

QUABIT INMOBILIARIA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados al 30 de junio de 2018

Nota	Pág.
Balance de situación consolidado	3
Cuenta de resultados consolidada	5
Estado de resultado global consolidado	6
Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado	7
Estado de flujos de efectivo consolidado	8
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados	9
1 Introducción e información general corporativa	9
2 Bases de presentación	10
3 Información financiera por segmentos	11
4 Inversiones en asociadas y acuerdos conjuntos	15
5 Activos financieros	15
6 Existencias	16
7 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	17
8 Efectivo y equivalentes al efectivo	17
9 Patrimonio Neto	18
10 Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	21
11 Recursos ajenos	21
12 Administraciones públicas	27
13 Impuestos diferidos	27
14 Provisiones para riesgos y gastos	28
15 Garantías	28
16 Ingresos y gastos de explotación	29
17 Ingresos y gastos financieros	30
18 Ganancias por acción	30
19 Saldos y transacciones con partes vinculadas	31
20 Contingencias	34
21 Hechos posteriores	34
Anexo I – Sociedades Dependientes incluidas en el perímetro de consolidación	36
Anexo II – Sociedades Asociadas incluidas en el perímetro de consolidación	38
Anexo III – Acuerdos Conjuntos incluidos en el perímetro de consolidación	39
Anexo IV – Uniones Temporales de empresas (UTES)	40

BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO
 (En Euros)

ACTIVO	Nota	30/06/2018 (No auditado)	31/12/2017 (Auditado)
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Activos intangibles		11.493.661	11.436.289
Inmovilizado material		1.357.674	975.070
Inversiones en asociadas	4	2.821.980	2.847.862
Activos financieros no corrientes	5	5.153.461	5.633.500
Activos por impuestos diferidos	13	60.225.288	60.246.190
Total activo no corriente		81.052.064	81.138.911
ACTIVO CORRIENTE:			
Existencias	6	388.343.811	349.063.024
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7	34.074.736	34.559.655
Activos financieros corrientes	5	17.921.704	9.135.444
Administraciones Públicas deudoras	12	20.436.670	17.137.585
Otros activos corrientes		148.771	108.760
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	50.977.633	37.155.830
Total activo corriente		511.903.325	447.160.298
TOTAL ACTIVO		592.955.389	528.299.209

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

BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO

(En Euros)

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	30/06/2018 (No auditado)	31/12/2017 (Auditado)
PATRIMONIO NETO:			
Capital social	9.1	72.817.099	55.317.099
Prima de emisión de acciones	9.1	175.022.951	129.522.951
Acciones propias	9.1	(1.954.369)	(237.318)
Otros instrumentos de patrimonio	9.1	758.179	215.368
Reservas indisponibles		4.159.535	4.159.535
Otras reservas		31.400.982	19.902.290
Beneficios atribuidos a los accionistas de la Sociedad Dominante		1.178.408	14.333.229
Total patrimonio neto atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante		283.382.785	223.213.154
Intereses minoritarios		3.207.760	3.243.084
Total patrimonio neto		286.590.545	226.456.238
PASIVO NO CORRIENTE:			
Ingresos a distribuir en varios ejercicios		19.872	19.872
Deudas con entidades de crédito	11.1	12.245.529	15.472.241
Pasivos financieros no corrientes	11.2	6.331.479	6.400.157
Pasivos por impuestos diferidos	13	3.725.288	3.709.803
Provisiones para riesgos y gastos	14	1.894.810	1.894.810
Total pasivo no corriente		24.216.978	27.496.883
PASIVO CORRIENTE:			
Deudas con entidades de crédito	11.1	236.308.754	239.455.867
Pasivos financieros corrientes	11.2	2.674.337	2.739.137
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	10	23.487.433	15.944.982
Anticipos de clientes	6	13.891.733	11.250.356
Administraciones Públicas acreedoras	12	1.135.742	490.439
Otros pasivos corrientes	14	4.649.867	4.465.307
Total pasivo corriente		282.147.866	274.346.088
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		592.955.389	528.299.209

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

CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA
 (En Euros)

	Nota	30/06/2018 (No auditado)	30/06/2017 (No auditado)
Importe neto de la cifra de negocio	16	9.153.917	2.818.237
Aprovisionamientos		(4.199.391)	(7.961.420)
Otros ingresos de explotación	16	16.074.360	10.686.506
Variación de las provisiones de tráfico		(5.163.080)	4.903.195
Gastos de personal	16	(3.434.776)	(2.453.495)
Reversión y dotación de deterioro del inmovilizado		-	845.277
Amortización		(72.464)	(872.757)
Otros gastos de explotación	16	(8.703.360)	(4.968.271)
Resultados por venta de inmovilizado		(2.321)	-
Actualización de las inversiones inmobiliarias a valor razonable		-	(4.691.783)
Resultado de explotación		3.652.885	(1.694.511)
Ingresos financieros	17	5.737.924	204.115
Gastos financieros	17	(8.227.454)	(1.946.965)
Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros		42.000	(72.340)
Resultado financiero neto		(2.447.530)	(1.815.190)
Resultado de inversiones en asociadas y negocios conjuntos	4	(25.882)	(15.256)
Resultados antes de impuestos		1.179.473	(3.524.957)
Impuestos		(36.389)	-
Resultado neto		1.143.084	(3.524.957)
Atribuible a:			
Accionistas de la Sociedad Dominante		1.178.408	(3.521.973)
Intereses minoritarios		(35.324)	(2.984)
Resultado por acción atribuibles a los accionistas de la Sociedad Dominante (Euros por acción)			
Básicas	18	0,010	(0,055)
Diluidas	18	0,010	(0,055)

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

ESTADO DE RESULTADO GLOBAL CONSOLIDADO DE LOS EJERCICIOS TERMINADOS A 30 DE JUNIO DE 2018 Y 2017 (En Euros)

	30 de junio de 2018 (No auditado)			30 de junio de 2017 (No auditado)		
	De la Sociedad Dominante	De Intereses Minoritarios	Total	De la Sociedad Dominante	De Intereses Minoritarios	Total
Resultado neto del ejercicio	1.178.408	(35.324)	1.143.084	(3.521.973)	(2.984)	(3.524.957)
Otros resultados globales	-	-	-	-	-	-
Total resultado global del ejercicio	1.178.408	(35.324)	1.143.084	(3.521.973)	(2.984)	(3.524.957)

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO
(En Euros)

	Capital Social (Nota 9.1)	Prima de emisión de acciones (Nota 9.1)	Acciones Propias (Nota 9.1)	Reservas Indisponibles	Otras Reservas	Otros Instrumentos de Patrimonio (Nota 9.3)	Resultados atribuibles a los accionistas de la Sociedad Dominante	Intereses Minoritarios	Total Patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2016 (Auditado)	26.520.669	57.885.786	(309.372)	4.159.535	17.000.342	-	8.001.188	82.660	113.340.808
Total resultado global	-	-	-	-	-	-	(3.521.973)	(2.984)	(3.524.957)
Aplicación de resultado	-	-	-	-	8.001.188	-	(8.001.188)	-	-
Ampliación de capital	10.280.235	27.756.634	-	-	(1.856.802)	-	-	-	36.180.067
Operaciones de autocartera	-	-	(2.576.539)	-	14.757	-	-	-	(2.561.782)
Saldos al 30 de junio de 2017 (No Auditado)	36.800.904	85.642.420	(2.885.911)	4.159.535	23.159.485	-	(3.521.973)	79.676	143.434.136
Total resultado global	-	-	-	-	-	-	17.855.202	59.145	17.914.347
Ampliación de capital	18.516.195	43.880.531	-	-	(2.943.542)	-	-	-	59.453.184
Operaciones de autocartera	-	-	2.648.593	-	(313.653)	-	-	-	2.334.940
Otros instrumentos de Patrimonio	-	-	-	-	-	215.368	-	-	215.368
Aportaciones de socios minoritarios	-	-	-	-	-	-	-	3.104.263	3.104.263
Saldos al 31 de diciembre de 2017 (Auditado)	55.317.099	129.522.951	(237.318)	4.159.535	19.902.290	215.368	14.333.229	3.243.084	226.456.238
Total resultado global	-	-	-	-	-	-	1.178.408	(35.324)	1.143.084
Aplicación de resultado	-	-	-	-	14.333.229	-	(14.333.229)	-	-
Ampliación de capital (Nota 9.1)	17.500.000	45.500.000	-	-	(2.877.898)	-	-	-	60.122.102
Operaciones de autocartera (Nota 9.1)	-	-	(1.717.051)	-	43.361	-	-	-	(1.673.690)
Otros instrumentos de Patrimonio (Nota 9.3)	-	-	-	-	-	542.811	-	-	542.811
Saldos al 30 de junio de 2018 (No auditado)	72.817.099	175.022.951	(1.954.369)	4.159.535	31.400.982	758.179	1.178.408	3.207.760	286.590.545

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO PARA LOS PERIODOS TERMINADOS A 30 DE JUNIO DE 2018 Y 2017

	Notas	30/06/2018 (No auditado)	30/06/2017 (No auditado)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultados antes de impuestos y de minoritarios		1.179.473	(3.524.957)
Ajustes al resultado:			
Amortización de activos no corrientes		72.464	872.757
Deterioro de activos y variación de provisiones	6 y 14	5.163.080	(5.676.132)
Ingresos y gastos sin flujos de efectivo		(9.789.584)	(9.943.567)
Resultado financiero neto	17	2.489.530	1.742.851
Resultado neto por venta de activos no corrientes		(39.679)	-
Resultados de participaciones en asociadas y negocios conjuntos	4	25.600	15.256
Actualización de las inversiones inmobiliarias a su valor razonable		-	4.691.783
Resultado ajustado		(899.116)	(11.822.009)
Otras variaciones de Administraciones Públicas		8.254	(626.967)
Aumento/disminución de Cuentas con Administraciones Públicas		8.254	(626.967)
Existencias y pagos anticipados	6	(44.945.075)	(8.394.857)
De cuentas a cobrar y depósitos	7	(6.939.297)	(4.336.279)
De cuentas por pagar y anticipos de clientes	6 y 10	13.306.213	1.228.325
Aumento/disminución en el activo y pasivo circulante y no circulante de explotación		(38.578.159)	(11.502.811)
Total flujos de efectivo netos de las actividades de explotación		(39.469.021)	(23.951.787)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Inversiones			
Activos financieros	5	(8.543.455)	(1.753.941)
Inmovilizado material, inversiones inmobiliarias y otros activos intangibles		(305.393)	(37.617)
		(8.848.848)	(1.791.558)
Desinversiones			
Activos financieros y otras inversiones	5	43.858	(405.207)
		43.858	(405.207)
Total flujos de efectivo netos de las actividades de Inversión		(8.804.990)	(2.196.765)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Intereses pagados	11	(285.080)	(625.473)
Amortización financiación con entidades de crédito	11	(20.314.600)	(8.446.667)
Obtención de nueva financiación con entidades de crédito	11	21.418.538	4.892.338
Amortización de otra financiación	11	(49.350)	(644.596)
Obtención de otra financiación	11	-	96.446
Ampliación y/o Reducción de capital social	9	63.000.000	38.036.869
Operaciones de autocartera	9	(1.673.690)	(2.561.782)
Total flujos de efectivo netos de las actividades de financiación		62.095.818	30.747.135
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO			
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del ejercicio	8	13.821.807	4.598.583
Efectivo y equivalente de efectivo al final del período	8	50.977.638	9.452.759

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

1. Introducción e Información general corporativa

Los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados adjuntos 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 2018 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 primer semestre de 2018.

