	(24.271.005)	(27.706.166)
Resultado financiero neto		(22.337.720)	(26.608.047)
Resultado de inversiones en asociadas	13.2	(597.343)	29.268
Resultados antes de impuestos		(19.874.783)	(35.003.442)
Impuestos		-	524
Resultado neto		(19.874.783)	(35.002.918)
Atribuible a:			
Accionistas de la Sociedad Dominante		(19.848.437)	(34.978.977)
Intereses minoritarios		(26.346)	(23.941)
Pérdidas por acción atribuibles a los accionistas de la Sociedad Dominante (Euros por acción)			
Básicas	17	(0,02)	(0,03)
Diluidas	17	(0,02)	(0,03)

Las Notas y los Anexos adjuntos son parte integrante de estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados.

ESTADO DE RESULTADO GLOBAL CONSOLIDADO A 30 DE JUNIO DE 2012
(En Euros)

	30 de junio de 2012 (no auditado)		30 de junio de 2011 (no auditado)		
	De la Sociedad Dominante	De Intereses Minoritarios	Total	De Intereses Minoritarios	Total
RESULTADO NETO DEL PERIODO	(19.848.437)	(26.346)	(19.874.783)	(34.978.977)	(35.002.918)
TOTAL OTROS RESULTADOS GLOBALES	-	-	-	-	-
TOTAL RESULTADO GLOBAL DEL PERIODO	(19.848.437)	(26.346)	(19.874.783)	(34.978.977)	(35.002.918)

Las Notas y los Anexos adjuntos son parte integrante de estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO A 30 DE JUNIO DE 2012 (En Euros)

	Capital Social (Nota 8)	Prima de emisión de acciones	Acciones Propias (Nota 8)	Reservas Indisponibles	Otras Reservas	Pérdidas atribuibles a los accionistas de la Sociedad Dominante	Intereses Minoritarios	Total Patrimonio Neto
Saldos al 31 de diciembre de 2010 (auditado)	256.029.071	568.901.529	(365.880)	4.847.600	(582.666.310)	(116.249.509)	870.498	131.366.999
Total resultado global del período de seis meses terminado a 30 de junio de 2011	-	-	-	-	-	(34.978.977)	(23.941)	(95.002.918)
Aplicación de resultado	-	-	-	-	(116.249.509)	116.249.509	-	-
Saldos al 30 de junio de 2011 (no auditado)	256.029.071	568.901.529	(365.880)	4.847.600	(698.915.819)	(34.978.977)	846.557	96.364.081
Total resultado global del período de seis meses terminado a 31 de diciembre de 2011	-	-	-	-	-	(61.439.744)	10.620	(61.429.124)
Salida del perímetro de consolidación	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2011 (auditado)	256.029.071	568.901.529	(365.880)	4.847.600	(698.915.819)	(96.418.721)	857.177	34.934.957
Total resultado global del período de seis meses terminado a 30 de junio de 2012	-	-	-	-	-	(19.848.437)	(26.346)	(19.874.783)
Reducción de capital (Nota 8)	(243.227.617)	(568.901.529)	-	(3.567.455)	815.696.601	-	-	-
Salida del perímetro de sociedades dependientes (Nota 1)	-	-	-	-	-	-	(758.861)	(758.861)
Venta de participaciones a socios externos (Nota 1)	-	-	-	-	40.037	-	95	40.132
Aplicación de resultado	-	-	-	-	(96.418.721)	96.418.721	-	-
Saldos al 30 de junio de 2012 (no auditado)	12.801.454	-	(365.880)	1.280.145	20.402.098	(19.848.437)	72.065	14.341.445

Las Notas y los Anexos adjuntos son parte integrante de estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO A 30 DE JUNIO DE
2012 (En Euros)**

	30/06/2012 (No auditado)	30/06/2011 (No auditado)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
Resultados antes de impuestos y de minoritarios	(19.874.783)	(35.003.442)
Ajustes al resultado:		
Amortización de activos no corrientes	242.108	274.495
Deterioro de activos y variación de provisiones de tráfico	(115.667.240)	(45.522.106)
Ingresos y gastos sin flujos de efectivo	(106.913.500)	(17.269.619)
Resultado financiero neto	22.337.720	26.608.047
Imputación a resultados de ingresos a distribuir	(251)	(251)
Resultado neto por venta de activos inmovilizado e inversiones inmobiliarias	11.191.663	(179)
Resultado por operaciones con participaciones en empresas del grupo	883.364	-
Actualización de las inversiones inmobiliarias a valor razonable	-	550.592
Resultados de participaciones en asociadas	597.343	(29.268)
Resultado ajustado	(207.203.576)	(70.391.731)
Pagos por impuestos de las ganancias	(8.259.755)	(855.511)
Otras variaciones de Administraciones Públicas	(273.534)	(72.911)
Aumento/disminución de Cuentas con Administraciones Públicas	(8.533.289)	(928.422)
Existencias y pagos anticipados	531.460.999	153.473.566
De cuentas a cobrar y depósitos	(265.691)	220.092
De cuentas por pagar y anticipos de clientes	(12.132.378)	173.290
Variación neta del activo y pasivo circulante y no circulante de explotación	519.062.930	153.866.948
Total flujos de efectivo netos de las actividades de explotación	303.326.065	82.546.795
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Inversiones		
Activos financieros	(11.314.543)	(2.320.833)
Inmovilizado material, inversiones inmobiliarias y otros activos intangibles	(228.861)	(32.741)
Otros activos	(89.165)	(633.297)
	(11.632.569)	(2.986.871)
Desinversiones		
Entidades control conjunto, vinculadas y asociadas	341.060	2.111
Intereses cobrados	50.974	83.619
Inversiones inmobiliarias	14.461.402	-
Activos financieros	11.359.449	10.837.872
	26.212.885	10.923.602
Total flujos de efectivo netos de las actividades de Inversión	14.580.316	7.936.731
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Intereses pagados	(16.579.349)	(22.355.239)
Amortización financiación con entidades de crédito	(351.299.747)	(87.466.823)
Obtención de nueva financiación con entidades de crédito	49.212.552	22.345.014
Amortización de financiación con entidades de control conjunto, vinculadas y asociadas	(1.098.716)	(366.733)
Obtención de otra financiación	20.556	1.042.168
Amortización de otra financiación	(377.894)	(1.030.377)
Venta de participaciones a socios externos	40.037	-
Total flujos de efectivo netos de las actividades de financiación	(320.082.561)	(87.831.990)
VARIACIÓN NETA DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(2.176.180)	2.651.536
Efectivo y equivalentes al efectivo al comienzo del ejercicio	4.821.877	11.583.664
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	2.645.697	14.235.200

Las Notas y los Anexos adjuntos son parte integrante 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 2012 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.

La Sociedad Dominante se constituyó el 29 de septiembre de 1999 con la denominación de Terra Canet, S.A. que cambió a Astroc Mediterráneo, S.A. en el ejercicio 2003. Con fecha 7 de febrero de 2008, la Junta General de Accionistas acordó el cambio de denominación a Afirma Grupo Inmobiliario, S.A. Posteriormente, en la Junta General de Accionistas de fecha 22 de junio de 2010, se aprobó el cambio de denominación social a Quabit Inmobiliaria, S.A., y el cambio del domicilio social de la Sociedad Dominante a la calle Capitán Haya, nº1, Madrid.

El objeto social de la Sociedad Dominante, de acuerdo con sus estatutos, es:

- La promoción, construcción, rehabilitación, venta, conservación y explotación, incluido el arrendamiento no financiero de todo tipo de fincas y edificaciones, tales como viviendas, urbanizaciones, establecimientos y complejos industriales, hoteleros, sanitarios, deportivos, docentes, culturales y de atención a la tercera edad, entre otros. La ejecución, total o parcial, de cualquier tipo de obra, pública o privada, el mantenimiento, conservación y reforma de edificios e instalaciones, pudiendo realizar todo ello por cuenta propia o ajena, mediante contrata, subcontrata o administración de cualquier género, relativas a la construcción, mantenimiento y conservación, en general, de todo tipo de obras y edificaciones.
- Instalación, montaje, reparación, mantenimiento, compra, venta y explotación, incluido el arrendamiento no financiero, de todo tipo de instalaciones, equipos y maquinaria, incluyendo las instalaciones eléctricas en general así como las redes telegráficas, telefónicas, telefonía sin hilos y televisión, así como sistemas de balización de puertos y aeropuertos.
- La explotación de canteras o graveras, así como la producción y venta de elementos de hormigón, aglomerado asfáltico o de cualquier otra materia apta para la construcción. La adquisición, transmisión y transformación de explotaciones agropecuarias y forestales.
- La explotación de concesiones, subconcesiones y autorizaciones administrativas otorgadas por parte de la Administración.
- La realización de todas las actividades que atribuye a la figura del Agente Urbanizador o figura que la sustituya, la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana y la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística de la Generalitat Valenciana, y demás normas que sustituyan a éstas o las desarrollen.
- Elaboración, redacción y propuesta de programas de actuación integrada sobre terrenos para su desarrollo directo como Agente Urbanizador o mediante encargo de terceros; asesoramiento en todo lo referente a las actividades urbanísticas, sector de la construcción y obras públicas, incluida la dirección facultativa de obras; asesoramiento en ingeniería técnica para los diversos sectores industriales, incluyendo estudios de viabilidad económica, planificación y gestión empresarial, así como trabajos de consultoría, asistencia y servicios en general, incluyendo la elaboración y redacción de todo tipo de proyectos.
- La adquisición y venta de títulos valores de renta fija y/o variable de cualquier clase, estén o no aceptados a cotización oficial.
- La prestación de servicios de asesoramiento técnico, financiero, contable, comercial, etc., así como los servicios de gestión en relación con el desarrollo y ejecución de estrategias generales y políticas

empresariales de las empresas participadas.

- La realización de actividades de gestión urbanística así como actuar como urbanizador en proyectos de gestión y planeamiento urbanístico en todo el territorio nacional ante las administraciones públicas.

Las acciones representativas del capital social de Quabit Inmobiliaria, S.A. cotizan en el Mercado Continuo de Madrid, Barcelona, Bilbao 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 los Anexos III y IV a estas notas se desglosan los datos de identificación de los negocios conjuntos y Uniones Temporales de Empresas (UTES) incluidas en el perímetro de consolidación por el método de integración proporcional.

