

**RESULTADOS  
ENERO – MARZO 2010**



**Índice:**

- **1.- Resumen Ejecutivo**
- **2.- Principales Magnitudes**
  - **2.1.- Magnitudes Económico-Financieras**
  - **2.2.- Magnitudes operativas**
- **3.- Estados financieros**
  - **3.1.- Cuenta de Resultados Consolidada a 31/03/2010**
  - **3.2.- Balance Consolidado a 31/03/2010**
  - **3.3.- Situación de la Deuda a 31/03/2010**
- **4.- Áreas de Negocio**
  - **4.1.- Gestión de Suelo**
  - **4.2.- Promoción Residencial**
  - **4.3.- Patrimonio en Explotación**
  - **4.4.- Quabit Comunidades**
- **5.- Otros Datos de Interés**
  - **5.1.- Evolución Bursátil**
  - **5.2.- Accionariado**

## **1.- Resumen Ejecutivo Enero – Marzo 2010**

### ACTIVIDAD

Afirma Grupo Inmobiliario apuesta por un proyecto inmobiliario integral basado en los negocios de promoción y patrimonio, en particular, en la transformación y gestión urbanística del suelo, promoción residencial y de proyectos industriales y de terciario, gestión del patrimonio en renta, así como la gestión de comunidades y cooperativas.

Al cierre del primer trimestre del 2010 la actividad del Grupo ha sido la siguiente:

- Suelo: Durante el primer trimestre del año 2010 se ha continuado trabajando con el objetivo de avanzar en la situación urbanística, tramitación y consolidación administrativa de posiciones de suelo. No se han llevado a cabo operaciones de venta de suelo.
- Promoción Residencial: Las entregas de viviendas en el primer trimestre de 2010 alcanzan las 119 unidades frente a las 40 escrituradas en 2009. Este ritmo de entregas mantiene los niveles mensuales medios alcanzados en el 2º semestre del año 2009. Las preventas en el primer trimestre de 2010 prácticamente triplican las conseguidas en el mismo periodo del año 2009. Se ha pasado de 42 unidades preventadas a 121, con un ritmo mensual de 40 unidades.
- Patrimonio: Los ingresos por arrendamiento durante el primer trimestre del 2010 alcanzaron los 429 miles de euros, representando un incremento del 117% respecto al mismo periodo del año pasado, factor positivo pues confiere un carácter recurrente a los ingresos. Este crecimiento viene explicado tanto por el aumento del número de inmuebles destinados al alquiler (con un incremento interanual del 35% en el número de viviendas en explotación), como por un incremento de la tasa de ocupación de las viviendas de 9 puntos porcentuales. También ha contribuido positivamente la incorporación de un edificio de oficinas en Barcelona.
- Proyecto de Comunidades y Cooperativas: En el primer trimestre de 2010 Afirma Grupo Inmobiliario ha puesto en marcha una nueva iniciativa en el sector inmobiliario con el lanzamiento del proyecto “Quabit Comunidades”, una gestora de comunidades de propietarios, cooperativas y otras formas de autopromoción, con actuación en todo el territorio nacional. Con esta iniciativa Afirma da respuesta a la actual situación del mercado inmobiliario español, caracterizada por la ausencia de nuevos proyectos, demostrando que es un operador activo que busca soluciones para que sus potenciales clientes tengan acceso a la vivienda. Quabit Comunidades tiene el objetivo de entregar 5.000 viviendas al año a partir del quinto año de funcionamiento, obteniendo suelos de concursos públicos, de la cartera propia, de las entidades financieras y de otros promotores.

Con posterioridad a la fecha de cierre del primer trimestre del 2010, Afirma Grupo Inmobiliario, S.A. comunica el cambio de marca comercial de la Compañía que en lo sucesivo será “Quabit Inmobiliaria”. Este cambio supone un paso más en el proceso de reorganización de la Compañía, sus líneas de actividad y correspondiente estructura de marcas, iniciado durante el ejercicio 2009.

### MAGNITUDES ECONÓMICAS - FINANCIERAS

Resultado: Las pérdidas antes de impuestos se reducen un 47% en relación con las registradas en el primer trimestre de 2009 como consecuencia de mejores márgenes, reducción de gastos generales y el menor impacto de la carga financiera por un descenso de los tipos de interés.