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

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

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

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

En el Anexo III a estas notas se desglosan los datos de identificación de los Acuerdos Conjuntos que, desde el 1 de enero de 2014 se integran por el método de la participación. Con anterioridad a esa fecha se integraban por el método de integración proporcional.

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

1.1 Cambios en el perímetro de consolidación

Los cambios en el perímetro de consolidación que se han producido durante el primer semestre de 2018 en relación con el perímetro existente a 31 de diciembre de 2017 son los siguientes:

a) Altas en el perímetro de consolidación:

- *Quabit Aneto, S.L.U.*: Con fecha 16 de febrero de 2018 se ha constituido esta sociedad, con una aportación dineraria de 3.000 euros totalmente suscrita y desembolsada por la Sociedad Dominante al 100%.

- *Quabit Veleta, S.L.U.*: Con fecha 16 de febrero de 2018 se ha constituido esta sociedad, con una aportación dineraria de 3.000 euros totalmente suscrita y desembolsada por la Sociedad Dominante al 100%.

- *Quabit Almanzor, S.L.U.*: Con fecha 16 de febrero de 2018 se ha constituido esta sociedad, con una aportación dineraria de 3.000 euros totalmente suscrita y desembolsada por la sociedad Global Quabit, S.L.U. (anteriormente denominada Global Mabsuta, S.L.), que a su vez es participada por la Sociedad Dominante al 100%.

- *Quabit Teide, S.L.U.*: Con fecha 16 de febrero de 2018 se ha constituido esta sociedad, con una aportación dineraria de 3.000 euros totalmente suscrita y desembolsada por la sociedad Global Quabit, S.L.U. (anteriormente denominada Global Mabsuta, S.L.), que a su vez es participada por la Sociedad Dominante al 100%.

- *Quabit Peñalara, S.L.U.*: Con fecha 16 de febrero de 2018 se ha constituido esta sociedad, con una aportación dineraria de 3.000 euros totalmente suscrita y desembolsada por la sociedad Global Quabit, S.L.U. (anteriormente denominada Global Mabsuta, S.L.), que a su vez es participada por la Sociedad Dominante al 100%.

- *Quabit Naranja, S.L.U.*: Con fecha 16 de febrero de 2018 se ha constituido esta sociedad, con una aportación dineraria de 3.000 euros totalmente suscrita y desembolsada por la sociedad Global Quabit, S.L.U. (anteriormente denominada Global Mabsuta, S.L.), que a su vez es participada por la Sociedad Dominante al 100%.

- *Quabit Freehold Properties, S.L.U.*: Con fecha 15 de marzo de 2018 se ha constituido esta sociedad, con una aportación dineraria de 10.000 euros totalmente suscrita y desembolsada por la Sociedad Dominante al 100%.

- *Quabit Freehold Properties Levante, S.L.U.*: Con fecha 27 de marzo de 2018 se ha constituido esta sociedad, con una aportación dineraria de 3.000 euros totalmente suscrita y desembolsada por la Sociedad Quabit Freehold Properties, S.L.U. que a su vez es participada por la Sociedad Dominante al 100%.

- *Quabit Freehold Properties Sur, S.L.U.*: Con fecha 27 de marzo de 2018 se ha constituido esta sociedad, con una aportación dineraria de 3.000 euros totalmente suscrita y desembolsada por la Sociedad Quabit Freehold Properties, S.L.U. que a su vez es participada por la Sociedad Dominante al 100%.

- *Quabit Freehold Properties Centro, S.L.U.*: Con fecha 27 de marzo de 2018 se ha constituido esta sociedad, con una aportación dineraria de 3.000 euros totalmente suscrita y desembolsada por la Sociedad Quabit Freehold Properties, S.L.U. que a su vez es participada por la Sociedad Dominante al 100%.

b) Bajas en el perímetro de consolidación:

- *Nova Panorámica, S.L.*: Con fecha 20 de febrero de 2018 se completó con el mandamiento del Registro Mercantil de Valencia la extinción de esta sociedad sobre la que se mantenía una participación del 50% en el capital social. La sociedad se encontraba en concurso de acreedores que concluyó con la declaración de la extinción de la misma y por tanto la salida del perímetro de consolidación.

2. Bases de presentación

2.1. Normativa contable aplicada

Los presentes Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados correspondientes al periodo del semestre terminado el 30 de junio de 2018 han sido preparados de acuerdo a la NIC 34 "Información financiera intermedia" incorporando, asimismo, información adicional a la exigida por esa norma conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007, pero sin detallar toda la información y desgloses exigidos en las Cuentas Anuales Consolidadas por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En consecuencia, para su adecuada interpretación, los presentes Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados deben ser leídos conjuntamente con las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo Quabit correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017.

Las Cuentas Anuales Consolidadas correspondientes al ejercicio 2017 del Grupo fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad Dominante el día 22 de febrero de 2018 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 2017 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 2017, han sido aprobadas en la Junta General de accionistas celebrada el 28 de junio de 2018.

Los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados del Grupo a 30 de junio de 2018 se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas para su utilización en la Unión Europea y aprobadas por los Reglamentos de la Comisión Europea y que están vigentes al 30 de junio de 2018.

Estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados han sido formulados por el Consejo de Administración el 26 de julio de 2018.

2.2. Principios de consolidación

Las políticas y métodos contables utilizados en la elaboración de los presentes Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados son las mismas que las aplicadas en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017.

2.3 Entrada en vigor de nuevas normas contables

Nuevas normas vigentes

El Grupo ha aplicado en la preparación de estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados las nuevas normas aplicables por primera vez en este ejercicio, sin que haya supuesto el registro de ningún impacto en los saldos iniciales de reservas ni reexpresión de las cifras comparativas de ejercicios anteriores.

- **NIIF 9 - Instrumentos financieros:** La NIIF 9 sustituye a la NIC 39 a partir del ejercicio anual iniciado el 1 de enero de 2018 y afecta tanto a instrumentos financieros de activo como de pasivo. El nuevo enfoque de clasificación de activos se basa en las características contractuales de los flujos de efectivo de los activos y el modelo de negocio de la entidad, esto ha supuesto un cambio en la denominación, pero no ha tenido impactos en la valoración de los activos y pasivos financieros del Grupo.
- **NIIF 15 – Reconocimiento de ingresos:** La NIIF 15 es la nueva norma de reconocimiento de ingresos con clientes de aplicación a partir del 1 de enero de 2018. El nuevo modelo de reconocimiento de ingresos en 5 etapas no ha supuesto ningún impacto, ni en la valoración de los ingresos, ni en el momento en el tiempo de reconocimiento de los mismos y por tanto no se han registrados ajustes al saldo inicial de reservas por primera aplicación de esta norma.

Normas emitidas no vigentes

El Grupo tiene la intención de adoptar las normas, interpretaciones y modificaciones a las normas emitidas por el IASB, que no son de aplicación obligatoria en la Unión Europea a la fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados, cuando entren en vigor, si le son aplicables.

- **NIIF 16 – Arrendamientos:** esta norma va a sustituir en los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2019 a la NIC 17. Esta nueva norma propone para el arrendatario un modelo único en el que todos los arrendamientos (se podrán excluir los arrendamientos poco significativos y aquellos con un período de arrendamiento inferior a doce meses) y se mantiene para el arrendador un modelo dual basado en la actual NIC 17 y los arrendamientos serán financieros u operativos.

El Grupo tiene contratos de arrendamiento operativo por las oficinas de representación y su sede central en Madrid, lo que supondrá un incremento de activo y pasivo financiero por las obligaciones de pago futuras sin que esto suponga un impacto significativo sobre sus Cuentas Anuales Consolidadas.

2.4. Comparación de la información

De acuerdo con la normativa vigente, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del Balance de Situación Consolidado, de la Cuenta de Resultados Consolidada, del Estado de Resultado Global Consolidado, del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado y del Estado de Flujos de Efectivo Consolidado, así como en las notas a los Estados Financieros adjuntos, además de las cifras a 30 de junio de 2018 las correspondientes a 31 de diciembre de 2017, para el Balance de Situación y el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado y las de 30 de junio de 2017 para los otros Estados Financieros.

2.5. 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 2017.

3. Información Financiera por segmentos

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

A 30 de junio de 2018 el Grupo tiene las siguientes líneas básicas de negocio:

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

B. Promoción. Incluye el desarrollo de proyectos inmobiliarios sobre los activos existentes, básicamente en viviendas de primera residencia. Adicionalmente, en este segmento también se incluyen 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 residencial, así como la obtención de plusvalías en la venta del patrimonio inmobiliario una vez optimizadas las rentas de alquiler sin reformas. A 30 de junio de 2018 el grupo no tiene ningún inmueble asociado a esta actividad de negocio.

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

Los resultados para los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2018 y 30 de junio de 2017, y los balances consolidados por segmentos a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, se detallan a continuación:

INFORMACIÓN POR SEGMENTOS. RESULTADOS CONSOLIDADOS A 30 DE JUNIO DE 2018

CONCEPTO	A	B	C	D	TOTAL
Ingresos ordinarios	-	9.148.607	-	5.310	9.153.917
Resultado de explotación	10.861.267	(2.160.347)	-	(5.048.035)	3.652.885
Resultado financiero neto	(1.076.242)	-	-	(1.371.288)	(2.447.530)
Resultado de inversiones en asociadas	(25.882)	-	-	-	(25.882)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	9.759.143	(2.160.347)		(6.419.323)	1.179.473

INFORMACIÓN POR SEGMENTOS. RESULTADOS CONSOLIDADOS A 30 DE JUNIO DE 2017

CONCEPTO	A	B	C	D	TOTAL
Ingresos ordinarios	2.164.003	464.100	190.134	-	2.818.237
Resultado de explotación	8.235.798	(356.240)	(4.771.699)	(4.802.370)	(1.694.511)
Resultado financiero neto	(1.621.890)	(188.938)	(161.935)	157.573	(1.815.190)
Resultado de inversiones en asociadas	(14.945)	(311)	-	-	(15.256)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	6.598.963	(545.489)	(4.933.634)	(4.644.797)	(3.524.957)

La totalidad de las transacciones de los periodos terminados a 30 de junio de 2018 y 2017, se realizaron dentro del territorio nacional.

No se han realizado transacciones entre segmentos en estos periodos.