Cambios en el perímetro de consolidación

Los cambios en el perímetro de consolidación que se han producido hasta 30 de junio de 2012 en relación con el perímetro existente a 31 de diciembre de 2011 son los siguientes:

Salidas del perímetro de consolidación

Valencia Family Desarrollos Urbanos, S.L.: Con fecha 27 de marzo de 2012, la Sociedad Dominante procedió a vender al otro socio de esta Sociedad Dependiente la totalidad de sus participaciones, causando baja efectiva en el perímetro de consolidación del Grupo en dicha fecha.

UTE Parque Empresarial Aldaya: Con fecha 27 de marzo de 2012 la Sociedad Dominante cedió todos los derechos y obligaciones que tenía en la citada UTE, por lo que la misma causó baja efectiva en el perímetro de consolidación en esa fecha.

Servicios Urbanísticos y Viviendas Burriana, S.L.: Con fecha 9 de febrero de 2012 se ha elevado a público el acuerdo de los socios para liquidación de esta sociedad dependiente, acuerdo que ha supuesto la salida de esta sociedad del perímetro de consolidación.

Caminsa Urbanismo, S.A.: Con fecha 11 de junio de 2012 se ha firmado escritura de transmisión de la totalidad de las acciones que la Sociedad Dominante poseía en esta sociedad dependiente, por lo que causa baja en el perímetro de consolidación.

La diferencia entre el precio de transmisión de las participaciones en estas cuatro operaciones y el valor neto contable por el que estaban registrados los activos y pasivos cedidos, ha generado un resultado negativo de 696 miles de euros que se ha registrado en el epígrafe Resultado por operaciones con participaciones en empresas del grupo de la Cuenta de Resultados Consolidada. Además se ha producido una baja de intereses minoritarios de 759 miles de euros, originada principalmente por la salida del perímetro de las sociedades dependientes Caminsa Urbanismo, S.A. y Servicios Urbanísticos y Viviendas Burriana, S.L..

Modificaciones en el método de consolidación

Parque Las Cañas, S.L.: En fecha 18 de enero de 2012 se hizo efectiva una operación de compraventa de participaciones de la sociedad Parque Las Cañas, S.L. al cumplirse las condiciones suspensivas definidas en el contrato privado de compraventa firmado el 16 de enero de 2012 por la Sociedad Dominante y el otro socio de esta sociedad. Mediante esta operación, la Sociedad Dominante adquiere al otro socio la totalidad de las participaciones que el mismo poseía de la citada sociedad y que representaban un 49% de los derechos económicos de este negocio conjunto. Con esta operación la Sociedad Dominante quedó como único socio de esta participada. Como consecuencia de esta adquisición, esta sociedad participada deja de ser considerada como un negocio conjunto en los estados financieros intermedios condensados consolidados del Grupo y pasa a convertirse en una sociedad dependiente. Esta adquisición supone una combinación de negocios cuyos detalles se desglosan en la Nota 21. Como resultado de esta operación se ha producido una diferencia negativa entre el precio de adquisición y el valor razonable de los activos y pasivos adquiridos por un importe de 187 miles de euros que se ha registrado como gasto en el epígrafe Resultado por operaciones con participaciones en empresas del grupo de la Cuenta de Resultados Consolidada.

Cambios en porcentajes de participación sin efecto en el perímetro de consolidación

Con fecha 18 de enero de 2012 la Sociedad Dominante ha vendido a un tercero participaciones representativas de un 0,46% del Capital Social de Quabit Inmobiliaria Internacional, S.L.. La Sociedad Dominante posee participaciones que representan el restante 99,54%. Esta transmisión ha supuesto una transacción con instrumentos de patrimonio que no ha supuesto una pérdida de control y sus efectos se registran directamente en el Patrimonio Neto. La diferencia entre la contraprestación recibida y el valor razonable de los activos y pasivos correspondientes a la participación de los minoritarios, por un importe de 40 miles euros, se recoge en las Reservas de la Sociedad Dominante. Los intereses minoritarios fueron valorados según el porcentaje de los activos netos a su valor razonable. En el caso de Quabit Inmobiliaria Internacional, S.L., el valor razonable de sus activos netos no difiere del valor registrado en libros a la fecha de esta operación.

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 2012 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) y no han sido auditados ni revisados por los auditores, hecho que se menciona a efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 14.1 del Real Decreto 1362/2007 de 19 de octubre. 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 2011.

Las Cuentas Anuales Consolidadas correspondientes al ejercicio 2011 del Grupo fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad Dominante el día 24 de febrero de 2012 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 2011 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 2011, han sido aprobadas en la Junta General de accionistas celebrada el 26 de Abril de 2012.

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 2011.

2.3. Entrada en vigor de nuevas normas contables

El Grupo evalúa de forma periódica el efecto que podrían tener sobre sus políticas contables, la situación financiera o los resultados, las normas internacionales de información financiera e interpretaciones que publica el IASB, aprobadas por la Unión Europea.

Los principios y las políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros consolidados correspondientes al periodo intermedio terminado el 30 de junio de 2012 son las mismas que las aplicadas en los estados financieros consolidados del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011, excepto por la siguiente modificación:

- Modificación a la NIIF 7 "Desgloses – Traspasos de activos financieros": El IASB publicó una modificación de la NIIF 7 para mejorar los desgloses de los activos financieros. Estos desgloses se refieren a los activos transferidos (tal y como lo define la NIC 39). Si los activos transferidos no se dan de baja totalmente en los estados financieros consolidados, la entidad debe desglosar información para ayudar al usuario de los estados financieros a entender la relación entre estos activos que no han sido dados de baja y sus pasivos relacionados. Si los activos han sido totalmente dados de baja, pero la entidad sigue teniendo una implicación continuada, los desgloses deben permitir evaluar la naturaleza y los riesgos derivados de esta implicación continuada de la entidad en estos activos dados de baja. Esta modificación es aplicable a los ejercicios que se inicien a partir del 1 de julio de 2011 y no incluye requerimientos de presentación de información comparativa.

La aplicación de esta modificación no ha tenido ningún impacto en las políticas contables, en la situación financiera o en los resultados del Grupo.

El Grupo no ha adoptado de forma anticipada ninguna norma, interpretación o modificación publicada, que todavía no esté vigente.

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, además de las cifras al 30 de junio de 2012, las correspondientes al 31 de diciembre de 2011, para el Balance de Situación Consolidado, y al 30 de junio de 2011, para los otros Estados Financieros.

2.5. Principio de empresa en funcionamiento

Los presentes Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados han sido formulados asumiendo el principio de empresa en funcionamiento.

Tal como se indicaba en la Nota 2.1 de las Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2011, éstas se formularon bajo el principio de empresa en funcionamiento. Pese a 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 2011, la Sociedad Dominante del Grupo había llegado a acuerdos y planificado actuaciones que permitían concluir que el Grupo podría mantenerse operativo en este ambiente general de incertidumbre.

La gestión del Grupo durante los seis primeros meses del ejercicio ha tenido como elementos más destacables los siguientes:

- Acuerdo de refinanciación: En el mes de Enero de 2012 la Sociedad Dominante concluyó con éxito el proceso de refinanciación de su deuda financiera y firmó un Acuerdo Marco de Refinanciación con la práctica totalidad de sus entidades financieras. Los detalles de los pactos y consecuencias de dicho Acuerdo se describen en la Nota 9.1.
- Reducción de Capital: La Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Dominante de fecha 26 de abril de 2012 aprobó una reducción de capital social por un importe de 243.227.617 euros, para restablecimiento de equilibrio patrimonial disminuido por consecuencia de pérdidas. Los detalles de esta reducción de capital se describen en la Nota 8.
- La Sociedad Dominante ha acometido durante el primer semestre del año una revisión organizativa para optimizar los recursos necesarios para el desarrollo de su actividad. Con ello ha reducido de forma relevante su estructura de gastos operativos. El impacto tendrá su efecto pleno en los próximos ejercicios dado que alguna de las medidas de reducción han tenido un coste de una sola vez en el año 2012.

Como consecuencia de estas actuaciones, se han producido impactos relevantes en elementos cualitativos y cuantitativos de los Estados Financieros del Grupo, según se detalla a continuación:

- Se ha reducido el endeudamiento bruto bancario del Grupo en 400.176 miles de euros. (Ver Nota 9.1)
- La estructura de vencimientos de la deuda bancaria del Grupo se ha relajado de forma notable, como puede observarse en el cuadro comparado de vencimientos que se recoge en la Nota 9.1
- La estructura de Capital Social ha quedado más adaptada a la situación patrimonial de la Sociedad Dominante tras la reducción de capital realizada en abril de 2012. Por otra parte, la concesión de préstamos participativos por parte de las entidades financieras, como fórmula para financiar parte de la carga financiera, reducirá el impacto que la misma tendrá sobre el patrimonio. (Ver Nota 8)
- La transformación de la financiación sindicada en tantas financiaciones bilaterales como Entidades bancarias participaban en la misma, permite a la Sociedad Dominante una operativa mucho más flexible en el futuro sobre cada uno de sus activos.
- Los Resultados Antes de Impuestos han mejorado en relación con los registrados a 30 de junio de 2011, con una reducción de las pérdidas en un 43,2% derivada, en gran medida, de la mejora del Resultado de Explotación que pasa a ser de beneficio, frente a la pérdida reflejada en el primer semestre de 2011.
- Adicionalmente, dentro de los Acuerdos de Refinanciación firmados en Enero de 2012, se obtuvieron líneas de crédito para cubrir las necesidades de tesorería de la Sociedad Dominante durante un periodo de dos años, así como para el pago de los costes de la operación de refinanciación y de mantenimiento de los activos. (Ver nota 9.1)

Con todo ello, los Estados Financieros Intermedios del Grupo a 30 de junio de 2012 presentan una situación financiera más favorable que la existente a 31 de diciembre de 2011, se ha restablecido el equilibrio patrimonial de la Sociedad Dominante y los resultados de la actividad económica presentan mejoras tanto en los Resultados de Explotación como en Resultados Financieros en relación con los presentados a 30 de junio de 2011. El hecho de que el fondo de maniobra a 30 de junio de 2012 sea negativo en 54,3 millones de euros y de que no se hayan cerrado a la fecha acuerdos con varias entidades financieras (ver Nota 9.1), no debe provocar desajustes en la situación financiera y patrimonial en los próximos meses.