Situación financiera: Se reduce ligeramente el endeudamiento bancario, gracias al buen ritmo de escrituración de viviendas que compensa el incremento de deuda derivado de la financiación de los intereses.

## 2.- Principales Magnitudes:

### 2.1 Magnitudes Económico- Financieras

<i>(En miles de Euros)</i>	31/03/2010	31/03/2009	Variación
Importe neto de la cifra de negocio	21.656	52.921	-59%
Resultado de explotación	(7.841)	(14.708)	-47%
Resultado financiero	(11.558)	(22.794)	-49%
Resultados antes de impuestos	(20.251)	(38.448)	-47%
Resultado neto	(20.263)	(39.619)	-49%
Atribuible a:			
Accionistas de la Sociedad Dominante	(20.168)	(39.618)	-49%
Intereses minoritarios	(95)	(1)	9400%

### 2.2 Magnitudes Operativas

	1T 2010	1T 2009	Variación
Escrituras del periodo (Unidades)	119	40	+198%
Preventas del Periodo (Unidades)	121	42	+188%
Stock	1.576	1.737	-9%

Stock (Inventario de viviendas) al cierre de 31/03/2009	1.737
Adiciones/Altas de viviendas	243
Entregas/escrituraciones de viviendas	(404)
Stock (Inventario de viviendas) al cierre de 31/03/2010	1.576

### **3.- Estados Financieros:**

#### **3.1- Cuenta de Resultados Consolidada a 31 de Marzo de 2010**

(En miles de Euros)	31/03/2010	31/03/2009	Variación
Importe neto de la cifra de negocio	21.656	52.921	-59%
Aprovisionamientos	(23.965)	(65.240)	-63%
Otros ingresos de explotación	1.097	3.433	-68%
Trabajos realizados para el propio inmovilizado	0	0	
Variación de las provisiones de tráfico	2.461	768	221%
Gastos de personal	(1.897)	(2.361)	-20%
Excesos y Deterioro del inmovilizado	3	-	
Amortización	(152)	(178)	-15%
Otros gastos de explotación	(7.033)	(7.945)	-11%
Resultados por venta de inmovilizado	(11)	(5)	99%
Actualización invers.inmobiliarias valor razonable	-	3.901	-100%
<b>Resultado de explotación</b>	<b>(7.841)</b>	<b>(14.708)</b>	<b>-47%</b>
Ingresos financieros	1.376	2.645	-48%
Gastos financieros	(13.194)	(25.439)	-48%
<b>Resultado financiero neto</b>	<b>(11.819)</b>	<b>(22.794)</b>	<b>-48%</b>
Resultados de instrumentos financieros	261	-	
Resultado de inversiones en asociadas	(852)	(946)	-10%
<b>Resultados antes de impuestos</b>	<b>(20.251)</b>	<b>(38.448)</b>	<b>-47%</b>
Impuestos	(12)	(1.171)	-99%
	0	0	
<b>Resultado neto</b>	<b>(20.263)</b>	<b>(39.619)</b>	<b>-49%</b>

#### **Importe Neto de la Cifra de Negocio**

Si bien se ha producido una reducción significativa en la cifra de negocios, ésta se debe al hecho de que durante el primer trimestre de 2009 se realizaron operaciones de venta de suelo asociadas al proceso de reestructuración de deuda de una de las sociedades del Grupo, operación de carácter singular y no repetitivo. Sin embargo, los ingresos de carácter recurrente asociados a la escrituración de viviendas han tenido un incremento significativo.

Los principales elementos de variación por áreas de actividad son los siguientes:

	31/03/2010	31/03/2009	Variación
INCN Suelo	1.050	41.060	-97%
INCN Promoción	20.175	11.580	74%
INCN Gestión de patrimonio	429	198	117%
INCN Prestación de Servicios	2	83	-98%
<b>Total INCN</b>	<b>21.656</b>	<b>52.921</b>	<b>-59%</b>