INFORMACIÓN POR SEGMENTOS. BALANCE CONSOLIDADO A 30 DE JUNIO DE 2018

CONCEPTO	A	B	C	D	TOTAL
BALANCE					
Inmovilizado material y activos intangibles	12.111.178	410.930	-	329.227	12.851.335
Existencias	313.725.255	74.618.556	-	-	388.343.811
Resto	57.333.386	-	-	134.426.857	191.760.243
TOTAL ACTIVO	383.169.819	75.029.486		134.756.084	592.955.389
Pasivos del segmento	233.352.517	42.126.607		30.885.720	306.364.844
TOTAL PASIVO	233.352.517	42.126.607		30.885.720	306.364.844

INFORMACIÓN POR SEGMENTOS. BALANCE CONSOLIDADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2017

CONCEPTO	A	B	C	D	TOTAL
BALANCE					
Inmovilizado material y activos intangibles	11.696.542	396.861	-	317.956	12.411.359
Existencias	306.395.447	42.667.577	-	-	349.063.024
Resto	54.545.102	5.749.145	-	106.530.579	166.824.826
TOTAL ACTIVO	372.637.091	48.813.583		106.848.535	528.299.209
Pasivos del segmento	249.639.628	29.174.337		23.029.006	301.842.971
TOTAL PASIVO	249.639.628	29.174.337		23.029.006	301.842.971

4. Inversiones en asociadas y acuerdos conjuntos

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

Los movimientos habidos en el primer semestre de 2018 comparados con los del ejercicio 2017 son los siguientes:

	<u>30/06/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Saldo inicial	2.847.862	2.865.713
Participación en el resultado	(25.882)	(17.851)
Saldo final	2.821.980	2.847.862

El detalle de la inversión según su naturaleza es el siguiente:

	<u>30/06/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Inversión en asociadas	619.214	648.374
Inversión en acuerdos conjuntos	2.202.766	2.199.488
	2.821.980	2.847.862

En el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 el Grupo ha reconocido en la Cuenta de Resultados Consolidada una pérdida total de inversiones en asociadas y acuerdos conjuntos de 26 miles de euros (una pérdida de 15 miles de euros en el mismo periodo del ejercicio 2017), cuyo detalle se recoge en la siguiente tabla:

	<u>30/06/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Inversión en asociadas	(29.160)	(19.068)
Inversión en acuerdos conjuntos	3.278	1.217
	(25.882)	(17.851)

En el primer semestre de 2018 se ha completado la extinción de la sociedad Nova Panorámica, S.L. sobre la que la Sociedad Dominante mantenía una participación del 50% en el capital social. La sociedad se encontraba en concurso de acreedores que ha concluido en 2018 con la extinción de la misma. La Sociedad Dominante tenía provisionada la participación y los créditos otorgados a la misma y no se ha producido ningún impacto adicional en la cuenta de resultados.

Tanto las sociedades asociadas como los acuerdos conjuntos del Grupo han sido constituidas en España y ninguna de ellas cotiza en Bolsa ni a 30 de junio de 2018 ni a 31 de diciembre de 2017.

Las sociedades que presentan individualmente un valor razonable positivo a 30 de junio de 2018, con un importe global de 2.822 miles de euros son: las sociedades asociadas Alboraya Marina Nova, S.L. y Masía de Montesano, S.L., y los acuerdos conjuntos Programas de Actuaciones de Baleares, S.L. y Landscape Corsán, S.L. A 31 de diciembre de 2017 estas mismas sociedades presentaban un valor razonable positivo por importe de 2.848 miles de euros.

5. Activos financieros

El detalle de los activos financieros corrientes y no corrientes a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	<u>30/06/2018</u>		<u>31/12/2017</u>	
	<u>Activo no corriente</u>	<u>Activo corriente</u>	<u>Activo no corriente</u>	<u>Activo corriente</u>
Activos financieros a Valor Razonable con cambios en Pérdidas y Ganancias	1.886.349	7.025.300	2.384.347	-
Activos financieros a Coste amortizado	3.267.112	10.896.404	3.249.153	9.135.444
	5.153.461	17.921.704	5.633.500	9.135.444

El saldo de los Activos financieros corrientes a Valor Razonable con cambios en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias por importe de 7.025.300 euros se corresponde con la inversión de saldos de tesorería en activos financieros corrientes de disponibilidad inmediata (Fondos de Inversión) de acuerdo con la política de gestión de tesorería del

grupo. Los cambios en el valor razonable de estos activos se registran en el Resultado financiero de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

La disminución en los Activos financieros no corrientes a Valor Razonable con cambios en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias por un importe de 498 miles de euros se debe a la venta de participaciones de la sociedad Mediterránea de Actuaciones Integradas, S.L. Esta operación ha supuesto un ingreso de 42 miles de euros que se recoge en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros" de la Cuenta de Resultados Consolidada. Tras esta operación, el Grupo no tiene participaciones en dicha sociedad (a 31 de diciembre de 2017 la participación era el 4,84%).

Los Activos financieros a coste amortizado recogen los saldos de préstamos y partidas por cobrar, imposiciones a plazo fijo, fianzas y depósitos constituidos.

La totalidad de los activos financieros corrientes tienen un vencimiento no superior a doce meses.

6. Existencias

El desglose de las existencias según su calificación y grado de terminación a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	<u>30/06/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Suelo	311.177.375	303.161.096
Promoción en curso	63.358.142	36.955.797
Promociones terminadas	11.260.414	5.711.780
Anticipos a proveedores	1.728.630	2.415.101
Otras	819.250	819.250
Valor neto contable	388.343.811	349.063.024

Los importes de esta tabla se presentan netos de correcciones valorativas.

Parte de las existencias tienen constituidas garantías hipotecarias para garantizar la deuda bancaria, desglosada en la Nota 11 (préstamos bilaterales promotor y suelo).

El coste de promoción en curso corresponde al coste de suelo y los gastos incurridos en la ejecución de 11 promociones en diferente grado de avance de las obras.

El importe de promoción terminada se compone de 59 viviendas, de las cuales 48 corresponden a una promoción terminada de 116 viviendas, de la que se han entregado 68 viviendas a 30 de junio de 2018.

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

El valor neto de deterioro de los anticipos a proveedores es de 1.729 miles de euros (2.415 miles de euros a 31 de diciembre de 2017). Este importe corresponde a los importes entregados a cuenta de compras futuras de terrenos. En la siguiente tabla se resumen los compromisos de compra de suelo actualmente en vigor.

<i>Importe en miles de euros</i>	<u>Anticipado entregado</u>	<u>Pago pendiente</u>	<u>Total precio de compra</u>
Operaciones firmadas con anterioridad a 2008	299	-	299
Operaciones firmadas en 2017	1.430	55.634	57.064
	1.729	55.634	57.363

- Operaciones firmadas con anterioridad a 2008: Corresponden a operaciones de compra que están actualmente en fase de renegociación de condiciones. Esta renegociación está orientada a la adjudicación de suelo por los anticipos realizados, no esperándose, por tanto, tener que realizar desembolsos asociados a estos contratos.

2. Operaciones firmadas en el año 2017: Son operaciones de compra de suelo firmadas en el año 2017, cuya materialización (incorporación del suelo a la cartera del Grupo, tras el otorgamiento de la correspondiente escritura de transmisión de propiedad) está prevista para el año 2018. A fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios se ha materializado con fecha 3 de julio de 2018 una operación por importe de 20.863 miles de euros, quedando por tanto pendientes de materializar pagos por importe de 34.771 miles de euros.

El Valor neto contable de las existencias recoge correcciones valorativas considerando su valor de mercado. El valor de mercado ha sido determinado sobre la base de valoración llevada a cabo por expertos valoradores independientes. BDO Auditores, S.L. llevó a cabo la valoración de los activos inmobiliarios de la cartera de activos del Grupo, siendo la fecha de valoración 31 de diciembre de 2017. Las valoraciones de dichos activos inmobiliarios 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).

Durante el primer semestre de 2018 se han capitalizado 5.608 miles de euros de gastos financieros.

El saldo de "Anticipos de clientes" del pasivo del Balance de Situación Consolidado a 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 presenta la siguiente composición:

	30/06/2018	31/12/2017
Anticipo en Promociones	13.720.861	10.984.885
Anticipos en venta de terrenos	134.028	228.627
Otros	36.844	36.844
	13.891.733	11.250.356

Existen compromisos de venta sobre determinados terrenos y promociones a 30 de junio de 2018 que ascienden a 169.003 miles de euros (97.991 miles de euros a 31 de diciembre de 2017) y los anticipos recibidos por los mismos ascienden a 13.855 miles de euros (11.213 miles de euros a 31 de diciembre de 2017).

7. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de los saldos del epígrafe de "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	30/06/2018	31/12/2017
Cientes, empresas vinculadas (Nota 19)	1.670	720
Cientes	9.119.493	9.433.310
Deudores varios	25.777.728	25.949.781
Cientes de dudoso cobro	7.983.933	7.984.614
Deterioro de cuentas a cobrar	(8.808.088)	(8.808.770)
	34.074.736	34.559.655

El saldo de clientes recoge un saldo de 3.174 miles de euros a 30 de junio de 2018 (3.174 a 31 de diciembre de 2017) correspondiente a contratos de construcción por obras de urbanización de terrenos.

8. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El saldo a 30 de junio de 2018 de 50.978 miles de euros de Tesorería y equivalentes (37.156 miles de euros a 31 de diciembre de 2017) comprende los saldos de efectivo y depósitos con vencimiento inferior a 3 meses, de los cuales 7.716 miles de euros se encuentran depositados en una entidad financiera vinculada.

A 30 de junio de 2018, 4.021 miles de euros no están disponibles (3.952 miles de euros a 31 de diciembre de 2017), de los cuales 3.888 miles de euros están asociados a anticipos de clientes y 133 miles de euros han sido pignorados para cubrir los pagos futuros de intereses de préstamos hipotecarios.

Adicionalmente, en el epígrafe de Activos financieros corrientes se recogen 7.025.300 euros de saldos de tesorería

que el Grupo mantiene en distintos Fondos de Inversión con disponibilidad inmediata de acuerdo con la política de gestión de tesorería del Grupo (ver nota 5).

9. Patrimonio

9.1 Capital social y prima de emisión

A 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 la composición del capital social y de la prima de emisión de Quabit Inmobiliaria, S.A. es la siguiente:

	30/06/2018		31/12/2017	
	Capital Social	Prima de emisión	Capital Social	Prima de emisión
Capital social escriturado	72.817.099	175.022.951	55.317.099	129.522.951
	72.817.099	175.022.951	55.317.099	129.522.951

Los movimientos de capital social escriturado y la prima de emisión durante el primer semestre del año 2018 han sido los siguientes:

	Número de Acciones	Valor Nominal	Capital Social	Prima de emisión
Saldo a 1 de enero de 2018	110.634.198	0,50	55.317.099	129.522.951
Ampliación de capital 24 de mayo de 2018 (i)	35.000.000	0,50	17.500.000	45.500.000
Saldo a 30 de junio de 2018	145.634.198	0,50	72.817.099	175.022.951

(i) Ampliación de capital 24 de mayo de 2018

El día 24 de abril de 2018 fue aprobada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) la Nota sobre las acciones que, junto con el Documento de Registro aprobado por la CNMV con esa misma fecha constituyen el Folleto Informativo de la ampliación de capital aprobada por el Consejo de Administración el día 23 de abril de 2018, en virtud de la autorización otorgada por la Junta General de Accionistas celebrada el 15 de noviembre de 2017. Los términos de la operación han sido los siguientes:

- Aumento de capital por importe nominal de 17.500.000 euros y por un importe efectivo total de 63.000.000 euros mediante la emisión y puesta en circulación de 35.000.000 acciones nuevas de 0,50 euros de valor nominal cada una, con una prima de emisión de 1,30 euros por acción y por tanto, un tipo de emisión unitario de 1,80 euros, de la misma clase y serie que las acciones actualmente en circulación y representadas mediante anotaciones en cuenta de la Sociedad Dominante. El aumento de capital se ha desembolsado por aportaciones dinerarias, reconociéndose el derecho de suscripción preferente a los accionistas acreditados como tales.
- Procedimiento de aumento de capital: Se establecieron tres periodos: Periodo de suscripción preferente y solicitud de acciones adicionales, periodo de asignación de acciones adicionales y periodo de asignación discrecional.
- El periodo de suscripción preferente y de solicitud de acciones adicionales comenzó el 27 de abril de 2018 y terminó el 11 de mayo de 2018.