Pese a esta mejora, los administradores de la Sociedad Dominante consideran que persisten elementos de incertidumbre y riesgo que afectan a la actividad que desarrolla el Grupo. Los principales indicadores económicos (fundamentalmente la tasa de desempleo y la evolución del PIB) siguen sin manifestar síntomas de mejora y las convulsiones del mercado de deuda española no permiten que los mercados financieros se estabilicen. En este marco, que crea la consiguiente desconfianza en los distintos agentes que operan en el mercado inmobiliario para concretar sus decisiones de inversión, la actividad en el sector inmobiliario se caracteriza por una reducción en el número de transacciones tanto en vivienda como en suelo.

En conclusión, pese a las incertidumbres mencionadas anteriormente, teniendo en cuenta los elementos de mejora expuestos en la primera parte de este apartado 2.5, considerando que el Plan de Negocio que sirvió de base para encuadrar el Acuerdo Marco de Refinanciación contemplaba un escenario económico de no mejora en relación con el existente en el año 2011 y que las necesidades financieras y patrimoniales previstas en el Plan se enmarcaban dentro de este escenario, por lo que no se espera que se manifiesten necesidades operativas ordinarias adicionales en el desarrollo de la actividad del Grupo en el segundo semestre del año, los administradores de la Sociedad Dominante han formulado estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados bajo el principio de empresa en funcionamiento.

La continuidad del marco económico desfavorable exigirá, en cualquier caso, un seguimiento estrecho de los niveles de generación de ingresos y de compromiso de gastos para asegurar que los posibles desfases temporales entre los mismos queden cubiertos con el disponible del tramo de liquidez y para tomar aquellas medidas adicionales que sean necesarias, en su caso, para asegurar esa cobertura.

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 2011.

3. Información Financiera por segmentos

A 30 de junio de 2012, 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. Las actividades del Grupo se han centrado fundamentalmente en la Zona Centro, Cataluña y Comunidad Valenciana. 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 (oficinas y comerciales) y uso residencial, 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 refacturaciones, se atribuyen a una unidad corporativa.

Los resultados consolidados por segmentos para el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2012 y 30 de junio de 2011 se detallan a continuación:

CONCEPTO	30 de junio de 2012			
	A	B	C	D
Ingresos ordinarios	315.685.835	22.908.528	1.051.784	14.976
Resultado de explotación	22.012.847	(4.998.485)	(7.232.727)	(6.721.355)
Resultado financiero neto	(20.230.984)	(2.744.629)	(1.233.375)	1.871.268
Resultado de inversiones en asociadas	(597.343)	-	-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1.184.520	(7.743.114)	(8.466.102)	(4.850.087)

CONCEPTO	30 de junio de 2011			
	A	B	C	D
Ingresos ordinarios	28.204.821	68.383.755	1.128.511	294.526
Resultado de explotación	8.033.003	(10.574.970)	628.369	(6.511.065)
Resultado financiero neto	(5.734.682)	(3.879.833)	(646.268)	(16.347.264)
Resultado de inversiones en asociadas	29.268	-	-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	2.327.589	(14.454.803)	(17.899)	(22.858.329)

La totalidad de las transacciones del período terminado a 30 de junio de 2012 y 2011 se realizaron dentro del territorio nacional.

A continuación se recoge la distribución por segmentos de los Balances de Situación Consolidados a 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011:

INFORMACIÓN POR SEGMENTOS A 30 DE JUNIO DE 2012. BALANCE

	A	B	C	D	TOTAL
OTRA INFORMACIÓN					
Inversiones	-	-	-	38.592	38.592
BALANCE					
Inversiones Inmobiliarias	-	-	51.190.966	-	51.190.966
Inmovilizado material y activos intangibles	16.905.536	321.159	22.652	2.574.996	19.824.343
Existencias	780.718.251	117.677.312	-	-	898.395.563
Resto	164.076.296	17.747.893	7.699.522	387.300	189.911.011
TOTAL ACTIVO	961.700.083	135.746.364	58.913.140	2.962.296	1.159.321.883
Pasivos del segmento	949.803.328	134.067.107	58.184.352	2.925.651	1.144.980.438
TOTAL PASIVO	949.803.328	134.067.107	58.184.352	2.925.651	1.144.980.438

INFORMACIÓN POR SEGMENTOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2011. BALANCE

	A	B	C	D	TOTAL
OTRA INFORMACIÓN					
Inversiones	-	-	-	-	-
BALANCE					
Inversiones Inmobiliarias	-	-	76.812.260	-	76.812.260
Inmovilizado material y activos intangibles	17.422.098	350.611	66.900	2.220.018	20.059.627
Existencias	1.166.879.473	137.768.380	-	-	1.304.647.853
Resto	166.712.240	25.359.721	13.225.016	403.112	205.700.089
TOTAL ACTIVO	1.351.013.811	163.478.713	90.104.176	2.623.130	1.607.219.830
Pasivos del segmento	713.137.163	88.464.985	44.807.613	725.875.112	1.572.284.873
TOTAL PASIVO	713.137.163	88.464.985	44.807.613	725.875.112	1.572.284.873

La diferente asignación de pasivos a los distintos segmentos que se pone de manifiesto a 30 de junio de 2012 en relación con la existente a 31 de diciembre de 2011 deriva de los efectos del Acuerdo de Refinanciación de la Sociedad Dominante. Uno de los efectos de dicho Acuerdo es la bilateralización de la deuda sindicada (ver Nota 9.1). Esta deuda se asignaba al Segmento D a 31 de diciembre de 2011. Al haberse bilateralizado dicha deuda, se han asignado los importes pendientes a los distintos segmentos en función de los activos que garantizan las distintas financiaciones bilaterales resultantes.

4. Activos financieros

El detalle de los activos financieros corrientes y no corrientes a 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

	30.06.2012		31.12.2011	
	Activo no corriente	Activo corriente	Activo no corriente	Activo corriente
Activos financieros disponibles para la venta	9.546.575	-	9.546.574	-
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	-	45.800	-	45.800
Préstamos y cuentas a cobrar	18.854.658	89.694.115	18.345.777	91.826.964
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	389.310	1.423.138	444.461	1.417.230
	28.790.543	91.163.053	28.336.812	93.289.994

Los conceptos a los que corresponden cada uno de los epígrafes de la tabla anterior son los explicados en la Nota 10 de las Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2011, sin que se hayan producido modificaciones significativas en el primer semestre de 2012.

Las mayores variaciones en importe corresponden a la partida de Préstamos y cuentas a cobrar y los componentes principales de la variación son:

- Préstamos y cuentas a cobrar del Activo no corriente: Incremento de 509 miles de euros en el derecho de cobro frente a la sociedad vinculada Grupo Rayet, S.A.U. derivado de los intereses devengados en el primer semestre de 2012.
- Préstamos y cuentas a cobrar del activo corriente: La reducción viene motivada por la cancelación de un préstamo concedido por el negocio conjunto Reylandcsape, S.L. a los dos socios del mismo, que participan en dicho negocio conjunto al 50% cada uno de ellos. El efecto de la cancelación en los Activos financieros corrientes del Balance de Situación Consolidado ha sido de 1.693 miles de euros y corresponde a la baja del derecho de cobro del Grupo frente a terceros por la integración de la parte proporcional que le corresponde del derecho de cobro frente al otro socio. Al mismo tiempo que se produce esta cancelación del activo, se ha registrado igualmente la baja del pasivo correspondiente a la deuda mantenida por el Grupo con el negocio conjunto, una vez hechas las eliminaciones correspondientes de saldos intergrupo. El importe de la baja de este pasivo ha sido, igualmente, de 1.693 miles de euros (ver Nota 9.2). Este pasivo estaba registrado en el epígrafe de Pasivos Financieros Corrientes del Balance de Situación Consolidado a 31 de diciembre de 2011.

En la Nota 18 se detallan los Activos financieros corrientes y no corrientes mantenidos con partes vinculadas, por su valor nominal sin considerar la provisión de deterioro mantenida en libros a 30 de junio de 2012.

5. Existencias

El desglose de las existencias según su calificación y grado de terminación a 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

	<u>30.06.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Suelo	1.075.338.341	1.540.801.554
Promoción en curso	7.822.070	14.246.690
Promociones terminadas	137.074.999	150.744.278
Anticipos a proveedores	27.787.073	16.504.039
Otras	2.043.203	1.826.154
Coste	<u>1.250.065.686</u>	<u>1.724.122.715</u>
Deterioro	<u>(351.670.123)</u>	<u>(419.474.862)</u>
Valor neto contable	898.395.563	1.304.647.853

La práctica totalidad de las existencias a 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011, tienen constituidas garantías hipotecarias para garantizar la deuda bancaria, desglosada en Nota 9.1 y el pago de deuda con Hacienda Pública por el aplazamiento de pago de varios impuestos.

La última valoración disponible de los activos inmobiliarios del Grupo es la que realizaron expertos independientes a 31 de diciembre de 2011.

Del importe total de existencias, 568.500 miles de euros corresponden a existencias de ciclo largo (918.935 miles de euros a 31 de diciembre de 2011).

La línea "Otras" recoge las existencias aportadas por las UTEs en concepto de costes incurridos por obras de urbanización.

El saldo registrado en concepto de "Anticipos a proveedores" recoge principalmente los importes entregados a cuenta de compras futuras de terrenos. Los compromisos pendientes de desembolso asociados a estos anticipos que no están recogidos en el pasivo del Balance de Situación Consolidado a 30 de junio de 2012 ascienden a 16.923 miles de euros (16.886 miles de euros a 31 de diciembre de 2011).

Los compromisos consistentes en la permuta de obras de urbanización de fincas a cambio de parte de las mismas formalizados por el Grupo por importe de 66.332 miles de euros aproximadamente, indicados en la Nota 12 de las Cuentas Anuales Consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2011, no han tenido variación significativa durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2012.

Existen compromisos de venta sobre determinados terrenos y promociones que a 30 de junio de 2012 ascienden a 28.600 miles de euros (171.819 miles de euros a 31 de diciembre de 2011), aproximadamente, y los anticipos recibidos por los mismos a 6.038 miles de euros (6.135 miles de euros a 31 de diciembre de 2011).