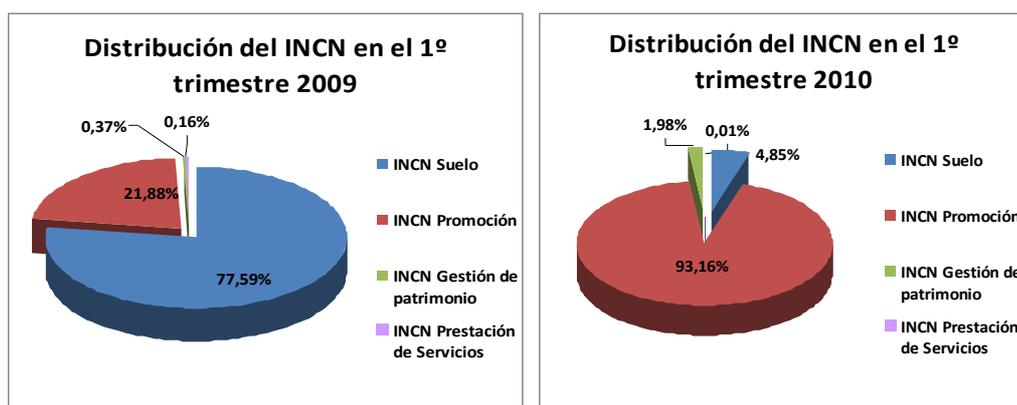
Suelo. El importe de 1.050 miles de euros contabilizado a 31 de marzo de 2010 corresponde a los ingresos asociados a la actividad de agente urbanizador y no incluye ninguna operación de venta de suelo. En cambio, la cifra de negocio a 31 de marzo de 2009 incluía dos operaciones singulares de ventas de suelo en Cambrils y Alcorcón por un total de 38,3 MM €, dado que estaban ligados a procesos de refinanciación.

Promoción. La Cifra de Negocio recoge los ingresos asociados a la entrega de viviendas. En términos de unidades, el Grupo de empresas incluidas en el perímetro de consolidación ha pasado de escriturar 40 viviendas en el primer trimestre de 2009 a 119 viviendas en el primer trimestre 2010, con una media mensual de unas 40 viviendas al mes, número que da continuidad a la recuperación del ritmo de escrituraciones que se consiguió en el 2º semestre de 2009.

Del total de viviendas entregadas en el primer trimestre de 2010, las sociedades participadas han entregado 21 viviendas, lo que ha supuesto una aportación a la cifra de negocio del Grupo (en función del porcentaje asignable de acuerdo con el método de integración aplicable en cada caso) por importe de 1.827 miles de euros.

En cuanto al Patrimonio, si bien tiene un peso relativo pequeño en la Cifra de Negocio, ha experimentado un incremento relevante en relación con el primer trimestre del año 2009 como consecuencia de un mayor nivel de ocupación de las promociones que estaban en alquiler a 31 de marzo de 2009 y a la puesta en explotación de nuevas soluciones patrimoniales tanto en el sector residencial como en el industrial y de oficinas

En el gráfico adjunto se detalla la distribución de la cifra de negocio por área de actividad



### Resultado de Explotación

Pese a la caída de la cifra de negocios, se produce una mejora de 6.867 miles euros (que supone una reducción de las pérdidas de un 47%), que deriva de una mejora en el margen bruto, consecuencia en parte, de la desaparición del impacto que tuvo la venta de suelo en el primer trimestre del año 2009. Asimismo se reducen los gastos de personal y otros gastos de explotación en 1.375 miles de euros, que representan una disminución del 13% sobre los valores a 31 de marzo de 2009.

### Resultado Financiero

La evolución positiva (menor pérdida financiera de 11 millones de euros), ha estado motivada fundamentalmente por:

- la evolución positiva de los tipos de interés.
- mantenimiento de los niveles de deuda: la mayor deuda derivada de los acuerdos de refinanciación, se ve compensada por la reducción de la deuda bilateral vía escrituraciones de viviendas .

### Resultado antes de Impuestos

Con todo ello, las pérdidas antes de impuestos se reducen en un 47% frente al primer trimestre de 2009, y continúa la tendencia de mejora que ya se apuntaba en el segundo semestre del año 2009. Con las bases indicadas anteriormente, y sujeto a la evolución del mercado, la mejora debería continuar durante el resto del año 2010.