El 11 de mayo se abrió el periodo de asignación de acciones adicionales que terminó el día 18 de mayo de 2018. Con fecha 18 de mayo de 2018 la Sociedad Dominante comunicó los resultados de suscripción correspondientes a estos dos primeros periodos:

- Suscripción correspondiente al periodo de suscripción preferente: Se suscribieron 61.989.706,80 euros (34.438.726 acciones)
- Asignación de acciones adicionales: Se suscribieron 1.010.293,20 euros correspondientes a 561.274 acciones.

La ampliación de capital se suscribió íntegramente en estos dos primeros periodos, no siendo necesaria la apertura del periodo de asignación discrecional.

La escritura de ampliación quedó inscrita en el Registro Mercantil el 24 de mayo de 2018 y las nuevas acciones iniciaron su cotización en las Bolsas de Madrid y Valencia el día 30 de mayo de 2018.

Los costes asociados a la operación, 2.878 miles de euros, se han registrado minorando el epígrafe "Otras Reservas" del Patrimonio neto consolidado.

Participaciones significativas

Las participaciones superiores al 10% del capital social escriturado de la Sociedad Dominante a 30 de junio de 2018, son las siguientes:

	Porcentaje de participación	
	30/06/2018	31/12/2017
Félix Abánades López	21,390%	24,09%
Julius Baer Group Limited	10,068%	3,013%

D. Félix Abánades López ostenta una participación directa e indirecta a través de las sociedades Restablo Inversiones, S.L.U., Grupo Rayet, S.A.U. y Rayet Construcción, S.A. El total de la participación directa e indirecta a 30 de junio de 2018 es del 21,39% sobre el capital social escriturado de la Sociedad Dominante.

Julius Baer Group Limited ostenta una participación indirecta a través de las sociedades KAIROS INTERNATIONAL SICAV y otros vehículos de inversión. El total de la participación indirecta a 30 de junio de 2018 es del 10,068% sobre el capital social escriturado de la Sociedad Dominante.

La única participación superior al 10% del capital social a 31 de diciembre de 2017 era también la de D. Félix Abánades López quien ostentaba, directa e indirectamente, un 24,09% del Capital social.

Los porcentajes de participación anteriores resultan de calcular el cociente entre los derechos de voto ostentados en virtud de las notificaciones públicas del Registro de Participaciones Significativas de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y el número total de derechos de voto de Quabit Inmobiliaria, S.A. a la fecha de referencia.

Acciones propias

En la siguiente tabla se detallan los movimientos en la autocartera de la Sociedad Dominante que se han producido en el primer semestre de 2018:

	Número de Acciones
	Autocartera
Total acciones propias al 31 de diciembre de 2017	139.621
-Compras realizadas	1.020.351
-Ventas realizadas	(202.804)
Total acciones propias al 30 de junio de 2018	957.168

A 30 de junio de 2018, el coste de las acciones propias asciende a 1.954.369 euros (237.318 euros a 31 de diciembre de 2017). En el Estado de cambios en el patrimonio neto se recoge, en el primer semestre de 2018, bajo el apartado "Operaciones de Autocartera" el coste neto de las compras y ventas realizadas por 1.717.051 euros y el beneficio de 43.361 euros, como resultado de valorar las ventas al valor medio de adquisición de acciones propias, considerando las adquiridas en años anteriores.

Como resultado de las distintas operaciones descritas en los párrafos anteriores, a 30 de junio de 2018 la Sociedad Dominante tiene 957.168 acciones propias, (equivalentes a 1.847 miles de euros según el valor de mercado al 29 de junio de 2018), por debajo, por tanto, del límite máximo establecido para la tenencia de acciones propias del 10% del capital social para las sociedades que cotizan en bolsa.

9.2 Patrimonio Neto de la Sociedad Dominante

El Patrimonio Neto contable de la Sociedad Dominante asciende a 279.786 miles de euros a 30 de junio de 2018 (212.411 miles de euros a 31 de diciembre de 2017).

9.3. Otros instrumentos de Patrimonio Neto

El Grupo ha emitido 2.828.069 nuevos warrants sobre acciones en favor de los fondos gestionados por Avenue Europe International Management L.P. (en adelante Avenue) en contraprestación adicional a la financiación obtenida por el Grupo al amparo de la línea de financiación concedida por dichos fondos en diciembre de 2017, siendo el número total de warrants emitidos en favor de dichos fondos 7.526.058 correspondiendo 4.697.989 en contraprestación de la línea concedida por los fondos gestionado por Avenue en diciembre de 2016 (Avenue I) y 2.828.069 en contraprestación de la línea concedida en diciembre de 2017 (Avenue II).

La ejecutabilidad de estos warrants está condicionada a distintos tramos de disposición de fondos de cada una de las líneas de forma que a 30 de junio de 2018 el número de warrants ejecutables es:

- Línea "Avenue I" concedida a Global Quabit, S.L.U.: el importe dispuesto por las sociedades filiales es de 50.420 miles de euros que dan derecho a la utilización de 3.914.991 warrants valorados en 353.315 euros. Este importe queda registrado dentro del epígrafe Otros instrumentos de patrimonio con contrapartida el coste amortizado de la deuda que registran las filiales.
- Línea "Avenue II" concedida a Global Quabit Desarrollos Inmobiliarios, S.L.: el importe dispuesto por las sociedades filiales es de 23.062 miles de euros que dan derecho a la utilización de 2.249.011 warrants valorados en 404.864 euros. Este importe queda registrado dentro del epígrafe Otros instrumentos de patrimonio con contrapartida el coste amortizado de la deuda que registran las filiales. Con fecha 3 de julio de 2018 se han dispuesto de la totalidad de los fondos de esta línea y por tanto se han convertido en ejecutables los 2.828.069 warrants emitidos (ver nota 21).

Cada warrant da derecho a su titular a suscribir una acción nueva con desembolso en efectivo de un precio de conversión. El precio de conversión está sujeto a mecanismo anti-dilución para ampliaciones de capital y emisión de deuda. Como consecuencia de la ampliación de capital realizada con fecha 24 de mayo de 2018 (Ver nota 12.1) los nuevos precios ajustados son los siguientes: (i) en los dos primeros años del acuerdo el precio medio de suscripción sería de 2,9357 euros/acción y (ii) en los dos últimos años del acuerdo el precio medio de suscripción sería de 3,3874 euros/acción.

En 2018 se han registrado 543 miles de euros que se corresponde con el valor razonable de los warrants que se han convertido en ejecutables dentro del epígrafe 'Otros instrumentos de patrimonio', con contrapartida en el coste amortizado de la deuda.

9.4. Sistemas retributivos vinculados a la acción

Con fecha 28 de junio de 2018 el Consejo de Administración de Quabit aprobó un plan de incentivos para el periodo 2018-2022 consistente en la entrega de acciones ordinarias de la Sociedad al Presidente y Consejero Delegado, y otros 17 ejecutivos y empleados clave de la Dirección, con carácter gratuito y en distintas fechas de devengo y entrega efectiva.

El número de acciones que podrán ser objeto máximo de entrega a los beneficiarios del plan de incentivos supondrá, como máximo, un total de 4.059.591 acciones, que representa un 2,79% del capital social actual de la Sociedad.

La entrega está condicionada al cumplimiento de dos métricas de negocio vinculadas al cumplimiento del EBITDA acumulado y la rentabilidad total para el accionista (Total Shareholder Return) acumulada para la acción de Quabit, para los ejercicios 2018 a 2022, así como a que los beneficiarios mantengan la condición de directivos o empleados del Grupo en las fechas de devengo y entrega efectiva de acciones.

La Sociedad ha comunicado en julio de 2018 a los beneficiarios del plan de incentivos su inclusión en el mismo.

10. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

Se incluye a continuación el detalle de los saldos con acreedores comerciales y otras cuentas a pagar a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017:

	30/06/2018	31/12/2017
Deudas con partes vinculadas (Nota 19)	1.728.754	2.752.702
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	21.758.679	13.192.280
Total	23.487.433	15.944.982

A 30 de junio de 2018, del saldo de "Deudas con partes vinculadas", 1.729 miles de euros se corresponden con importes pendientes de pago derivados de los trabajos de construcción y otros servicios prestados por sociedades que conforman el Grupo Rayet (Ver nota 19).

11. Recursos ajenos

11.1 Deudas con entidades de crédito

El desglose de las deudas con entidades de crédito del Grupo a 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	30/06/2018		31/12/2017	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Préstamos hipotecarios	143.783.280	-	163.026.498	-
Pólizas de crédito	6.582.708	-	11.901.491	-
Préstamo Alpin Equities	3.500.000	11.292.926	-	14.792.926
Avenue I	50.327.256	-	38.098.202	-
Avenue II	22.787.622	-	23.071.404	-
Intereses	9.327.888	952.603	3.358.272	679.315
Total	236.308.754	12.245.529	239.455.867	15.472.241

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

Movimientos de deuda bancaria en el primer semestre de 2018

En la siguiente tabla se resumen los movimientos habidos en este epígrafe del balance en el primer semestre de 2018:

<i>En miles de euros</i>	30/06/2018
Saldo Inicial	254.928
Disposiciones préstamos promotor, suelo y pólizas de crédito	9.182
Disposiciones Avenue I	12.195
Disposiciones Avenue II	42
Cancelaciones por quitas de deuda	(14.896)
Amortizaciones de vencimientos	(13.779)
Cancelación por ventas y daciones en pago	(6.536)
Ajuste deuda a coste amortizado	(302)
Intereses devengados	7.768
Ajustes a pasivos a valor razonable	(48)
Saldo Final	248.554

Disposiciones:

- Disposiciones préstamos promotor, suelo y pólizas por importe de 9.182 miles de euros: corresponde a las disposiciones realizadas de préstamos para financiación de obras en curso, de compras de suelo y de IVA.
- Disposiciones Avenue I por importe de 12.195 miles de euros: disposiciones de fondos (nominal sin comisiones) realizadas en el año 2018 de la línea de crédito de hasta 60 millones de euros concedida por fondos asesorados por la compañía Avenue Europe International Management, L.P ("Avenue"). Esta línea se firmó el 28 de diciembre de 2016.
- Disposiciones Avenue II por importe de 42 miles de euros: disposiciones de fondos (nominal sin comisiones) realizadas en el año 2018 en el tramo de préstamo senior (límite de 28 millones de euros) de la línea de financiación de hasta 40 millones de euros concedida por fondos asesorados por Avenue. Esta línea se firmó el 1 de diciembre de 2017.