La reducción de estos compromisos se debe a la materialización de operaciones de venta de activos a sociedades vinculadas a entidades financieras, entre ellas las comprometidas con una sociedad perteneciente al grupo del accionista CxG Corporación Novacaixagalicia, S.A, por importe de 21.320 miles de euros.

El saldo de "Anticipos de clientes" del pasivo del Balance de Situación Consolidado a 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 presenta la siguiente composición:

	<u>30.06.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Anticipos en promociones	2.474.242	2.474.589
Anticipos en ventas de terrenos	3.563.692	3.659.890
Otros	99.907	103.116
	<u>6.137.841</u>	<u>6.237.595</u>

A 30 de junio de 2012 existe un compromiso de venta de un terreno con una empresa vinculada a un miembro del consejo de administración por un importe de venta de 1.639 miles de euros, según se detalla en la Nota 18.

6. Efectivo y equivalentes al efectivo

Al 30 de junio de 2012, 66 miles de euros (221 miles de euros a 31 de diciembre de 2011) no están disponibles, dado que están sido pignorados para cobertura de avales otorgados por entidades financieras.

El saldo a 30 de junio de 2012 incluye un importe de 282 miles de euros (6 miles de euros a 31 de diciembre de 2011) mantenidos con Nova Caixa Galicia Banco, S.A., sociedad vinculada a un accionista de la Sociedad Dominante.

7. Instrumentos financieros derivados

El único derivado que mantiene el Grupo a 30 de junio de 2012 es un contrato de permuta de tipo de interés y opción CAP por un valor notional de 1.774 miles de euros, (2.516 miles de euros a 31 de diciembre de 2011) el cual se paga a un interés fijo de 3,55%, si el Euribor es menor a 4% y en caso contrario se paga Euribor menos 0,25% y se cobra un interés variable referenciado al Euribor, con vencimiento en julio de 2013 (Nota 9.2).

Los instrumentos financieros derivados al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 se contabilizan por su valor razonable y corresponden a derivados no eficientes. Los instrumentos financieros derivados se clasifican de acuerdo a la NIIF 7 dentro del Nivel 2 de acuerdo con la mencionada norma.

Este derivado ya existía a 31 de diciembre de 2011 y no se han producido variaciones significativas en su valor razonable en el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2012.

8. Patrimonio Neto

Capital Social y Acciones Propias

Reducción de Capital Social de la Sociedad Dominante

La Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Dominante, de fecha 26 de abril de 2012, aprobó una reducción de capital social por un importe de 243.227.617 euros, para restablecimiento de equilibrio patrimonial disminuido por consecuencia de pérdidas. Este acuerdo fue elevado a escritura pública el 19 de junio de 2012 e inscrito en el Registro Mercantil el 9 de agosto de 2012. Los términos de la reducción son los siguientes:

(i) En primer lugar se aplican a la compensación parcial de los resultados de ejercicios anteriores, por un importe de 635.960.848 euros, las siguientes reservas:

- 1.- La prima de emisión por importe de 568.901.529 euros;
- 2.- Otras reservas voluntarias por importe de 63.491.864 euros;
- 3.- El importe de la reserva legal que excede del diez por ciento del capital social, una vez practicada la reducción, es decir, 3.567.455 euros.

Tras esta aplicación, los resultados de ejercicios anteriores, que totalizan un importe negativo de 891.111.437 euros tras la distribución de resultados del año 2011, quedan reducidos al importe negativo de 255.150.589 euros.

(ii) En segundo lugar se reduce el capital social en un importe de 243.227.617 euros, mediante la disminución del valor nominal de la totalidad de las acciones de la Sociedad de 0,20 euros por acción, a 0,01 euros por acción, siendo el importe reducido de 0,19 euros por acción.

Queda compensado el importe total de la reducción por 243.227.617 euros, con parte del referido importe negativo de 255.150.589 euros, resultando unos resultados de ejercicios anteriores pendientes de compensar

por un importe negativo de 11.922.972 euros, y un capital social fijado en la cifra de 12.801.454 euros.

Composición del Capital Social

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

Nº Acciones	Valor Nominal	Capital Social	Acciones ordinarias	Acciones propias
1.280.145.353	0,01	12.801.454	1.280.145.353	928.441

Las sociedades que poseen un porcentaje superior al 10% del capital de la Sociedad Dominante a 30 de junio de 2012 se detallan a continuación:

Sociedad	Porcentaje de participación	
	30/06/2012	31/12/2011
Grupo Rayet, S.A.U.	44,83%	49,90%
Martibalsa, S.L.	24,58%	24,58%

La Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad Dominante, celebrada el 28 de junio de 2011, 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 22 de junio de 2010.

En la Nota 22 de Hechos Posteriores de estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados se detalla el cambio en el porcentaje de participación del accionista Grupo Rayet, S.A.U. que ha tenido lugar después del 30 de junio de 2012.

Acciones propias

No se han realizado operaciones con acciones propias en el primer semestre del año 2012. El número de acciones propias a 30 de junio de 2012 y a 31 de diciembre de 2011 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.

Patrimonio Neto de la Sociedad Dominante

El Patrimonio Neto de la Sociedad Dominante asciende a 2.114 miles de euros a 30 de junio de 2012. A efectos de la aplicabilidad de los artículos 327 y 363 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio, debe considerarse lo dispuesto en los Reales Decretos Ley 10/2008 de 12 de diciembre, 5/2010 de 31 de marzo, y Real Decreto Ley 2/2012, de 3 de febrero, de saneamiento del sector financiero.

El RD Ley 10/2008 establecía en su Disposición adicional única que no deberían ser consideradas a los efectos de la aplicación del supuesto contemplado en los artículos 163.1 y 260.1 del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas (sustituidos por los artículos 327 y 363 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital). "... las pérdidas por deterioro reconocidas en las cuentas anuales derivadas del Inmovilizado Material, las Inversiones Inmobiliarias y las Existencias". Esta disposición se establecía como de aplicación excepcional en los dos ejercicios sociales que se cerraran a partir de su entrada en vigor.

Posteriormente, el RD Ley 5/2010 de 31 de marzo y el Real Decreto Ley 2/2012 de 3 de febrero han ampliado la vigencia de la Disposición Adicional única del Real Decreto Ley 10/2008 de 12 de Diciembre, anteriormente mencionado, de manera que ésta ha quedado extendida hasta el año 2012.

De este modo, a efectos de la determinación de las pérdidas para los supuestos de la reducción prevista en los artículos 327 y 363 del TRLSC, el patrimonio neto computable de la Sociedad Dominante a 30 de junio de 2012 es el que se muestra a continuación:

Importes (En euros)	30.06.2012
Capital Social (1)	12.801.454
Acciones propias	(365.880)
Reservas	1.280.145
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(11.922.972)
Resultado del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2012	276.004
TOTAL FONDOS PROPIOS	2.068.751
Subvenciones y Donaciones	45.015
TOTAL PATRIMONIO NETO CONTABLE	2.113.766
Más pérdidas acumuladas después de impuestos por depreciación de sociedades participadas con activos inmobiliarios (*)	30.373.807
Más pérdidas acumuladas después de impuestos por deterioro de existencias, inversiones inmobiliarias e inmovilizado material propiedad de la Sociedad Dominante	68.936.391
Total pérdidas por depreciación de activos inmobiliarios	99.310.198
Patrimonio Neto al 30 de junio de 2012 para el cómputo de lo dispuesto en los artículos 327 y 363 TRLSC(2)	101.423.964
% SOBRE EL CAPITAL SOCIAL (2)/(1)	792%

(*) La Sociedad Dominante ha considerado razonable incluir en el cómputo del patrimonio neto, a los efectos indicados, no solo las provisiones de deterioro correspondientes a los activos de su propiedad, sino también las pérdidas por deterioro de inmovilizado material, inversiones inmobiliarias y existencias de sus sociedades participadas que se han registrado en la Sociedad Dominante a través de la depreciación de las inversiones en patrimonio.

En este cálculo no está considerado el efecto positivo de los préstamos participativos asociados a la financiación de intereses. Según se indica en la Nota 9.1, una parte de los intereses devengados por la deuda financiera bancaria, está financiada a través de préstamos participativos que reúnen las condiciones previstas en el art. 20 del RD Ley 7/1996, de 7 de junio y que, por tanto, pasarían a formar parte del Patrimonio Neto a efectos de este cálculo. A 30 de junio de 2012 están pendientes de realizarse las liquidaciones de intereses y la correspondiente formalización de las disposiciones de la mayor parte de estos préstamos participativos, razón por la que no se han considerado en este cálculo.

A 30 de junio de 2012 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 en necesidad de tomar medidas de saneamiento patrimonial.

9. Pasivos financieros

9.1. Deudas con entidades de crédito

El desglose de las deudas con entidades de crédito del Grupo a 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

	30.06.2012		31.12.2011	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Préstamos hipotecarios	927.960.330	32.590.539	464.920.304	50.485.924
Préstamo sindicado	-	-	699.911.376	6.953.532
Línea de crédito intereses	-	-	75.553.298	-
Crédito dotación liquidez	-	-	47.804.185	-
Otros préstamos	4.648.910	-	22.860.631	-
Pólizas de crédito	187.384	15.950.972	12.892.256	-
Intereses	16.648.867	-	16.781.814	-
Total	949.445.491	48.541.511	1.340.723.864	57.439.456

Reestructuración de deuda bancaria

La Sociedad Dominante culminó el 18 de enero de 2012 un proceso de reestructuración de deuda bancaria y firmó, en esa fecha, un Acuerdo Marco de Refinanciación con la práctica totalidad de sus entidades financieras. Si bien todos los detalles del Acuerdo de Refinanciación están reflejados en la Nota 20.1 de las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo a 31 de diciembre de 2011, se reproduce aquí un extracto de la misma que permita entender la evolución de la deuda con entidades de crédito en el primer semestre del año.