### Resultado Neto

Tras el efecto impositivo, la mejora del resultado neto es de un 49%. En relación con el efecto impositivo hay que destacar que:

- En el primer trimestre de 2009, el Grupo registró 1.171 miles de euros por concepto de gasto por impuesto de sociedades derivado de la actualización positiva del valor razonable de las inversiones inmobiliarias registrada bajo el epígrafe "Resultado de Explotación" por 3.900 miles de euros.
- En cuanto a la activación de créditos fiscales, el grupo sigue una política conservadora, de forma que no se agota su potencial de activación. Ésta se realiza teniendo como límite el importe de pasivos por impuestos diferidos.

### 3.2- Balance Consolidado a 31 de Marzo de 2010

<b>Importes en Miles de Euros</b>			
<b>ACTIVO</b>	<b>31/03/2010</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>Variación</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>			
<b>Total activo no corriente</b>	<b>232.879</b>	<b>224.724</b>	<b>+3,6%</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>			
Existencias	1.590.141	1.606.501	-1,0%
Otros	156.984	173.353	-9,4%
<b>Total activo corriente</b>	<b>1.747.125</b>	<b>1.779.854</b>	<b>-1,8%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.980.004</b>	<b>2.004.578</b>	<b>-1,2%</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			
	<b>31/03/2010</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>Variación</b>
<b>PATRIMONIO NETO:</b>			
<b>Total patrimonio neto atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante</b>	<b>226.188</b>	<b>246.355</b>	<b>-8,2%</b>
Intereses minoritarios	885	973	-9,0%
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>227.073</b>	<b>247.328</b>	<b>-8,2%</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>			
Deudas con entidades de crédito	56.743	55.851	+1,6%
Otros	114.500	110.365	+3,7%
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>171.223</b>	<b>166.216</b>	<b>+3,0%</b>
<b>PASIVO CORRIENTE:</b>			
Deudas con entidades de crédito	1.423.112	1.425.937	-0,2%
Otros	158.596	165.097	-3,9%
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>1.581.708</b>	<b>1.591.034</b>	<b>-0,6%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>1.980.004</b>	<b>2.004.578</b>	<b>-1,2%</b>

#### Activo no Corriente

El aumento del "Activo no Corriente" por 8.154 miles de euros deriva principalmente de reclasificaciones de activos financieros en función del vencimiento de los mismos. No tiene, por tanto, su origen en nuevas inversiones.

#### Activo Corriente

Existencias: La variación en esta partida tiene 2 componentes de signo contrario:

- Altas que han venido dadas principalmente por las obras de edificación en curso a comienzos del ejercicio (Remate las Cañas en Guadalajara y Playa San Juan en Alicante), así como por el avance en las obras de urbanización.
- Bajas que han venido dadas principalmente por la baja del coste de ventas correspondiente a las entregas de viviendas.

Otros Activos corrientes: La variación se debe a:

- Reclasificación de inversiones de corto a largo plazo en función de la renovación de vencimientos de las operaciones.
- Reducción de cuentas a cobrar derivadas de operaciones de venta de suelo realizadas en ejercicios anteriores.
- Compensación de deuda de Hacienda Pública para pago de impuestos.

#### Patrimonio Neto

La variación del Patrimonio Neto respecto a 31 de diciembre de 2009, se produce por el resultado del primer trimestre de 2010 de 20.167 miles de euros.