Cancelación por quitas de deuda:

- 7,9 millones de euros asociados a acuerdos comerciales y renegociación de deuda.
- 6,8 millones de euros de capital e intereses asociados a los pagos anticipados a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB).
- 0,2 millones de euros asociados a cancelación de deuda con la venta de activos.

Amortización de vencimientos

- 12 millones de euros de pago anticipado a SAREB asociado a la ampliación de capital de 24 de mayo de 2018 y 0,2 millones de euros de pago anticipado acordado.
- 0,9 millones de euros de pagos en atención al calendario de pagos acordados con entidades financieras.
- 0,7 millones de euros de pagos asociados a acuerdos comerciales para cancelación de deuda.

Cancelación por ventas

- 6,5 millones de euros de deuda asociada a venta de stock y entrega de viviendas de promociones terminadas.

Ajustes de deuda pasivo:

- 0,3 millones de euros de ajustes del pasivo a coste amortizado, como resultado del efecto neto del registro de deuda a coste amortizado que incluye el impacto de incrementar el nominal dispuesto con las comisiones cargadas y acumuladas al importe del préstamo y descontar del mismo el efecto de esas comisiones y de las ya pagadas. Adicionalmente se incluye en este concepto el impacto de la emisión de warrants asociado a la línea de financiación Avenue I y II por importe negativo de 543 miles de euros.

Intereses devengados:

- 6,4 millones de euros corresponden a intereses a cancelar al vencimiento.
- 1,4 millones de intereses que serán condonados gradualmente en la medida en que se vayan produciendo los pagos recogidos en los calendarios de vencimientos.

Estructura de deuda bancaria a 30 de junio de 2018

La estructura de la deuda bancaria a 30 de junio de 2018, por importe de 248.554 miles de euros, es la siguiente:

<i>(Importes en miles de euros)</i>	30/06/2018
Deuda con limitación de recurso	1.884
Deuda con SAREB con pago y condonación	114.497
Deuda con otras entidades financieras con pago y condonación	8.040
Deuda con otras entidades financieras	3.632
Deuda a cancelar por la venta de stock de producto terminado	3.621
Deuda a cancelar por la venta de los activos (préstamo promotor)	15.618
Deuda préstamo IVA	4.375
Línea de financiación Alpin Equities	16.885
Línea de financiación Avenue I	55.550
Línea de financiación Avenue II	24.452
Total deuda con entidades financieras	248.554

- Deuda con limitación de recurso: deuda por importe de 1.884 miles de euros correspondiente a una entidad financiera con la que se tiene acuerdo vigente de limitación de recurso, que la Sociedad Dominante puede cancelar entregando los activos que la garantizan.

- Deuda con SAREB con pago y condonación: deuda por importe de 114.497 miles de euros que se cancelará mediante pagos por un importe total de 76.932 miles de euros. Los descuentos asociados a este calendario de pagos, por importe de 37.565 miles de euros, se irán consolidando en la medida en que se atiendan los vencimientos. Los descuentos se aplicarán adicionalmente a todos los intereses devengados sobre el total de la deuda en cada pago. En la siguiente tabla se recoge el calendario de pagos ordinarios, una vez recogido el efecto de las amortizaciones anticipadas realizadas hasta la fecha:

Vencimiento	Amortización (Importes en miles de euros)
31 de julio 2018	-
31 de julio 2019	154
31 de julio 2020	9.859
31 de julio 2021	15.000
31 de julio 2022	51.919
Total	76.932

La Sociedad Dominante deberá destinar a la amortización anticipada de dicha deuda financiera los importes netos que perciba como consecuencia de los siguientes supuestos: el 20% de la caja operativa de cada ejercicio económico; y el 20% de los importes netos de gastos que reciba con ocasión de cualquier ampliación de capital con aportaciones dinerarias. Durante el año 2018 se han realizado amortizaciones anticipadas por un importe de 17.787 miles de euros asociada a la ampliación de capital dineraria realizada en mayo de 2018, 232 miles de euros de pago anticipado acordado y 902 miles de euros de intereses.

- Deuda con otras entidades financieras con pago y condonación:

- En el primer semestre de 2018 se ha llegado a un acuerdo con una entidad financiera con la que se renegociaron las condiciones y se estableció un calendario de pagos por importe de 2,9 millones de euros y quitas asociadas por importe de 4,9 millones de euros que se irán consolidando conforme se atiende el calendario de pagos. A 30 de junio de 2018 la deuda pendiente es de 6.779 miles de euros, de los cuales el importe a atender según el calendario de pagos es de 2.530 miles de euros y la quita asociada es de 4.249 miles de euros. Como consecuencia de este acuerdo y con el primer pago realizado, el Grupo ha registrado un descuento de deuda por importe de 7,4 millones de euros que se recoge en el epígrafe "Otros Ingresos de explotación" en la Cuenta de Resultados consolidada adjunta.

- Por otro lado deuda por importe de 246 miles de euros correspondiente a una entidad financiera con la que se estableció un calendario de pagos por un importe total de 123 miles de euros en los años 2018 y 2019. El descuento asociado a este calendario, que asciende a 123 miles de euros a 30 de junio de 2018, se irá registrando en la medida en que se atiendan los vencimientos. A este descuento habrá que añadir los intereses que esta deuda devengue en el futuro.
 - Para la deuda con otra entidad financiera por un importe total de 1.015 miles de euros, está establecido un calendario de pagos totales de 535 miles de euros, entre los años 2018 y 2022. El descuento asociado a este calendario, que asciende a 280 miles de euros a 30 de junio de 2018, se irá registrando en la medida en que se atiendan los vencimientos. A este descuento habrá que añadir los intereses que esta deuda devengue en el futuro. Como consecuencia de este acuerdo y con el primer pago realizado, el Grupo ha registrado un descuento de deuda por importe de 0,5 millones de euros que se recoge en el epígrafe “Otros Ingresos de explotación” en la Cuenta de Resultados consolidada adjunta.
- Deuda con otras entidades financieras: deuda por importe de 3.632 miles de euros con calendario de pagos asociado.
- Deuda asociada a stock de producto terminado: deuda por importe de 3.621 miles de euros, correspondiente a préstamos garantizados con stock de producto terminado.
- Préstamo promotor: deuda por préstamo promotor o suelo que se irá cancelando en el momento en que se produzca la venta de las viviendas que financia. 12.041 miles de euros corresponden a préstamos asociados a promociones en fase de edificación y 3.577 miles de euros a una promoción que se encuentra actualmente en fase de entrega.
- Préstamo IVA: deuda por importe de 4.375 miles de euros correspondiente a la financiación del IVA soportado en las operaciones de compra de suelo. Esta deuda se cancelará automáticamente con la devolución del IVA por parte de la Hacienda Pública.
- Línea de financiación Alpin por importe de 16.885 miles de euros (coste amortizado más intereses): El calendario de amortización de este préstamo se ha fijado previendo la devolución en las fechas en las que están previstas las terminaciones y entrega de las promociones que se están desarrollando en las sociedades dependientes cuyas acciones han quedado pignoradas a favor de los fondos otorgantes de la deuda en garantía de cumplimiento de los términos del acuerdo.
- Líneas de financiación Avenue I y Avenue II: deuda por importes (coste amortizado más intereses) respectivos de 55.550 y 24.452 miles de euros tienen señalados sus vencimientos finales en 2020 y 2021. Está previsto cubrir esos vencimientos con la tesorería obtenida de la venta de las promociones que se están desarrollando en los suelos adquiridos con los fondos obtenidos de estas líneas. Por ello, en los cuadros de vencimientos que aparecen más adelante se han señalado vencimientos anteriores a estas fechas por la deuda asociada a promociones cuya entrega está prevista en fecha anterior a la fecha de vencimiento final de las líneas.

Vencimientos de deuda bancaria

A continuación se desglosa el vencimiento de la deuda, teniendo en consideración su estructura explicada en el apartado anterior.

	Años de vencimiento				Total
	2018	2019	2020	2021 y posterior	
Deuda con limitación de recurso	1.884	-	-	-	1.884
Quitas asociadas a calendario de pagos	1.285	3.442	4.849	32.840	42.416
Deuda a cancelar por la venta de los activos	18.739	500	-	-	19.239
Deuda garantizada por devoluciones de IVA	4.375	-	-	-	4.375
Préstamo Alpin Equities	3.995	6.609	6.281	-	16.885
Línea Avenue I	2.938	-	52.612	-	55.550
Línea Avenue II	-	-	-	24.452	24.452
Deuda a atender según calendario de pagos	588	2.702	13.125	67.338	83.753
	33.804	13.253	76.867	124.630	248.554

En el caso de deuda a cancelar por la venta de activos la fecha de vencimiento en la tabla anterior es la fecha prevista de entrega de las promociones financiadas (o del stock, en su caso).

Los vencimientos posteriores a 2020 (y las quitas asociadas) se concentran en el año 2022, con unos vencimientos de 51,9 millones de euros.

Información adicional sobre deuda bancaria

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

Línea Avenue I: Línea de crédito con fondos asesorados por Avenue.

A 30 de junio de 2018 el importe nominal dispuesto de esta línea asciende a 50.420 miles de euros (38.225 miles de euros a 31 de diciembre de 2017). El saldo a coste amortizado del dispuesto de esta línea a 30 de junio de 2018 asciende a 50.397 miles de euros (38.098 miles de euros a 31 de diciembre de 2017).

Línea Avenue II: Línea de crédito con fondos asesorados por Avenue.

A 30 de junio de 2018 el importe total utilizado de esta línea es de 32.438 miles de euros (32.438 miles de euros a 31 de diciembre de 2017) con el siguiente desglose:

- Aportación del 9,99% del capital en la sociedad filial Global Quabit Desarrollos Inmobiliarios, S.L. por un valor total de aportación (capital más prima) de 3.105 miles de euros.
- Aportaciones en concepto de préstamo participativo por un importe total de 6.271 miles de euros.
- Líneas de financiación senior otorgadas a las sociedades dependientes (participadas al 100%) que serán las propietarias finales de los suelos a desarrollar, por un importe total nominal de 23.062 miles de euros (23.071 miles de euros a coste amortizado).

El Grupo ha emitido 2.828.069 nuevos warrants sobre acciones en favor de los fondos gestionados por Avenue en contraprestación adicional a la financiación obtenida por el Grupo al amparo de la línea de crédito Avenue II. En la Nota 9.3 se detalla la situación relativa a los warrants emitidos con derecho de ejecución en función de las disposiciones realizadas hasta 30 de junio de 2018 y los precios de ejecución una vez aplicados los mecanismos anti-dilución habituales en este tipo de instrumentos.

En la nota 21 de Hechos posteriores se detalla la situación de esta línea a fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios.

Línea de crédito con fondos asesorados por las compañías TACONIC CAPITAL ADVISORS UK LLP y GRUPO ROYAL METROPOLITAN ESPAÑA, S.A. (en adelante “Taconic”).