Premisas y pactos del Acuerdo de Refinanciación

Las premisas de la reestructuración de endeudamiento financiero recogidas en dicho acuerdo son:

- (i) Transformación de la financiación sindicada (Préstamo sindicado, Contrato de crédito para la financiación de intereses y Contrato de Crédito para la Dotación de Liquidez) en tantas financiaciones bilaterales como entidades participaban en la misma, con la introducción de términos y condiciones que permiten una operativa más flexible a la Sociedad Dominante, mejoran su situación financiera y son más acordes a la flexibilidad que exige el negocio en cuanto a la capacidad operativa de gestionar préstamos o créditos hipotecarios sobre cada uno de sus activos con una única entidad acreedora.
- (ii) Otorgamiento de líneas de crédito adicionales que permiten garantizar la viabilidad a medio plazo.
- (iii) Adquisición de determinados activos por algunas entidades para la cancelación de la deuda financiera.
- (iv) Dar posibilidad en el futuro de adquisición por parte de las entidades de activos que permitan reducir el endeudamiento financiero de la Sociedad Dominante.
- (v) Refinanciación de la totalidad del endeudamiento financiero que no se cancele mediante las operaciones de compra anteriormente citadas, incluyendo, entre otras cuestiones, la extensión de los plazos de vencimiento del mismo y la articulación de mecanismos que permitan carencia de principal e intereses.

Los acuerdos, pactos y garantías que forman parte del Acuerdo de Refinanciación son los siguientes:

- (i) Cancelación de garantías hipotecarias de financiación sindicada.

- (ii) Cancelación de prendas y financiación sindicada mediante escritura otorgada el 30 de diciembre de 2011.
- (iii) Adquisiciones de activos mediante contratos privados de compraventa que quedaron elevados a público con carácter simultáneo al otorgamiento del Acuerdo de Refinanciación. Se firmaron operaciones de compraventa de activos (activos inmobiliarios y participaciones en sociedades) con 9 entidades financieras o sociedades pertenecientes a sus grupos empresariales, operaciones que supusieron una reducción de endeudamiento financiero con efectos 18 de enero de 2012, por un importe total de 357.427 miles de euros.
- (iv) Modificación de la Financiación Bilateral existente y otorgamiento de financiaciones bilaterales resultantes o adicionales, mediante acuerdos por los que:
- La Sociedad Dominante y cada uno de sus acreedores bilaterales novan los contratos bilaterales preexistentes (con excepción de dos entidades que no formaban parte de la financiación sindicada y representaban un 1,08% de la deuda bancaria a 31 de diciembre de 2011). Las novaciones contemplan carencia en el pago de principal e intereses hasta el 28 de diciembre de 2016.
 - Las entidades que participaban en la financiación sindicada otorgan financiación bilateral resultante de la ruptura de la financiación sindicada y se otorgan, en su caso, garantías reales sobre activos inmobiliarios y participaciones en sociedades que garantizaban la financiación sindicada
 - Determinadas entidades otorgan financiación adicional para dotar de liquidez a la Sociedad Dominante y para atender costes del proceso de refinanciación y de mantenimiento de los activos. En cuanto a la dotación de liquidez comprometida asciende a 49.300 miles de euros.
- (v) Contratos privados de opción de compra

La financiación bilateral otorgada resultante de la ruptura de la financiación sindicada, la dotación de liquidez, la financiación de los costes del proceso de restructuración y del mantenimiento de los activos se articula a través de préstamos bilaterales que tienen las siguientes características:

- Tipo de interés: El tipo de interés aplicable es el Euribor más 2 puntos porcentuales.
- Fecha de vencimiento: La fecha de vencimiento final queda establecida en el día 28 de diciembre de 2016. Los subtramos F1 (de financiación de intereses y con el carácter de préstamos participativos que reúnen las condiciones previstas en el art. 20 del RD Ley 7/1996, de 7 de junio) tienen establecidos vencimientos anuales con mecanismos de renovación automática hasta el 28 de diciembre de 2016.
- Se constituyen hipotecas sobre activos inmobiliarios y prendas sobre acciones propiedad de la Sociedad Dominante como garantía de todos los Tramos de financiación excepto el Tramo F1.
- No se establecen condicionantes en cuanto al cumplimiento de ningún ratio económico o financiero.

Evolución de la deuda bancaria en el primer semestre de 2012

La evolución de la deuda bancaria del Grupo en el primer semestre de 2012 está explicada por la puesta en funcionamiento de los acuerdos recogidos en los pactos firmados por la Sociedad Dominante el 18 de enero de 2012. Los principales elementos de esta evolución son:

- Cambio en la estructura del endeudamiento: desaparece la financiación sindicada existente a 31 de diciembre de 2011 (Préstamo sindicado, Línea de crédito de intereses y Crédito dotación de liquidez) que es sustituida por financiación bilateral.
- Reducción del endeudamiento bruto bancario por un importe total de 400.176 miles de euros como consecuencia de la diferencia entre la cancelación de deuda derivada de las ventas de activos realizadas a entidades financieras y el importe de las nuevas disposiciones realizadas al amparo de la nueva financiación otorgada.

- Cambio en la estructura de vencimientos en relación con la existente a 31 de diciembre de 2011, según puede observarse en la tabla de vencimientos que se adjunta a continuación.

Estructura de vencimientos

En la siguiente tabla se recoge la estructura de vencimientos de deuda bancaria del Grupo a 30 de junio de 2012 comparada con la existente a 31 de diciembre de 2011.

Vencimientos de la deuda	Situación a 30/06/2012	Situación a 31/12/2011
Ejercicio 2012	57.255.931	427.921.645
Ejercicio 2013	7.593.009	206.075.521
Ejercicio 2014	68.980	164.986.294
Ejercicio 2015	72.429	438.836.115
Ejercicio 2016 y posteriores	932.996.653	160.343.745
	997.987.002	1.398.163.320

De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, 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 a 30 de junio de 2012 adjunto. El detalle anterior presenta el endeudamiento bancario en función de su vencimiento, ascendiendo el importe presentado en el pasivo corriente y con vencimiento posterior a 30 de junio de 2013 a 884.597 miles de euros (912.137 miles de euros a 31 de diciembre de 2011 con vencimiento posterior a 31 de diciembre de 2012). 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.

En cuanto a los vencimientos en el año 2012, deben hacerse las siguientes apreciaciones:

- 16.649 miles de euros corresponden a intereses devengados no liquidados a 30 de junio de 2012. La mayor parte de los mismos corresponden a la Sociedad Dominante y tienen su cobertura a través de préstamos con vencimiento final en 2016.
- 11.338 miles de euros corresponden a la deuda con las dos entidades financieras que no han firmado el acuerdo de refinanciación y que representaban un 1,14% de la deuda existente a 30 de junio de 2012 (1,08% de la deuda bancaria existente a 31 de diciembre de 2011). La totalidad de este importe corresponde a préstamos bilaterales garantizados con activos hipotecados. De este importe, préstamos por un valor total de 10 millones de euros están vencidos a 30 de junio de 2012, si bien la entidad titular del crédito ha manifestado su intención de novar el préstamo prorrogando los vencimientos al menos dos años. En el otro caso, la deuda está pendiente de vencimiento y se espera alcanzar un acuerdo antes de la fecha de su acaecimiento. En los dos casos, al ser deudas bilaterales con garantía sobre activos cuyo Loan To value está por debajo del 100% cabe arbitrar fórmulas que permitan alcanzar un acuerdo con las dos entidades.
- 4.000 miles de euros corresponden a un crédito vencido otorgado por una entidad financiera a la sociedad dependiente Grupo Mediterráneo Costa Blanca, S.L. Actualmente se están negociando los términos de la novación de condiciones.
- 19.847 miles de euros corresponden a la parte integrada por método de integración proporcional de préstamos recibidos por el negocio conjunto Landscape Grupo Lar, S.L. Esta sociedad ha firmado en el mes de julio novaciones de determinadas condiciones de estos préstamos, de manera que se ha aplazado su vencimiento hasta el año 2014.

Información adicional sobre deuda bancaria

Del saldo total de deudas con entidades de crédito a 30 de junio de 2012, 111.028 miles de euros se corresponden con deudas con Nova Caixa Galicia Banco, entidad del grupo de uno de los accionistas de la Sociedad Dominante (176.122 miles de euros a 31 de diciembre de 2011).

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

El tipo de interés medio de los pasivos financieros bancarios ha sido un 3.65% (3,63% en el primer semestre del año 2011).

Los préstamos bilaterales derivados de la bilateralización del préstamo sindicado se encuentran contabilizados por su coste amortizado, el resto de la deuda se presenta a su valor razonable aproximado.

9.2. Otras deudas no comerciales

	30.06.2012		31.12.2011	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Con empresas vinculadas: Otros créditos (Nota 18)	2.017.385	102.500	1.262.663	1.686.100
Con negocios conjuntos (Nota 18)	10.429	-	1.693.153	-
Con empresas asociadas (Nota 18)	1.297.259	-	1.266.753	-
Créditos de terceros	35.299.588	-	35.931.934	-
Derivados (Nota 7)	38.145	-	57.934	-
Depósitos y fianzas	2.827.671	402.508	3.311.239	521.149
Total	41.490.477	505.008	43.523.676	2.207.249

En la Nota 18 se detallan los saldos mantenidos con partes vinculadas a 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011.

Las modificaciones más relevantes en relación con la situación a 31 de diciembre de 2011 son las siguientes:

Con empresas vinculadas: Otros créditos

La reducción deriva de la cancelación en el primer semestre de 2012 de una deuda mantenida con una sociedad vinculada a un accionista minoritario, que presentaba un saldo de 566 miles de euros. Adicionalmente a esta reducción, se ha reclasificado de Pasivo no corriente a Pasivo corriente un importe de 1.584 miles de euros, dado que ha pasado a tener vencimiento a menos de un año.

Con negocios conjuntos

La disminución deriva de la cancelación de un préstamo concedido por el negocio conjunto Reyall Landscape, S.L.. Esta sociedad tenía concedido a sus dos socios un préstamo que se ha cancelado durante el primer semestre del año 2012. Se produce una baja por este mismo concepto y este mismo importe en el Activo financiero corriente (ver Nota 4).

10. Impuestos diferidos

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 2012 y 31 de diciembre de 2011 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.

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.

11. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

El detalle de los saldos con acreedores comerciales y otras cuentas a pagar a 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011, se detalla a continuación:

	<u>30.06.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Deudas con partes vinculadas (Nota 18)	3.083.603	3.227.500
Deudas con negocios conjuntos y empresas asociadas (Nota 18)	887.945	887.945
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	<u>40.028.348</u>	<u>39.809.375</u>
Total	43.999.896	43.924.820
Menos acreedores comerciales no corrientes	<u>5.000.000</u>	<u>5.032.255</u>
Acreedores comerciales corrientes	38.999.896	38.892.565

No se han producido variaciones significativas en este epígrafe en el primer semestre de 2012. En la Nota 18 se detallan los saldos mantenidos con partes vinculadas.

La práctica totalidad del saldo de acreedores comerciales, tanto a largo como a corto plazo, está denominado en euros, siendo no significativo el saldo denominado en monedas distintas al euro.

El saldo contable al cierre de 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 se aproxima al valor razonable.

12. Garantías

A 30 de junio de 2012 los avales prestados al Grupo por entidades financieras ante ayuntamientos, particulares y empresas privadas, ascienden a 25.508 miles de euros (28.313 miles de euros a 31 de diciembre de 2011).

Adicionalmente, algunas sociedades del Grupo actúan como fiadores de avales y pólizas de crédito concedidos a empresas por entidades financieras con el siguiente detalle:

	<u>30.06.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
GARANTÍAS PRESTADAS		
Garantías prestadas a empresas del Grupo por la Sociedad Dominante	13.418.116	13.418.116
Garantías prestadas a terceros	<u>6.596.614</u>	<u>6.674.835</u>
	20.014.730	20.092.951

De las garantías prestadas a empresas del Grupo a 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 por la Sociedad Dominante, 3.878 miles de euros corresponden a garantías prestadas a sociedades dependientes y 9.540 miles de euros a empresas asociadas y negocios conjuntos. La totalidad de las mismas corresponden a pólizas de créditos y préstamo.

En el primer semestre de 2012 no se han producido modificaciones significativas en las garantías prestadas

Los avales prestados a terceros incluyen la garantía concedida al accionista mayoritario de la Sociedad Dominante, por un importe de 2.791 miles de euros (Nota 18).

Por último, los avales prestados al Grupo por terceros en garantía de determinadas operaciones ascienden a 2.112 miles de euros (2.884 miles de euros a 31 de diciembre de 2011).

13. Provisiones y Contingencias

El detalle de las provisiones y otros pasivos corrientes y no corrientes a 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011, según su naturaleza es el siguiente:

	30.06.2012		31.12.2011	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Provisión de litigios y responsabilidades	7.933.077	1.447.535	8.279.113	2.917.822
Sociedades por el método de la participación	-	1.647.737	-	1.458.077
Otros pasivos	9.096.315	-	9.030.488	-
	17.029.392	3.095.272	17.309.601	4.375.899

13.1. Provisión de litigios y responsabilidades

El movimiento habido en el primer semestre de 2012 en este epígrafe ha sido el siguiente:

	No Corriente	Corriente
Al 31 de diciembre de 2011	2.917.822	8.279.113
Cargo a la cuenta de resultados consolidada	-	3.452.506
Recuperaciones de provisiones y otros pasivos	(1.332.614)	(273.000)
Aplicaciones	(137.673)	(3.525.542)
Al 30 de junio de 2012	1.447.535	7.933.077

Los movimientos del año 2012 corresponden a aplicaciones y recuperaciones de la provisión, como resultado de la resolución de litigios y mayores dotaciones por la nueva estimación de los litigios pendientes. A 30 de junio de 2012 la mayor parte del saldo total de 9.381 miles de euros corresponde a estimaciones realizadas sobre el impacto económico de litigios en los que está incurso la Sociedad Dominante.

En cuanto a los cargos a la Cuenta de Resultados Consolidada corresponden a varios litigios, sin que haya ninguno de especial impacto. En lo que se refiere a las aplicaciones, la mayor parte de las mismas corresponde al importe aplicado para cubrir el impacto derivado de uno de los dos litigios con sentencia desfavorable y en fase de recurso que se mencionaban en la Nota 23 de las Cuentas Anuales Consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011, que ha quedado resuelto en el primer semestre de 2012. El otro litigio de los dos mencionados en la citada Nota no ha tenido hasta la fecha una resolución definitiva.

13.2. Provisiones por sociedades por el método de la participación

	<u>Sociedades método de la participación</u>
Al 31 de diciembre de 2011	1.458.077
Variación de la provisión de sociedades por el método de la participación	<u>189.660</u>
Al 30 de junio del 2012	<u>1.647.737</u>

En cada cierre contable, el grupo revisa la valoración de las participaciones en las sociedades en las que mantiene influencia significativa, pero no tiene control (inversiones en asociadas) con el valor razonable. 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. La dotación a esta provisión se recoge en el epígrafe Resultado de inversiones en asociadas. El importe restante, 407 miles de euros que se registra en este epígrafe a 30 de junio de 2012, corresponde a correcciones valorativas de inversión en asociadas cuyo valor razonable es positivo. Las sociedades por el método de la participación con valor razonable negativo al 30 de junio de 2012 son Landscape Ebrosa, S.L., por el importe de 1.608 miles de euros (1.419 miles de euros al 31 de diciembre 2011) y Novamar Actuaciones Urbanas, S.L. por el importe de 39 miles de euros (39 miles de euros al 31 de diciembre 2011).

Contingencias

No se han producido cambios significativos en la situación de los dos procesos (Programa de Actuación Integrada del Sector Playa de Almenara y acuerdos de la sociedad dependiente Grupo Mediterráneo Costa Blanca, S.L. con la empresa pública Egusa) descritos en la Nota 23 de las Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2011.

El Grupo aparece como demandado o codemandado en algunos litigios pendientes de resolución a 30 de junio de 2012, que tienen como asunto aspectos relacionados con la actividad desarrollada por el Grupo. La mayor parte de estas demandas se refieren a reclamaciones por vicios constructivos en promociones terminadas, resoluciones de contratos de venta de activos e impugnaciones de acuerdos municipales relativos a desarrollos de suelo. El importe total de las reclamaciones de aquellas demandas de cuantía determinada que se han estimado como de riesgo posible está recogido en la provisión para riesgos y gastos a 30 de junio de 2012.

En opinión de los administradores, no se espera que el resultado de estos litigios suponga pérdidas significativas superiores a los importes provisionados a 30 de junio de 2012.

14. Administraciones públicas acreedoras

La reducción en el apartado de Administraciones Públicas se produce por la cancelación anticipada de parte de la deuda aplazada por distintos conceptos impositivos.

15. Ingresos y gastos de explotación

a) Importe neto de la cifra de negocio

Se detalla a continuación el desglose del Importe neto de la cifra de negocio a 30 de junio de 2012 y 2011:

	30/06/2012	30/06/2011
Venta de solares	315.442.968	26.120.545
Venta de edificaciones	22.908.528	68.383.755
Ingresos de contratos de construcción	242.867	2.084.276
Alquiler de inmuebles	1.051.784	1.128.511
Prestación de servicios	14.976	294.526
	339.661.123	98.011.613

El negocio del Grupo no está sujeto a la estacionalidad de las ventas. El incremento de la cifra de negocios deriva de las operaciones de venta a sociedades vinculadas a entidades financieras, dentro del marco de los acuerdos de refinanciación de la Sociedad Dominante. Estas operaciones han supuesto en el primer semestre de 2012 una aportación de 337.199 miles de euros a la cifra de negocios del Grupo, frente a la cifra de 81.678 miles de euros que representaban este tipo de operaciones en el primer semestre de 2011.

Del importe de la cifra de negocio del año 2012, 21.320 miles de euros corresponden a transacciones realizadas con una sociedad perteneciente al grupo del accionista CxG Corporación Novacaixagalicia. (Nota 18)

b) Aprovisionamientos

El epígrafe de "Aprovisionamientos" recoge, fundamentalmente, el efecto de la variación de existencias por el registro del coste de venta asociado a las ventas del periodo. Su incremento en relación con el primer semestre de 2011 deriva del incremento de la cifra de negocio.

c) Otros ingresos de explotación

El importe de este epígrafe de la Cuenta de Resultados Consolidada a 30 de junio de 2012 corresponde, en su mayor parte, a la reducción del importe de la deuda, acordada con el acreedor, para igualar el importe de la misma al precio de venta del bien transmitido. Esta reducción de deuda se ha producido en transmisiones de Existencias, de Inversiones Inmobiliarias y de participaciones en instrumentos de patrimonio. El incremento en relación con el año anterior deriva del aumento en las transacciones realizadas, como consecuencia de los pactos acordados con las entidades financieras en el Acuerdo Marco de Refinanciación firmado en enero de 2012.

43.453 miles de euros de los registrados en el primer semestre de 2012 corresponden a operaciones realizadas con una entidad del grupo del accionista CxG Corporación Novacaixagalicia.

d) Variación de las provisiones de tráfico

El epígrafe "Variación de las provisiones de tráfico" recoge principalmente el movimiento neto de las provisiones de deterioro de existencias por un total de 113.882 miles de euros. Esta reversión neta corresponde al registro de la baja de las provisiones asociadas a los activos de suelo y producto terminado vendidos durante el período de seis meses terminado a 30 de junio de 2012.

e) Gastos de personal

Dentro del epígrafe de Gastos de Personal se incluye una partida correspondiente a Indemnizaciones por importe de 840 miles de euros, que recoge el impacto de la reorganización realizada en el primer semestre de 2012. El importe que, por este concepto, se recogía en la Cuenta de Resultados Consolidada del primer semestre de 2011 era de 72 miles de euros.

La plantilla media del Grupo en el primer semestre de 2012 ha sido de 63 personas frente a las 106 personas del primer semestre de 2011.

f) Otros gastos de explotación

Se detallan a continuación las partidas que componen el epígrafe "Otros gastos de explotación" a 30 de junio de 2012 y 2011:

	<u>30.06.2012</u>	<u>30.06.2011</u>
Arrendamientos	259.013	465.632
Servicios profesionales	710.155	1.579.145
Otros servicios profesionales	1.549.456	1.813.672
Publicidad y Propaganda	339.338	476.975
Otros tributos	3.472.106	1.554.325
Reparaciones y mantenimiento	82.997	190.787
Primas de seguros	378.328	315.232
Suministros	225.010	293.620
Otros	<u>3.536.342</u>	<u>1.644.012</u>
	10.552.745	8.333.400

El incremento en la partida Otros Tributos deriva de los Impuestos de plusvalía asociados a las ventas de activos.