### **3.3- Situación de la Deuda a 31 de Marzo de 2010**

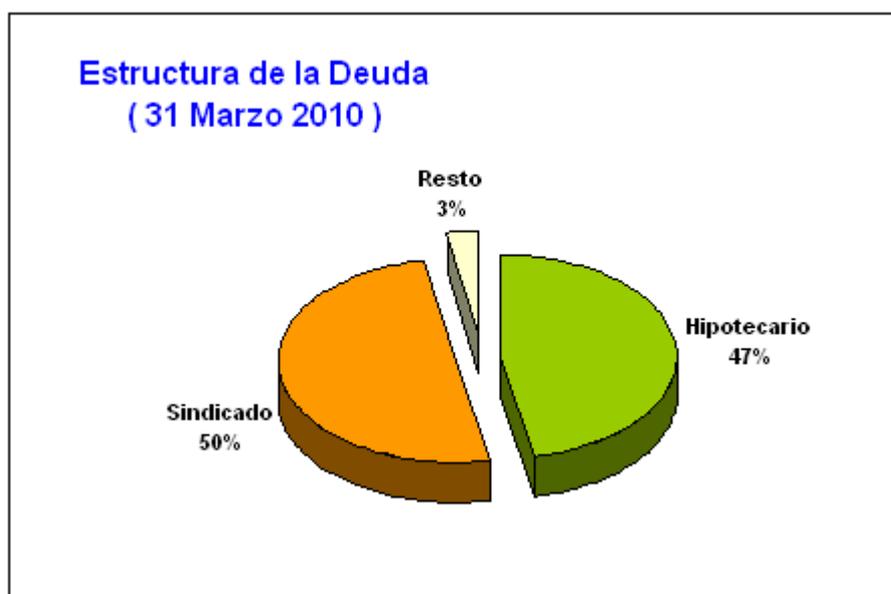
#### **Deuda financiera:**

A continuación se presenta el detalle de la deuda bancaria a 31 de marzo de 2010 comparada con la de finales de 2009.

<i>Importes en miles de euros</i>	<b>31/03/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Deudas con entidades de crédito no corriente	56.743	55.851
Deudas con entidades de crédito corriente	1.423.113	1.425.937
<b>TOTAL</b>	<b>1.479.856</b>	<b>1.481.788</b>

En el Balance de Situación Consolidado la clasificación de la deuda entre corriente y no corriente se realiza en función del activo al que está asociada la financiación. En el caso de Grupo Afirma, dado que gran parte de la financiación está asociada a las existencias, incluidas dentro del Activo corriente, su deuda asociada, bien sea por operaciones bilaterales o por sindicadas con garantía de activos, debe aparecer dentro de la deuda corriente. Es una clasificación que no tiene, por tanto, una relación con el vencimiento de las operaciones.

En el siguiente gráfico se recoge la estructura de la deuda bancaria



En total, durante el primer trimestre del año 2010 la deuda bancaria se ha reducido en 1.932 miles de euros. El buen ritmo de escrituraciones está compensando, por la vía de las cancelaciones de deuda hipotecaria bilateral, el efecto de incremento derivado de la financiación de los intereses y las nuevas disposiciones asociadas a préstamo promotor y línea de liquidez. El movimiento que se ha producido en el primer trimestre del año, se resume en el cuadro adjunto:

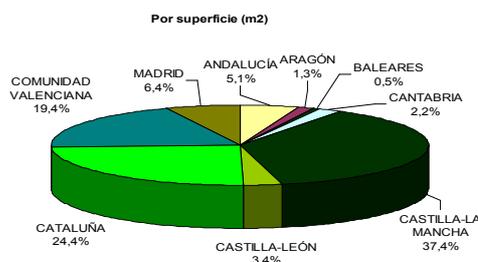
<i>(Importes en miles de euros)</i>	
Deuda bancaria a 31 de diciembre de 2009	1.481.788
Disposiciones y otras adiciones	15.896
Cancelación por escrituración de viviendas	(17.828)
Deuda bancaria a 31 de marzo de 2010	1.479.856

## **4.1- Gestión de Suelo:**

### Cartera de Suelo

A 31 de marzo de 2010, la cartera de suelo del Grupo asciende a 7,7 millones de metros cuadrados edificables repartidos entre España (3,3 millones de metros cuadrados), Rumanía (0,3 millones de metros cuadrados) y Brasil (4,1 millones de metros cuadrados).

### **Distribución geográfica de la cartera de suelo en España**



### Operaciones de venta

No se han llevado a cabo operaciones de venta de suelo durante el primer trimestre del 2010.

### Gestión Urbanística y Planeamiento

En el área de gestión de suelo se aplica como criterio general para los activos en cartera, el objetivo de comprometer la menor inversión posible para conseguir avances en la situación urbanística, centrándose por tanto en la tramitación y consolidación administrativa de posiciones de suelo.