La Sociedad informó el pasado 27 de marzo de 2018 mediante hecho relevante registrado en la CNMV la firma de una nueva línea de crédito de hasta 50 millones de euros con determinados fondos asesorados por las compañías TACONIC CAPITAL ADVISORS UK LLP y GRUPO ROYAL METROPOLITAN ESPAÑA, S.A.

La finalidad de esta línea de crédito es financiar la adquisición de suelos finalistas enfocados a la promoción de activos inmobiliarios residenciales. La firma de esta línea de crédito se enmarca en el esquema de financiación de nuevas inversiones previsto por el grupo en su Plan de Negocio 2017-2022. Los términos más relevantes de este acuerdo son:

- Las disposiciones de esta línea financiarán el 70% del importe de las adquisiciones de suelo y de su correspondiente I.V.A. El 30% restante será financiado por Quabit Inmobiliaria, S.A.
- Las disposiciones deberán realizarse durante los primeros nueve (9) meses de vigencia del contrato, contemplándose la devolución de los fondos dispuestos al vencimiento, a los cuatro (4) años, de la línea de crédito, contemplándose la posibilidad de: (i) realizar amortizaciones anticipadas y (ii) reutilizar los fondos para realizar nuevas inversiones.
- Para cada uno de los proyectos que se financien se utilizará una sociedad participada indirectamente por Quabit Inmobiliaria, S.A. al 100%. Dichas participaciones serán la garantía de los préstamos quedando, si fuera necesario, libre el suelo para la financiación bancaria de la promoción.
- Tipo de interés: El tipo de interés a aplicar será del 15% anual sobre el importe dispuesto, pudiendo pagarse al vencimiento del crédito.
- El acuerdo establece retribuciones variables adicionales en función de los escenarios de rentabilidad de las promociones.
- Las sociedades podrán suscribir financiación bancaria sobre los suelos adquiridos a tipos de mercado hipotecario, lo que reduciría considerablemente el coste de la financiación, y podría aumentar la capacidad de financiación del acuerdo.

A fecha 30 de junio de 2018 no se han dispuesto fondos de esta línea de financiación.

11.2 Otras deudas no comerciales

El desglose de otras deudas no comerciales del Grupo a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	30/06/2018		31/12/2017	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Con empresas vinculadas: Otros créditos (Nota 19)	551.152	-	811.323	-
Créditos de terceros	-	6.318.930	-	6.379.163
Depósitos y fianzas	2.123.185	12.549	1.927.814	20.994
Total	2.674.337	6.331.479	2.739.137	6.400.157

12. Administraciones públicas

Se detallan a continuación los saldos con Administraciones públicas a 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017:

Deudor	30/06/2018	31/12/2017
Impuesto sobre las ganancias	2.809	2.809
IVA	20.433.769	17.054.471
Retenciones	-	95
Otros conceptos	92	80.210
	20.436.670	17.137.585
Acreeedor	30/06/2018	31/12/2017
IVA	915.328	245.664
IRPF	106.051	162.309
Seguros sociales	70.110	59.052
Retenciones	44.253	23.414
	1.135.742	490.439

El incremento en el saldo deudor de IVA es consecuencia del IVA soportado por las operaciones de compra de suelo.

El incremento del saldo con Administraciones públicas acreedoras corresponde, fundamentalmente al importe a ingresar correspondiente a la venta de viviendas de nuevas promociones.

13. Impuestos diferidos

14.1 Pasivos por impuestos diferidos

El principal componente de la partida de "Pasivos por impuestos diferidos" del Balance de Situación Consolidado a 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 es el importe de los impuestos diferidos derivados de las dos combinaciones de negocio que se produjeron en 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.

14.2 Activos por impuestos diferidos

Del saldo de activos por impuestos diferidos a 30 de junio de 2018, 58,5 millones de euros corresponden a créditos fiscales. De dicho importe 56,8 millones de euros corresponden a la Sociedad Dominante.

Los créditos totales derivan no sólo de las bases imponibles negativas pendientes de compensar, sino también de otros conceptos de ajustes temporales o permanentes que están pendientes de registrar.

En la siguiente tabla se detallan los conceptos que componen los créditos fiscales totales de la Sociedad Dominante.

Importes en millones de euros	31/12/2017
Bases imponibles negativas del Grupo fiscal, pendientes de compensar	543
Diferencia de fusión 2008 no asignada a activos pendiente de ajustar	196
Diferencia de fusión 2008 asignada a activos pendiente de reversión	4
Gastos financieros no deducidos Grupo fiscal	67
Ajustes positivos por reversión deterioro de cartera	(16)
Ajustes positivos por neutralidad fiscal aportaciones	(13)
Total	781

El potencial reconocimiento de créditos fiscales por todos los conceptos calculados al tipo impositivo del 25% (aplicable a partir del año 2016 según lo dispuesto en la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre

sociedades) asciende a 195 millones de euros, de los cuales el Grupo tiene reconocidos en su activo un importe de 58,5 millones de euros.

14. Provisiones para riesgos y gastos y otros pasivos corrientes

El detalle de las provisiones y otros pasivos corrientes y no corrientes a 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017, según su naturaleza, es el siguiente:

	30/06/2018		31/12/2017	
	Otros Pasivos Corriente	Provisión de Riesgos y Gastos No Corriente	Otros Pasivos Corriente	Provisión de Riesgos y Gastos No Corriente
Según su naturaleza:				
Provisión de litigios y responsabilidades	1.129.685	1.894.810	1.129.685	1.894.810
Provisión para otros pasivos	3.520.182	-	3.335.622	-
	4.649.867	1.894.810	4.465.307	1.894.810

14.1 Provisión de litigios y responsabilidades:

No se han producido movimientos a 30 de junio de 2018 con respecto a 31 de diciembre de 2017 en el epígrafe de "Provisiones de litigios y responsabilidades".

El importe provisionado a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 corresponde al importe estimado para hacer frente a responsabilidades y pérdidas probables, ninguna de importe individual significativo, cuyo pago no es aún determinable en cuanto a su importe exacto o la fecha en que se producirá. Su dotación se efectúa con las mejores estimaciones en el momento en el que se conoce la posible obligación basándose en los informes de expertos legales independientes para la cobertura de riesgos derivados de la actividad inmobiliaria que desarrolla el Grupo en distintos proyectos.

14.2 Provisión para otros pasivos

Este epígrafe del Balance de Situación Consolidado recoge principalmente los importes provisionados en concepto de obras de urbanización pendientes de realizar, que son a cargo del Grupo, correspondientes a terrenos ya vendidos.

15. Garantías

Al 30 de junio de 2018 los avales prestados al Grupo por entidades financieras ante ayuntamientos, particulares y empresas privadas, ascienden a 24.512 miles de euros (22.394 miles de euros a 31 de diciembre de 2017). De este importe, 11.528 miles de euros corresponden a avales entregados por las cantidades recibidas a cuenta de los compradores de viviendas.

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

	30/06/2018	31/12/2017
Garantías prestadas por la Sociedad Dominantes a empresas del grupo	4.668.274	3.877.802
Garantías prestadas por la Sociedad Dominantes a empresas asociadas	4.540.315	4.540.315
	9.208.588	8.418.116

De las garantías prestadas a 30 de junio de 2018 a empresas del Grupo por la Sociedad Dominante, 4.590 miles de euros corresponden a garantías prestadas a sociedades dependientes (3.800 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), 4.540 miles de euros (4.540 miles de euros al 31 de diciembre de 2017) a empresas asociadas y acuerdos conjuntos y 78 miles de euros (78 miles de euros al 31 de diciembre de 2017) a UTEs.

Del importe total garantizado, 8.418 miles de euros corresponden a pólizas de crédito y préstamo, y 790 miles de euros a pólizas de avales y seguros asociados a las promociones en curso.

16. Ingresos y Gastos de Explotación

a) Importe neto de la cifra de negocio

Se incluye a continuación el detalle del "Importe Neto de la Cifra de negocio" que se corresponde con los Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes del Grupo a 30 de junio de 2018 y de 2017:

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>
Venta de suelos	-	2.164.003
Venta de edificaciones	9.148.607	464.100
Alquiler de inmuebles	-	190.134
Otros	5.310	-
	9.153.917	2.818.237

El Importe neto de la cifra de negocios recoge ventas de edificaciones de promociones terminadas por importe de 8.771 miles de euros y ventas de stock de producto terminado por importe de 378 miles de euros (464 miles de euros en 2017).

En el ejercicio 2018 no se han producido ventas de suelo (2.164 miles de euros en 2017).

Los ingresos por Alquiler de Inmuebles del año 2017 correspondían a los ingresos procedentes de Inversiones Inmobiliarias, las cuales el Grupo procedió a su enajenación en el segundo semestre de 2017.

b) Otros ingresos de explotación

En este epígrafe de la Cuenta de Resultados Consolidada se recoge por importe de 14.896 miles de euros (10.320 miles de euros en 2017), el importe de las quitas aplicadas en ejecución de los acuerdos con entidades financieras, bien sea por aplicación de la parte correspondiente a los calendarios de vencimientos o, por la quita asociada a venta de activos.

c) Otros gastos de explotación

El detalle de "Otros gastos de explotación" del Grupo a 30 de junio de 2018 y 2017 es el siguiente:

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>
Arrendamientos	415.167	199.726
Servicios profesionales	1.496.749	1.016.269
Otros servicios profesionales	390.021	250.494
Publicidad y Propaganda	1.036.153	430.635
Otros tributos	4.368.658	1.731.232
Reparaciones y mantenimiento	25.295	45.152
Primas de seguros	147.456	180.612
Suministros	62.880	55.657
Otros	760.981	1.058.494
	8.703.360	4.968.271

El incremento en este epígrafe de la Cuenta de Resultados consolidada está asociado fundamentalmente al incremento en la actividad del Grupo. Parte de los gastos recogidos en este epígrafe (honorarios de arquitectos, licencias de obra, impuestos sobre la construcción entre otros) son conceptos activables en existencias como coste de los proyectos en curso.

d) Gastos de Personal

El desglose de los gastos de personal es el siguiente:

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>
Sueldos y salarios	2.254.193	1.267.213
Seguridad Social a cargo de la empresa	336.387	233.418
Retribuciones al Consejo de Administración (nota 19)	793.286	920.508
Otros gastos sociales	50.910	32.356
	<u>3.434.776</u>	<u>2.453.495</u>

17. Ingresos y gastos financieros

El detalle de los ingresos a 30 de junio de 2018 y 2017 es el siguiente:

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>
Otros ingresos financieros	5.690.074	204.115
Modificación de pasivos por limitación de recursos	47.850	-
	<u>5.737.924</u>	<u>204.115</u>

Los ingresos financieros a 30 de junio de 2018 incluyen principalmente los importes procedentes de la activación de gastos financieros relacionados con las promociones en curso.

A continuación se detalla el desglose de los gastos financieros a 30 de junio de 2018 y 2017:

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>
Intereses de préstamos y créditos bancarios	8.065.369	1.843.153
Intereses de deudas con empresas vinculadas (Nota 19)	856	6.279
Otros gastos financieros	161.229	97.533
	<u>8.227.454</u>	<u>1.946.965</u>

Los gastos financieros se incrementan en relación con el primer semestre de 2017, como consecuencia del mayor endeudamiento con préstamos suelo y préstamos promotor para el desarrollo de la actividad del Grupo.