El incremento en la partida Otros deriva del incremento de la dotación a la provisión para litigios y responsabilidades.

Prácticamente la totalidad del resto de conceptos de este epígrafe de la Cuenta de Resultados Consolidada presenta reducciones en relación con el primer semestre de 2011, derivadas de las medidas de reducción de gastos operativos tomadas en los últimos años.

g) Resultados por venta de inmovilizado e inversiones inmobiliarias

Este resultado corresponde a la diferencia entre precio de venta y Valor Neto Contable de las Inversiones Inmobiliarias que se han vendido a sociedades vinculadas a entidades financieras en el primer semestre de 2012. Se han transferido dos edificios de viviendas y una nave industrial y el coste de estos inmuebles dado de baja, asciende a 25.621 miles de euros, importe que representa la variación total del epígrafe Inversiones Inmobiliarias del Balance de Situación Consolidado.

16. Gastos financieros

La reducción de Gastos Financieros en relación con el primer semestre de 2011 deriva de la reducción de deuda bancaria motivada por la cancelación de deuda de la Sociedad Dominante tras las operaciones de ventas de activos enmarcadas en el Acuerdo de Refinanciación.

El importe correspondiente a gastos financieros con partes vinculadas se recoge en la nota 18.

17. 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 8).

	<u>30/06/2012</u>	<u>30/06/2011</u>
Resultado atribuible a los accionistas de la Sociedad Dominante según Cuenta de Resultados Consolidada adjunta	(19.848.437)	(34.978.977)
Número medio ponderado de acciones en circulación	<u>1.279.216.912</u>	<u>1.279.216.912</u>
Resultado básico por acción (euros)	(0,016)	(0,027)

(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 dilutivas. No existen efectos dilutivos sobre el resultado básico por acción ni a 30 de junio de 2011 ni a 30 de junio de 2012.

La Sociedad Dominante no ha repartido ningún dividendo durante el primer semestre de 2012, ni durante el primer semestre de 2011.

18. 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.

De acuerdo con el Reglamento del Consejo de Administración, este último se reserva formalmente, previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno, el conocimiento y la autorización de cualquier operación que la Sociedad Dominante realice con Consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo, o con personas a ellos vinculados ("operaciones vinculadas"). Esa autorización del Consejo no se entenderá, sin embargo, precisa en aquellas operaciones vinculadas que cumplan simultáneamente las tres condiciones siguientes: 1ª, que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a muchos clientes; 2ª, que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio del que se trate; 3ª, que su cuantía no supere el 1% de los ingresos anuales de la Sociedad.

Los saldos mantenidos con partes vinculadas a 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 son los siguientes:

SALDOS CON PARTES VINCULADAS A 30 DE JUNIO DE 2012

	Grupo Rayet, S.A. y sociedades dependientes	CxG Corporación Novacaixagalicia, S.A. y sociedades dependientes	Otros socios minoritarios	Remuneraciones pendientes de pago Consejo de Administración	Negocios conjuntos	Asociadas	Personal Clave de la dirección	Total
ACTIVO								
Activos financieros no corrientes (Nota 4)	27.339.006	-	-	-	-	-	-	27.339.006
Activos financieros corrientes (Nota 4)	261.083	4.074	-	-	36.634.369	40.665.665	-	77.565.191
Deudores comerciales	6.728	-	98.108	-	-	-	809.036	913.872
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 6)	-	282.492	-	-	-	-	-	282.492
	27.606.817	286.566	98.108	-	36.634.369	40.665.665	809.036	106.100.561
PASIVO								
Deudas con entidades de crédito (Nota 9.1)	-	111.028.411	-	-	-	-	-	111.028.411
Pasivos financieros no corrientes (Nota 9.2)	102.500	-	-	-	-	-	-	102.500
Pasivos financieros corrientes (Nota 9.2)	357.886	-	1.583.600	75.500	10.429	1.297.259	-	3.324.674
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 11)	2.254.930	-	789.025	-	887.945	-	39.648	3.971.548
Anticipos de clientes	-	-	-	-	-	-	163.924	163.924
	2.715.316	111.028.411	2.372.625	75.500	898.374	1.297.259	203.572	118.591.057

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS A 30 DE JUNIO DE 2012 DE QUABIT INMOBILIARIA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES



SALDOS CON PARTES VINCULADAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2011

	Grupo Rayet, S.A. y sociedades dependientes	CxG Corporación Novacaigalicia, S.A. y sociedades dependientes	Otros socios minoritarios	Remuneraciones pendientes de pago Consejo de Administración	Negocios conjuntos	Asociadas	Personal Clave de la dirección	Total
ACTIVO								
Activos financieros no corrientes (Nota 4)	26.902.253	-	-	-	-	172.216	-	27.074.469
Activos financieros corrientes (Nota 4)	261.083	4.074	-	-	37.306.743	40.525.367	-	78.097.267
Deudores comerciales	6.728	-	98.108	-	42.462	-	809.037	956.335
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 6)	-	6.376	-	-	-	-	-	6.376
	27.170.064	10.450	98.108	-	37.349.205	40.697.583	809.037	106.134.447
PASIVO								
Deudas con entidades de crédito (Nota 9.1)	-	176.121.807	-	-	-	-	-	176.121.807
Pasivos financieros no corrientes (Nota 9.2)	102.500	-	1.583.600	-	-	-	-	1.686.100
Pasivos financieros corrientes (Nota 9.2)	478.994	1.125	565.669	216.875	1.693.153	1.266.753	-	4.222.569
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 11)	2.394.463	-	789.025	-	887.945	-	44.012	4.115.445
Anticipos de clientes	-	-	-	-	-	-	163.924	163.924
	2.975.957	176.122.932	2.938.294	216.875	2.581.098	1.266.753	207.936	186.309.845

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS A 30 DE JUNIO DE 2012 DE QUABIT INMOBILIARIA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES



A continuación se muestran las transacciones que han tenido lugar con partes vinculadas a 30 de junio de 2012 y 2011

TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS A 30 DE JUNIO DE 2012

En euros	Grupo Rayet, S.A. y sociedades dependientes	CXG Corporación Novacaixagalicia, S.A. y sociedades dependientes	Otros socios minoritarios	Negocios conjuntos	Asociadas	Personal clave de dirección	Total
Ventas y prestaciones de servicios:	3.277	64.773.110	-	50.000	-	-	64.826.387
Ventas y ejecución de obra (Nota 15)	-	21.320.470	-	-	-	-	21.320.470
Prestaciones Servicios	3.277	-	-	50.000	-	-	53.277
Otros ingresos de explotación (Nota 15)	-	43.452.640	-	-	-	-	43.452.640
Compras y otros gastos:	247.249	-	6.612	-	-	78.400	332.261
Aprovisionamientos	58.997	-	-	-	-	-	58.997
Otros gastos de explotación	188.252	-	6.612	-	-	78.400	273.264
Venta de inmovilizado	9.129	-	-	-	-	-	9.129
Ingresos financieros	508.881	5.925	-	974.180	109.792	-	1.598.778
Gastos financieros	-	1.083.930	-	8.165	30.506	-	1.122.601
Remuneraciones satisfechas al consejo de administración	-	-	-	-	-	600.625	600.625
Remuneraciones satisfechas al personal de dirección	-	-	-	-	-	521.160	521.160

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS A 30 DE JUNIO DE 2012 DE QUABIT INMOBILIARIA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES



TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS A 30 JUNIO DE 2011

En euros	Grupo Rayet, S.A. y sociedades dependientes	CXG Corporación Caixagalicia, S.A. y sociedades dependientes	Otros socios minoritarios	Empresas asociadas	Personal clave de dirección	Total
Compras y otros gastos:						
<i>Aprovisionamientos</i>	188.471	-	-	-	994	189.465
<i>Otros gastos de explotación</i>	523.960	74.331	-	-	6.389	604.680
Ingresos financieros	449.614	8.888	-	9.593	-	586.596
Gastos financieros	-	2.572.932	10.522	18.968	-	2.630.865
Remuneraciones satisfechas al consejo de administración	-	-	-	-	890.785	890.785
Remuneraciones satisfechas al personal de dirección	-	-	-	-	945.017	945.017

A continuación se resumen los compromisos existentes con partes vinculadas.

COMPROMISOS CON PARTES VINCULADAS

Compromisos con Grupo Rayet

- La Sociedad Dominante tiene suscritos diversos contratos con sociedades pertenecientes al accionista Grupo Rayet S.A.U..
 - Hasta el mes de julio de 2012, la Sociedad Dominante y Rayet Construcción, S.L., mantienen un compromiso derivado del contrato de ejecución de obras con suministro de materiales, que consiste en la ejecución de la obra de edificación de 24 viviendas unifamiliares en Sigüenza (Guadalajara). El importe total del contrato era de 2.398 miles de euros. A 30 de junio de 2012, estaba pendiente de ejecución un importe de 1.114 miles de euros.
 - Varios contratos de prestación de servicios (informáticos, de limpieza de oficinas y de mantenimiento de zonas verdes). El importe total de los servicios pendientes de ejecutar comprometidos a 30 de junio de 2012 es de 44 miles de euros.
 - Dos contratos de arrendamiento de oficinas sitas en sendos edificios ubicados en Madrid y Guadalajara, firmados en el año 2011. El importe total en concepto de arrendamiento de dichas oficinas, pendiente de ejecutar a 30 de junio de 2012 es de 51 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 suscribió el 28 de junio de 2010 un contrato de línea de capital. De acuerdo con los términos del contrato, una de las condiciones a las que estará sujeta la realización de cada Notificación de Suscripción es que Grupo Rayet, S.A.U., haya entregado al suscriptor en préstamo un número de acciones igual al que la Sociedad Dominante pretende incluir en la Notificación de Suscripción.
- 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 (Nota 12).

Compromisos con personal clave

La Sociedad Dominante tiene suscrito un contrato de compraventa de suelo con una sociedad vinculada a un miembro del Consejo de Administración. En este contrato la Sociedad actúa como parte vendedora. A 30 de junio de 2012, está pendiente la materialización de la transmisión de suelo por un valor de 1.639 miles de euros (Nota 5). El citado contrato fue firmado en 27 de julio de 2005, con anterioridad a la fecha de nombramiento del consejero vinculado con la sociedad compradora.