A continuación se destacan los avances más importantes en planeamiento y urbanización en diferentes suelos que se han llevado a cabo durante los tres primeros meses del 2010:

#### 1.- Dirección Territorial Centro y Andalucía:

##### A) Planeamiento:

- Sector 102 de Maoño (Santander): En proceso de constitución de la Junta de Compensación y avanzando en el proceso de reparcelación de un ámbito que permitirá albergar 360 viviendas.
- Sector AH-1 Prado Palacio de Valladolid: Presentado en el Ayuntamiento el documento de Bases y Estatutos para su tramitación municipal.
- Mairena de Aljarafe SR-13 (Sevilla). Aprobado el Plan General de este municipio que permitirá adaptar los planes parciales en tramitación al nuevo Plan General, según la LOUA (ley del suelo andaluz).

##### B) Urbanización:

- Sector SUP R6 "Juan Benítez" en Estepona (Málaga): Aprobación del Proyecto de Urbanización que permitirá la construcción de aproximadamente 880 viviendas destinadas a vivienda habitual.
- Sector I-15 de Alovera (Guadalajara): Alcanzado un 34% de grado de avance en las obras de urbanización al cierre de Marzo.
- Sector V de Quer (Guadalajara): Al cierre de marzo las obras de urbanización se encuentran realizadas en un 46%.

2.- Dirección Territorial Nordeste:

A) Planeamiento:

Cambrils (Tarragona):

- Les Comes. Planeamiento desarrollo en trámite pendiente de aprobación del Pleno del Ayuntamiento, ratificación por la Generalitat y la ejecutividad del Plan Parcial.
- La Cava. Suelo urbanizable residencial. Planeamiento desarrollo en trámite. Presentado Plan Parcial en el Ayuntamiento.

B) Urbanización:

- BADALONA PORT (Barcelona). Solar urbano residencial consolidado. Propuesta de inclusión de 1ª Fase de la Parcela 1 en oferta para Quabit Cooperativas.
- SANT FELIU (Barcelona). Sector Hoescht. Suelo urbano residencial consolidado. Inclusión de 1ª Fase de la parcela 5.1 en oferta Quabit Cooperativas.
- POLINYÀ (Barcelona) Sector Industrial Llevant. Suelo urbano industrial consolidado. Recepción de la urbanización por Ayuntamiento y Generalitat en julio 2010.

3.- Dirección Territorial Levante:

- Planeamiento en Sagunto (Valencia):

1. PNN-2 – Firmado compromiso con el Ayuntamiento para la ejecución de las obras de soterramiento de la línea de MT de Iberdrola. Con ello se da cumplimiento a la última exigencia técnica de Iberdrola en relación con el desvío de dicha línea aérea. Firmado Convenio de electrificación del sector PNN2, la UE 6-7-8 y el PERI 7 sectores D-E, entre el Ayuntamiento y los respectivos agentes urbanizadores.
2. SUNP-4 – Presentado en el Ayuntamiento nueva versión del texto refundido del Proyecto de Reparcelación Forzosa, para su aprobación definitiva y posterior inscripción en el Registro de la Propiedad.

## **4.2.- Promoción Residencial:**

### Escrituración/ Ventas

La cifra de negocio de promoción corresponde al importe de las escrituraciones por entrega de vivienda.

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

	<b>1T 2010</b>	<b>1T 2009</b>
Uds. Entregadas	119	40
Stock de viviendas pendientes de entrega	1.576	1.737
Cifra de negocio (miles de euros)	20.175	11.580

Durante el primer trimestre del 2010 se han realizado un total de 119 escrituras de compraventa, frente a las 40 realizadas en el primer trimestre del 2009, lo que supone un incremento del 198%. El importe que estas operaciones aportan a la cifra de negocio del Grupo en el primer trimestre de 2010 asciende a 20.175 miles de euros, que suponen un incremento de un 74% frente al mismo período del año anterior. El stock de viviendas pendientes de entrega, tanto de las promociones en curso como de las finalizadas, ha disminuido un 9,3% desde el 31 de marzo de 2009 a 31 de marzo del 2010, quedando cifrado en 1.576 unidades.

Las entregas del primer trimestre de 2010 se han repartido entre las distintas promociones con stock, si bien ha habido una concentración en las promociones de El Bercial (Getafe-Madrid) Villajoiosa (Alicante) y Almenara (Castellón). Está prevista para el 2º trimestre del año el inicio de las entregas en la promoción de Playa de San Juan (Alicante)

### Comercialización y cartera de Preventas

A cierre 31 de marzo las Sociedades del Grupo han firmado un total de 121 nuevas operaciones de preventa por importe de 26 Millones de Euros, lo que comparado con las 42 preventas realizadas en el primer trimestre del 2009 supone un incremento del 188%.