18. Ganancias por acción

(a) Básicas

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo el Resultado atribuible a los accionistas de la Sociedad Dominante entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el periodo, excluidas las acciones propias adquiridas por el Grupo y mantenidas como autocartera (Nota 9.1).

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>
Resultado atribuible a los accionistas de la Sociedad Dominante según Cuenta de Resultados Consolidada adjunta	1.179.408	(3.521.973)
Número medio ponderado de acciones en circulación	117.024.109	64.090.608
Resultado básico por acción (euros)	0,010	(0,055)

(b) Diluidas

Las ganancias diluidas por acción se calculan ajustando el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación para reflejar la conversión de todas las acciones ordinarias potenciales dilusivas. A 30 de junio de 2018 existe un efecto por las acciones ordinarias potenciales asociadas a los warrants ejecutables que darían a los titulares derecho a suscribir 6.164.002 nuevas acciones (ver nota 9.3). Las ganancias diluidas por acción serían 0,01 euros/acción considerando este efecto.

19. Saldos y transacciones con partes vinculadas

De acuerdo con el Reglamento del Consejo de Administración, este último se reserva la plena competencia para la aprobación, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, de las operaciones que la Sociedad Dominante o sociedades de su grupo realicen con consejeros, en los términos de los artículos 229 y 230 de la Ley de Sociedades de Capital o con accionistas titulares, de forma individual o concertadamente con otros, de una participación significativa, incluyendo accionistas representados en el Consejo de Administración de la Sociedad o de otras sociedades que formen parte del mismo grupo o con personas a ellos vinculadas. Los consejeros afectados o que representen o estén vinculados a los accionistas afectados deberán abstenerse de participar en la deliberación y votación del acuerdo en cuestión. Sólo se exceptuarán de esta aprobación las operaciones que reúnan simultáneamente las tres características siguientes:

1º que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a un elevado número de clientes,

2º que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio de que se trate, y

3º que su cuantía no supere el uno por ciento de los ingresos anuales de la Sociedad.

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.

Saldos con partes vinculadas a 30 de junio de 2018

	Grupo Rayet, S.A.U. y sociedades dependientes	Accionistas significativos	Acuerdos Conjuntos y UTE's	Asociadas	Personal Clave	Total
ACTIVO						
Activos financieros no corrientes	3.091.560	-	-	-	-	3.091.560
Activos financieros corrientes	4.721	-	48.967.455	437.894	-	49.410.071
Deudores comerciales (Nota 7)	1.669	-	-	-	-	1.669
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 8)	-	7.715.810	-	-	-	7.715.810
	3.097.950	7.715.810	48.967.455	437.894	-	60.219.109
PASIVO						
Pasivos financieros corrientes (Nota 11.2)	173.652	-	-	77.500	-	251.152
Remuneraciones pendientes Consejo Administración (Nota 11.2)	-	-	-	-	300.000	300.000
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 10)	1.728.754	-	-	-	-	1.728.754
	1.902.406	-	-	77.500	300.000	2.279.906

Saldos con partes vinculadas a 31 de diciembre de 2017

	Grupo Rayet, S.A.U. y sociedades dependientes	Accionistas significativos	Acuerdos Conjuntos y UTE's	Asociadas	Personal Clave	Total
ACTIVO						
Activos financieros no corrientes	3.093.560	-	-	-	-	3.093.560
Activos financieros corrientes	4.721	-	48.966.072	8.436.444	-	57.407.237
Deudores comerciales (Nota 7)	720	-	-	-	-	720
	3.099.001	-	48.966.072	8.436.444	-	60.501.517
PASIVO						
Pasivos financieros corrientes (Nota 11.2)	172.796	-	1.028	77.500	-	251.323
Remuneraciones pendientes Consejo Administración (Nota 11.2)	-	-	-	-	560.000	560.000
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 10)	2.752.702	-	-	-	-	2.752.702
	2.925.498	-	1.028	77.500	560.000	3.564.026

A continuación se muestran las transacciones que han tenido lugar con partes vinculadas en el primer semestre de 2018 y de 2017:

Transacciones con partes vinculadas año 2018

30 de junio de 2018

En euros	Grupo Rayet, S.A. y sociedades dependientes	Acuerdos Conjuntos y UTE's	Asociadas	Personal clave de dirección	Total
Compras y otros gastos:	4.773.363	-	-	-	4.945.263
<i>Aprovisionamientos</i>	4.561.785	-	-	-	4.561.785
<i>Otros gastos de explotación</i>	158.641	-	-	-	330.541
<i>Adquisición Inmovilizado</i>	52.936	-	-	-	52.936
Gastos financieros (Nota 17)	856	-	-	-	856
Remuneraciones al consejo de administración (Nota 16)	-	-	-	793.286	793.286
Remuneraciones al personal de dirección	-	-	-	978.583	978.583

Transacciones con partes vinculadas año 2017

30 de junio de 2017

En euros	Grupo Rayet, S.A. y sociedades dependientes	Acuerdos Conjuntos y UTE's	Asociadas	Personal clave de dirección	Total
Compras y otros gastos:	7.654.529	-	-	24.600	7.679.129
<i>Aprovisionamientos</i>	7.507.772	-	-	-	7.507.772
<i>Otros gastos de explotación</i>	115.104	-	-	24.600	139.704
<i>Adquisición Inmovilizado</i>	31.653	-	-	-	31.653
Gastos financieros (Nota 17)	6.279	-	-	-	6.279
Remuneraciones al consejo de administración (Nota 16)	-	-	-	920.508	920.508
Remuneraciones al personal de dirección	-	-	-	551.655	551.655

Saldos con partes vinculada

Los importes que se recogen en los cuadros de saldos son importes nominales, antes de considerar correcciones por deterioro. Las principales variaciones son las siguientes:

Empresas Asociadas

Activos financieros corrientes

En el primer semestre de 2018 se han dado de baja en balance los créditos y préstamos participativos otorgados a la sociedad asociada Nova Panorámica, S.L. sobre la que se mantenía una participación del 50% en el capital social. La sociedad se encontraba en concurso de acreedores y se ha completado la extinción de la misma. La Sociedad Dominante tenía provisionados estos créditos y no se ha producido ningún impacto en la cuenta de resultados.

Grupo Rayet, S.A.U. y sociedades dependientes

Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar:

Incluye los saldos derivados de las facturas pendientes de pago, correspondientes fundamentalmente, a obras de edificación desarrolladas por Rayet Construcción, S.A.

La disminución se debe a la liquidación del pago pendiente por la adquisición de terrenos en diciembre 2017 a Grupo Rayet, S.A.U.

Transacciones con partes vinculadas año 2018

Grupo Rayet, S.A.U. y sociedades dependientes

- Aprovisionamientos: Del importe total recogido en este apartado (4.561 miles de euros) 177 miles de euros corresponden a la adquisición y acondicionamiento de terrenos en la localidad de Alovera (Guadalajara) para la promoción de nuevas viviendas, 4.240 miles de euros corresponden a certificaciones de obra del año 2018 de varias promociones cuyas obras de edificación están siendo ejecutadas por la sociedad Rayet Construcción, S.A. (ver compromisos con Grupo Rayet, S.A.U.) y, 141 miles de euros corresponden a certificaciones de urbanización de terrenos en la localidad de Alovera (Guadalajara).
- Otros gastos de explotación: Corresponde a servicios informáticos, de publicidad y limpieza de oficinas prestados por empresas dependientes de Grupo Rayet, S.A.U.
- Adquisición de inmovilizado: Corresponde a la adquisición de equipos informáticos y casetas de ventas a empresas dependientes de Grupo Rayet, S.A.U.

Compromisos con Grupo Rayet, S.A.U. y sociedades dependientes

Las sociedades del Grupo tienen suscritos diversos contratos con sociedades pertenecientes al accionista Grupo Rayet, S.A.U.:

- Contratos de prestación de servicios informáticos y de limpieza de oficinas con sociedades pertenecientes al accionista Grupo Rayet, S.A.U por un importe total comprometido de 169 miles de euros.
- Un contrato de ejecución de obra con suministro de materiales, para la construcción de un edificio de 116 viviendas en un solar sito en la avenida del Vado s/n, en la localidad de Guadalajara. El presupuesto total de la obra asciende a 8.675 miles de euros de los cuales se han facturado 1.527 miles de euros durante este ejercicio. Este contrato ya ha sido completado quedando pendiente de pago un saldo de 450 miles de euros.
- Un contrato de ejecución de obra con suministro de materiales, para la construcción de 24 viviendas unifamiliares, en la localidad de Guadalajara. El presupuesto total de la obra asciende a 3.611 miles de euros de los cuales se han facturado 1.413 miles de euros durante este ejercicio, quedando pendiente de facturar 58 miles de euros.
- Un contrato de ejecución de obra con suministro de materiales, para la construcción de un edificio de 51 viviendas en altura en un solar sito en la localidad de Torrejón de Velasco. El presupuesto total de la obra asciende a 4.545 miles de euros de los cuales se han facturado 338 miles de euros durante este ejercicio.
- Un contrato de ejecución de obra con suministro de materiales, para la construcción de un edificio de 11 viviendas unifamiliares en un solar sito en la localidad de Torrejón de Velasco. El presupuesto total de la obra asciende a 1.151 miles de euros de los cuales se han facturado 13 miles de euros durante este ejercicio.
- Un contrato de ejecución de obra con suministro de materiales, para la construcción de un edificio de 196 viviendas en altura en un solar sito en la localidad de Guadalajara. El presupuesto total de la obra asciende a 15.991 miles de euros de los cuales se han facturado 615 miles de euros durante este ejercicio.

- Un contrato de ejecución de obra con suministro de materiales, para la construcción de un edificio de 76 viviendas en altura en un solar sito en la localidad de Alovera (Guadalajara). El presupuesto total de la obra asciende a 6.720 miles de euros de los cuales se han facturado 182 miles de euros durante este ejercicio.
- En diciembre de 2012 la Sociedad Dominante constituyó una hipoteca unilateral sobre fincas sitas en la provincia de Guadalajara, garantizando un importe total de 306 miles de euros, como consecuencia de la designación ante la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de activos que garantizan el 19,89% de determinadas deudas de la UTE I-15. Dicho porcentaje le correspondía a Quabit Inmobiliaria, S.A. según su cuota de participación con anterioridad a su salida de la referida UTE I-15, de acuerdo con los compromisos asumidos ante la Agencia Estatal de la Administración Tributaria para la concesión del aplazamiento del pago del IVA de diciembre de 2011 de la citada UTE I-15.

Retribución al Consejo de Administración y personal de Dirección

Con fecha 28 de junio de 2018 el Consejo de Administración de Quabit Inmobiliaria, S.A. ha aprobado un plan de incentivos para el periodo 2018-2022 consistente en la entrega de acciones ordinarias de la Sociedad al Presidente y Consejero Delegado, y otros 17 ejecutivos y empleados clave de la Dirección, con carácter gratuito y en distintas fechas de devengo y entrega efectiva.