19. Contratos de construcción

No ha habido variaciones significativas en la cartera de pedidos de la actividad constructora respecto a la información desglosada en las Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2011.

20. Compromisos

La situación en relación a los compromisos adquiridos por el Grupo no ha variado significativamente respecto a la información desglosada en las Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2011.

21. Combinaciones de negocio

Combinación de negocio por adquisición de control por etapas

Según se indica en Nota 1, en fecha 18 de enero de 2012 se hizo efectiva una operación de compraventa de participaciones de la sociedad Parque Las Cañas, S.L. al cumplirse las condiciones suspensivas definidas en el contrato privado de compraventa firmado el 16 de enero de 2012 por la Sociedad Dominante y el otro socio de esta sociedad. Mediante esta operación, la Sociedad Dominante adquiere al otro socio la totalidad de las participaciones que el mismo poseía en la citada sociedad y que representaban un 49% de los derechos económicos de este negocio conjunto. Con esta operación la Sociedad Dominante quedó como único socio de esta participada. Como consecuencia de esta adquisición, esta sociedad participada deja de ser considerada como un negocio conjunto en los Estados Financieros Consolidados del Grupo, y pasa a convertirse en una sociedad dependiente.

A la fecha de compra, la Sociedad Dominante valoró el impacto en sus estados financieros individuales de su nueva situación de control sobre esta participada, siguiendo la metodología de combinación de negocio tras adquirir el control por etapas. Por consiguiente, se ha procedido a medir nuevamente la inversión inicial mantenida al valor razonable en el momento de la combinación. No han resultado diferencias relevantes de esta comparación. Además, el valor razonable de la participación anterior a la fecha de la combinación es prácticamente similar al valor razonable de la nueva participación adquirida.

El impacto en conjunto recogido en el epígrafe Resultado por operaciones con empresas del grupo en los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados a 30 de junio de 2012 por la integración del 49% de los activos y pasivos de Parque Las Cañas, S.L. asciende a 187 miles de euros, según el siguiente detalle.

Valor razonable del 49% de los activos y pasivos adquiridos

	<u>Importe en euros</u>
Activo corriente	
Existencias	12.250.315
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	<u>13.808</u>
Total activo	12.264.123
Pasivo no corriente	
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	<u>30.990</u>
	30.990
Pasivo corriente	
Deudas con entidades de crédito	11.855.111
Deudas con empresas del grupo y asociadas	351.640
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	<u>213.491</u>
	<u>12.420.242</u>
Total pasivo	<u>12.451.232</u>
Total de activos y pasivos identificables al valor razonable	(187.109)
Menos: Coste de la inversión del 49%	<u>1</u>
Diferencia	(187.110)

La contraprestación transferida al otro socio por la compra de 78.528 participaciones sociales de Parque Las Cañas, S.L. fue de un euro.

El coste de las existencias ha sido ajustado de acuerdo al valor de mercado determinado sobre la base de valoración llevada a cabo por expertos valoradores independientes, Knight Frank España, S.A a 31 de diciembre de 2011. Las valoraciones de estas existencias han sido realizadas bajo la hipótesis "Valor de Mercado", siendo esta valoración realizada de acuerdo con las Declaraciones del Método de Tasación-Valoración de Bienes y Guía de Observaciones publicado por la Royal Institution of Chartered Surveyors de Gran Bretaña (RICS). Los activos restantes, cuentas por cobrar, no han sido deteriorados y se espera que el total de los importes sean cobrados.

A la fecha de la combinación de negocio, no se identificaron activos intangibles que cumplieran con los criterios para ser registrados, ni pasivos contingentes asociados a los compromisos por esta participada con terceros que pudieran derivar en probables pagos adicionales a los registrados en libros.

Desde la fecha de la adquisición, Parque Las Cañas, S.L. ha aportado al Grupo Quabit una pérdida neta de 529.773 euros en concepto de gastos de explotación y gastos financieros.

22. Hechos posteriores

Venta de participaciones

Con fecha 5 de julio de 2012 la Sociedad Dominante cedió su posición en la UTE Grupo Rayet, S.A.U. – Quabit Inmobiliaria, S.A. (I-15) a una sociedad del grupo de la sociedad vinculada Grupo Rayet, S.A.U..

Cambio de porcentaje de participación de accionistas en la Sociedad Dominante

Con fecha 5 de julio 2012 Grupo Rayet, S.A.U. remitió a la CNMV otra notificación respecto a derechos de voto atribuidos a acciones y otras operaciones sobre acciones en sociedades cotizadas, por la que ha comunicado una dación en pago de 3 millones de acciones de Quabit Inmobiliaria, S.A. Tras esta operación la participación de Grupo Rayet, S.A.U. en el capital de la Sociedad Dominante ha pasado a ser del 44,602%.

ANEXO I

Sociedades Dependientes incluidas en el Perímetro de Consolidación

Denominación Social	Domicilio	Participación		Sociedad titular de la participación	Supuesto por el que consolida	Actividad	Auditor
		Directa	Indirecta (*)				
Quabit Inmobiliaria Internacional, S.L.	Valencia	99,56%	-	(i)	a	(1)	C
Astroc Hungary, L.L.C. (**)	Budapest	-	99,56%	(ii)	a	(1)	C
Grupo Mediterráneo Costa Blanca, S.L.	Valencia	95,00%	-	(i)	a	(1)	C
El Balcón de las Cañas, S.L.	Madrid	100,00%	-	(i)	a	(2)	C
Residencial Nuevo Levante, S.L.	Valencia	60,00%	-	(i)	a	(1)	C
Quabit Comunidades, S.L.	Madrid	60,00%	-	(i)	a	(3)	C
Parque Las Cañas, S.L.	Madrid	100,00%	-	(i)	a	(2)	C

(*) El porcentaje incluido cuando existe participación indirecta correspondiente a la Sociedad Dominante.

(**) Sociedad en proceso de liquidación

Supuesto por el que consolida:

- a. La sociedad dominante posee la mayoría de los derechos de voto.

Sociedad titular de la participación:

- (i) Quabit Inmobiliaria, S.A.
(ii) Quabit Inmobiliaria Internacional, S.L..

Actividad:

- (1) Promoción inmobiliaria de terrenos y edificaciones.
(2) Promoción inmobiliaria.
(3) Gestión de Comunidades.

Auditor:

- C No auditada por no estar obligado a ello.

ANEXO II

Sociedades Asociadas incluidas en el Perímetro de Consolidación

Denominación Social	Domicilio	Participación		Sociedad titular de la participación	Supuesto por el que consolida	Actividad	Auditor
		Directa	Indirecta (*)				
Alboraya Marina Nova, S.L.	Alboraya	-	47,50%	(ii)	a	(3)	C
Landscape Ebrosa, S.L.	Zaragoza	49,50%	-	(i)	a	(1)	A
Masía de Montesano, S.L.	Valencia	33,33%	-	(i)	a	(2)	C
Nova Panorámica, S.L.	Valencia	50,00%	-	(i)	a	(2)	C
Novamar Actuaciones Urbanas, S.L. (**)	Castellón	40,00%		(i)	a	(2)	C

(*) El porcentaje incluido cuando existe participación indirecta es el correspondiente a la Sociedad Dominante

(**) Sociedad en proceso de liquidación

Supuesto por el que consolida:

a. Una o varias sociedades 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.

Sociedad titular de la participación:

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

Actividad:

- (1) Promoción inmobiliaria de terrenos y edificaciones.
- (2) Promoción de terrenos.
- (3) Construcción, reparación y conservación de todo tipo de obras. Promoción de terrenos.

Auditor:

- A Auditada por Ernst & Young.
- C No auditada por no estar obligado a ello.

ANEXO III

Negocios conjuntos incluidos en el Perímetro de Consolidación

Denominación Social	Domicilio	Participación		Supuesto por el que consolida	Sociedad titular de la participación	Actividad	Auditor
		Directa	Indirecta (*)				
Landscape Corsan, S.L.	Madrid	50,00%	-	a	(i)	(1)	B
Landscape Grupo Lar, S.L.	Madrid	50,00%	-	a	(i)	(1)	A
Landscape Larcovi, S.L.	Madrid	50,00%	-	a	(i)	(1)	B
Landscape Osuna, S.L.	Madrid	50,00%	-	a	(i)	(1)	A
Reyal Landscape, S.L.	Madrid	50,00%	-	a	(i)	(1)	B
Programas de Actuación de Baleares, S.L.	Valencia	50,00%	-	a	(i)	(2)	B

(*) El porcentaje incluido cuando existe participación indirecta es el correspondiente a la Sociedad Dominante

Supuesto por el que consolida:

a. Se establece la gestión conjunta en algún tipo de acuerdo contractual (estatutos, actas, reglamentos, etc.).

Sociedad titular de la participación:

(i) Quabit Inmobiliaria, S.A.

Actividades:

- (1) Promoción inmobiliaria de terrenos y edificaciones.
- (2) Promoción de terrenos.

Auditor:

- A Auditada por Deloitte.
- B No auditada por no estar obligada a ello.

ANEXO IV

Uniones Temporales de Empresas (UTEs) incluidas en el Perímetro de Consolidación

Denominación Social	Domicilio	% Participación	Actividad
U.T.E Rayet Promoción, S.L.- Rayet Construcción, S.A.	Guadalajara	80,00%	Urbanización de terrenos
U.T.E. Ruiseñor: Hecesa Inmobiliaria, S.A. – Rayet Promoción,S.L.	Guadalajara	0.01%	Urbanización de terrenos
U.T.E. Los Valles: E.F. Los Valles SP-02	Guadalajara	40,00%	Urbanización de terrenos
U.T.E. Grupo Rayet, S.A.U.-Quabit Inmobiliaria, S.A.(I-15) (*)	Guadalajara	19,89%	Urbanización de terrenos
U.T.E Egumar Gestión, S.L., Quabit Inmobiliaria,S.A. (E.P. Iriepal)	Guadalajara	70,00%	Urbanización de terrenos

(*) En el mes de julio de 2012, la Sociedad ha transferido la totalidad de su participación en esta UTE. Ver Nota 22 Hechos Posteriores.