La media en ritmo de ventas durante los tres primeros meses del 2010 es de 40 unidades / mes, ritmo que mantiene el que se alcanzó en los últimos meses del año 2009.

### **4.3.- Patrimonio en Explotación**

Los ingresos por arrendamiento en el primer trimestre del 2010 alcanzan los 429 miles de euros, lo que supone un incremento, respecto al mismo periodo del año anterior, de un 117%.

Este incremento se debe principalmente a:

1.- Entrada en explotación de nuevos inmuebles en régimen de arrendamiento, pasando de 179 viviendas en explotación al cierre del primer trimestre del 2009 a 242 al cierre de marzo 2010, destacando la incorporación de la promoción I-2 en Guadalajara con 64 viviendas, y la puesta en explotación de un edificio de oficinas en L'Hospitalet (Barcelona) .

2.- Incremento de la ocupación que alcanza 176 viviendas frente a las 114 viviendas alquiladas al cierre de marzo 2009, lo que supone alcanzar el 73% de ocupación en el primer trimestre del 2010 frente a un 64% del primer trimestre del 2009.

El patrimonio en explotación actual del Grupo Afirma se compone de:

#### Viviendas Protegidas en alquiler:

- D-15B (Guadalajara): 86 viviendas más 3 locales. A cierre de marzo hay 72 viviendas y un local alquilado y una reserva pendiente de firma de contrato. La ocupación alcanza el 84%.
- SUE-21 (Guadalajara): 60 viviendas más 4 locales. A cierre de marzo hay 42 viviendas alquiladas. La ocupación total de viviendas es del 70%.
- I-2 (Guadalajara): 64 viviendas y 7 locales. A cierre de marzo hay 31 viviendas alquiladas, y cuatro reservas pendientes de firma de contrato. La ocupación total de viviendas es del 49%.
- Edificio La Florida (Puerto de Sagunto): 34 viviendas. A cierre de marzo hay 32 viviendas alquiladas, lo que supone una ocupación del 94%.

#### Terciario:

- Instituto Valenciano de la Paella (Canet d'en Berenguer): En marzo de 2010 se aprueba el proyecto de explotación de las instalaciones deportivas del recinto. 4.273 m2 alquilados.
- Oficinas Plaza de Europa (zona Feria Barcelona): Firmado contrato de alquiler para 2.242 m2 de los 6.836 m2 de superficie alquilable sobre rasante. Contrato de arrendamiento de 15 años.
- Escuela Hostelería (Canet d'en Berenguer): en explotación el servicio de restauración (edificio escuela de hostelería, cafetería y terraza) y las instalaciones deportivas según contrato de arrendamiento de 12/03/2009 estableciéndose un plazo de duración de 10 años, siendo los primeros 5 de obligado cumplimiento. 667 m2 alquilados.
- Locales comerciales de Canet d'en Berenguer: Desde el segundo trimestre de 2009 se mantiene el 100 % de ocupación. 289 m2 alquilados.
- Local comercial Edificio La Florida: en explotación según contrato de arrendamiento de 01/02/2004 estableciéndose un plazo de duración de 15 años. 419 m2 alquilados.
- Ingruinsa (Puerto de Sagunto): edificio terciario-oficinas. En trámite de arrendamiento.

#### Terciario de Sociedades Participadas:

- Campo de golf (San Jorge): el campo de golf y las instalaciones complementarias se encuentran arrendados por la propiedad, Nova Panorámica S.L. (50% Afirma Grupo Inmobiliario, S.A.), según contrato de arrendamiento de 31/07/2003 estableciéndose un plazo de duración de 25 años.
- Pitch & Putt (San Jorge): Nova Panorámica, S.L. ha iniciado la explotación del pitch & putt tras la adjudicación por el Ayuntamiento de San Jorge del servicio de explotación y gestión por un plazo de 40 años.