La Sociedad ha comunicado a los beneficiarios del plan de incentivos su inclusión en el mismo y se encuentra actualmente estimando el coste de la remuneración de estos incentivos a registrar contablemente.

20. Contingencias

No se han producido variaciones significativas en relación con las contingencias comentadas en la Nota 29 de las Cuentas Anuales Consolidadas correspondientes al ejercicio 2017

21. Hechos posteriores

Compras de suelo

Con fecha 3 de julio de 2018 se ha firmado una operación de adquisición de varios suelos en Menorca destinados a la construcción de 277 nuevas viviendas y 264 plazas hoteleras. El precio total satisfecho por el 100% de los suelos ha sido de 24.567.791 euros y la operación se ha financiado de la siguiente forma:

1. Ampliación de capital con aportación no dineraria por importe de 6.258.990 euros por el 30% pro-indiviso.
2. Compraventa del 70% pro-indiviso que se ha financiado con disposición de fondos de la Línea de financiación Avenue II y recursos propios.

Ampliación de capital con aportación no dineraria

Con fecha 3 de julio de 2018 se elevó a público la escritura de ampliación de capital correspondiente al acuerdo de la Junta General Extraordinaria de 15 de noviembre de 2017 de ampliación de capital en una cuantía de 1.564.747,50 euros mediante la emisión de 3.129.495 nuevas acciones ordinarias de 0,50 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las preexistentes en circulación, con una prima de emisión de 1,50 euros por acción, lo que hace un total de la prima de emisión de 4.694.242,50 euros. La totalidad de las acciones emitidas se entregaron a la sociedad Sankar Real Estate Partners, S.L. en contraprestación de la aportación no dineraria del 30% pro-indiviso de diversos suelos sitios en Es Mercadal (Menorca).

Esta ampliación de capital se realizó en ejecución del acuerdo séptimo adoptado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Quabit Inmobiliaria, S.A. de 15 de noviembre de 2017 que apruebo un aumento de capital con cargo a aportaciones no dinerarias por un importe nominal de 1.564.747,50 euros, con previsión de suscripción incompleta, más una prima de emisión de 4.694.242,50 euros mediante la emisión de 3.129.495 nuevas acciones.

Actualmente se están realizando los trámites para la admisión a cotización de las nuevas acciones.

Línea de financiación Avenue II

Con fecha 3 de julio de 2018 y en relación con la financiación para la compra de suelo en Menorca se ha dispuesto de la totalidad de los fondos de la línea de crédito Avenue II de 40 millones y de 4,6 millones de euros adicionales, resultando el importe total dispuesto en relación con esta línea de financiación de 44,6 millones de euros con el siguiente desglose:

- Aportación del 9,99% del capital de Global Quabit Desarrollos Inmobiliarios, S.L. por un valor total de aportación (capital más prima) de 3.923 miles de euros.
- Aportaciones en concepto de préstamo participativo por un importe total de 7.910 miles de euros.
- Líneas de financiación senior otorgadas a las sociedades dependientes (participadas al 100% por Global Quabit Desarrollos Inmobiliarios, S.L.) que serán las propietarias finales de los suelos a desarrollar, por un importe total nominal de 32.804 miles de euros (32.529 miles de euros a coste amortizado).

Participaciones significativas

El 5 de julio de 2018 D. Félix Abánades López remitió a la CNMV una notificación de derechos de voto atribuidos a acciones por la que ha informado de la asignación de 1.476.087 nuevas acciones como consecuencia de la aprobación del Plan de Incentivos por el Consejo de Administración con fecha 28 de junio de 2018. Tras esta comunicación la participación de D. Félix Abánades pasa a ser del 22,404%.

Anexo I

Sociedades Dependientes incluidas en el Perimetro de Consolidación

Denominación Social	Domicilio	Participación Directa	Participación Indirecta	Supuesto por el que consolida	Sociedad titular de la Participada
Quabit Inmobiliaria Internacional, S.L.	Madrid	99,56%		a	(i)
Grupo Mediterráneo Costa Blanca, S.L.U.	Madrid	100,00%		a	(i)
El Balcón de las Cañas, S.L.U.	Madrid		100,00%	a	(ii)
Residencial Nuevo Levante, S.L.U.	Madrid	100,00%		a	(i)
Quabit Comunidades, S.L.	Madrid	60,00%		a	(i)
Parque Las Cañas, S.L.U.	Madrid	100,00%		a	(i)
Iber Activos Inmobiliarios, S.L.	Madrid		98,85%	a	(iv)
Bulwin Investments, S.A.	Madrid	100,00%		a	(i)
Quabit Quality Homes, S.L.U.	Madrid	100,00%		a	(i)
Quabit Premier, S.L.U.	Madrid		100,00%	a	(ii)
Quabit Assets, S.A.	Madrid	100,00%		a	(i)
Quabit Sant Feliu, S.L.U.	Madrid		100,00%	a	(ii)
Quabit Casares, S.L.U.	Madrid		100,00%	a	(ii)
Quabit Aguas Vivas, S.L.U.	Madrid		100,00%	a	(iii)
Global Quabit, S.L.U.	Madrid	100,00%		a	(i)
Quabit Alcarria, S.L.U.	Madrid		100,00%	a	(iii)
Quabit Distrito Centro, S.L.U.	Madrid		100,00%	a	(iii)
Quabit Corredor del Henares, S.L.U.	Madrid		100,00%	a	(iii)
Quabit Moncloa, S.L.U.	Madrid		100,00%	a	(iii)
Quabit Sureste, S.L.U.	Madrid		100,00%	a	(iii)
Quabit Hortaleza, S.L.U.	Madrid		100,00%	a	(iii)
Quabit Remate, S.L.U.	Madrid		100,00%	a	(iii)
Quabit Torrejón VP Fase 1, S.L.U.	Madrid		100,00%	a	(ii)
Quabit Torrejón VP Fase 2, S.L.U.	Madrid		100,00%	a	(ii)
Quabit Torrejón VP Fase 3, S.L.U.	Madrid		100,00%	a	(ii)
Quabit Peñuela VL Fase 1, S.L.U.	Madrid		100,00%	a	(ii)
Quabit Peñuela VL Fase 2, S.L.U.	Madrid		100,00%	a	(ii)
Quabit Peñuela VL Fase 3, S.L.U.	Madrid		100,00%	a	(ii)
Quabit Remate las Cañas, S.L.U.	Madrid		100,00%	a	(ii)
Quabit Sup-R6, S.L.U.	Madrid		100,00%	a	(ii)
Quabit Quality Homes Guadalix, S.L.U.	Madrid		100,00%	a	(ii)
Quabit Quality Homes San Lamberto, S.L.U.	Madrid		100,00%	a	(ii)
Global Quabit Cañaveral Málaga Fase 1, S.L.U.	Madrid		100,00%	a	(iii)
Global Quabit Cañaveral Málaga Centauro, S.L.U.	Madrid		100,00%	a	(iii)
Global Quabit Cañaveral Tercera Fase, S.L.U.	Madrid		100,00%	a	(iii)
Global Quabit Cañaveral Fase Cuatro, S.L.U.	Madrid		100,00%	a	(iii)
Global Quabit Málaga, S.L.U.	Madrid		100,00%	a	(iii)
Global Quabit Sur, S.L.U.	Madrid		100,00%	a	(iii)
Quabit Casares Golf RP5, S.L.U.	Madrid		100,00%	a	(iii)
Global Quabit Norte, S.L.U.	Madrid		100,00%	a	(iii)

Denominación Social	Domicilio	Participación Directa	Participación Indirecta	Supuesto por el que consolida	Sociedad titular de la Participada
Global Quabit Azuqueca, S.L.U.	Madrid		100,00%	a	(iii)
Global Quabit Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	Madrid	90,01%		a	(i)
Quabit Las Lomas de Flamenco, S.L.U.	Madrid		100,00%	a	(v)
Quabit Alovera, S.L.U.	Madrid		100,00%	a	(v)
Quabit Menorca Desarrollos Inmobiliarios, S.L.U.	Madrid		100,00%	a	(v)
Quabit El Vado, S.L.U.	Madrid	100,00%		a	(i)
Quabit Palmaces, S.L.U.	Madrid	100,00%		a	(i)
Quabit Aneto, S.L.U.	Madrid	100,00%		a	(i)
Quabit Veleta, S.L.U.	Madrid	100,00%		a	(i)
Quabit Almanzor, S.L.U.	Madrid		100,00%	a	(iii)
Quabit Teide, S.L.U.	Madrid		100,00%	a	(iii)
Quabit Peñalara, S.L.U.	Madrid		100,00%	a	(iii)
Quabit Naranjo, S.L.U.	Madrid		100,00%	a	(iii)
Quabit Freehold Properties, S.L.U.	Madrid	100,00%		a	(i)
Quabit Freehold Properties Levante, S.L.U.	Madrid		100,00%	a	(vi)
Quabit Freehold Properties Sur, S.L.U.	Madrid		100,00%	a	(vi)
Quabit Freehold Properties Centro, S.L.U.	Madrid		100,00%	a	(vi)

Supuesto por el que consolida:

- a. La Sociedad Dominante posee la mayoría de los derechos de voto.

Actividad:

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

Sociedad titular de la participación

- (i) Quabit Inmobiliaria, S.A.
- (ii) Quabit Quality Home, S.L.U.
- (iii) Global Quabit, S.L.U.
- (iv) Quabit Quality Homes San Lamberto, S.L.U.
- (v) Global Quabit Desarrollos Inmobiliarios, S.L.
- (vi) Quabit Freehold Properties, S.L.U.

Anexo II

Sociedades Asociadas incluidas en el Perímetro de Consolidación

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

(*) El porcentaje incluido cuando existe participación indirecta es el correspondiente al tenedor de la participación.

(**) 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.U.

Actividad:

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

Auditor:

C No auditado por no estar obligado a ello.

Cotización en Bolsa

Ninguna de estas sociedades cotiza en Bolsa

Anexo III

Acuerdos conjuntos incluidos en el Perímetro de Consolidación

Denominación Social	Domicilio	Participación Directa	Supuesto por el que consolida
Landscape Corsán, S.L.	Madrid	50,00%	a
Landscape Gestión Activos, S.L. (*)	Madrid	50,00%	a
Landscape Larcovi, S.L.	Madrid	50,00%	a
Programas de Actuación de Baleares, S.L.	Madrid	50,00%	a

(*) Sociedad en fase de liquidación.

Supuesto por el que consolida:

a. Los acuerdos conjuntos han sido clasificados como negocios conjuntos según lo indicado en la NIIF 11, y se contabilizan por el método de puesta en equivalencia.

Actividad

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

Cotización en Bolsa:

Ninguna de estas sociedades cotiza en Bolsa.

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	0,10%	Urbanización de terrenos
U.T.E. Los Valles: E.F. Los Valles SP-02 (*)	Guadalajara	40,00%	Urbanización de terrenos
U.T.E. Egumar Gestión, S.L., Afirma Grupo Inmobiliario, S.A. (E.P. Iriepal)	Guadalajara	70,00%	Urbanización de terrenos

(*) Los socios aprobaron disolver la UTE Los Valles el 6 de marzo de 2014. A la fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios condensados consolidados la UTE está en proceso de liquidación.