Industrial:

- Nave industrial en Cervelló (Barcelona). Edificio de uso industrial de 3.710 m2 ubicado entre el municipio de Cervelló y el núcleo de Barcelona. La nave está alquilada desde marzo de 2009.

## **4.4.- Quabit Comunidades**

### **1.- Objetivos:**

El 20 de enero de 2010 Afirma Grupo Inmobiliario y Grupo Rayet lanzan Quabit Comunidades, una gestora de autopromociones de viviendas (cooperativas y comunidad de propietarios), en respuesta a la situación actual del mercado inmobiliario. Esta iniciativa nace en un entorno en el que el inventario de viviendas construidas no siempre satisface las necesidades de una parte importante de la población, que no ha podido acceder a una vivienda como consecuencia de los elevados precios o por dificultades en la obtención de financiación. Se ha constatado la existencia de una gran demanda de viviendas asequibles, como demuestra el elevado número de personas apuntadas en las listas habilitadas por las diferentes Comunidades Autónomas, así como un importante inventario.

Quabit Comunidades estará participada por Afirma Grupo inmobiliario (40%), Grupo Rayet,SAU (40%) y Rayet Construcción (20%). Los socios cuentan con experiencia en la gestión de cooperativas desde 1995, lo que se traduce en una optimización de los proyectos.

Con un ámbito nacional, concentra su iniciativa en la vivienda protegida, aunque también cuenta con promociones de vivienda libre. La compañía ha arrancado con una cooperativa en el Corredor del Henares (Alovera) y diez próximas promociones en Madrid, Cataluña y Valencia.

El régimen de autopromoción, hace que el comprador participe en la construcción de su vivienda, convirtiéndose en propietario desde el momento de la adquisición del suelo. La sociedad desarrolla sus promociones en sus suelos finalistas, pero también colabora con las entidades financieras u otros propietarios de suelo para desarrollar las promociones de viviendas en sus terrenos.

Los principales compromisos de Quabit Comunidades podrían resumirse en:

- 1.- Precio fijo y plazo garantizado para los clientes desde el principio del proyecto.
- 2.- Ahorro significativo para el cliente respecto a otras ofertas, al ajustar al máximo los precios de construcción y optimizar la calidad del proyecto.
- 3.- Implantación nacional. Cooperativas en todas las ciudades con mercado.
- 4.- Socios de referencia consolidados.
- 5.- Transparencia total en la ejecución del proyecto.
- 6.- Fácil acceso al mercado de suelo a través de Afirma, entidades financieras y otros.
- 7.-Desarrollo de viviendas modernas y sostenibles que supondrán un ahorro energético para el futuro uso de la vivienda.

### **2.- Situación Actual:**

A cierre del 1T 2010 se han recibido un total de 1.395 contactos apuntados en la página web,

Las promociones en proyecto son las siguientes:

#### **CASTILLA LA MANCHA**

- Sector I.15 M.46 – ALOVERA 83 viviendas en altura (VPT). Obra con ejecución de un 37%.
- Sector I.15 M.30 – ALOVERA 58 viviendas en altura (VPT).
- Sector I.15 M.36 – ALOVERA 38 viviendas en altura (VPT).
- Sector I.15 U.27 – ALOVERA 24 viviendas unifamiliares.
- Sector V MANZANA A.25– QUER 33 unifamiliares.
- Remate Las Cañas B.3 –GUADALAJARA 81 viviendas en altura (VPT).
- Remate Las Cañas B.13–GUADALAJARA 34 viviendas en altura (VPO).
- Ampliación AGUAS VIVAS RC.9 – GUADALAJARA 140 viviendas en altura (VPT).

CENTRO

- NAVALCARNERO RC.5 – MADRID 129 viviendas en altura.
- TORREJÓN DE VELASCO – MADRID 15 unifamiliares.
- VALDEBEBAS: RES -05-161-A-B 112 viviendas en bloque (libre).
- AVILA 28 viviendas en altura (VPO).
- TRES CANTOS 154 viviendas en altura libres.
- ENSANCHE VALLECAS 53 viviendas en altura libres.

CATALUÑA

- SANT FELIU 43 viviendas en altura.

**4.- Acuerdos Comerciales**

Buscando la calidad de las viviendas, Quabit Comunidades ha firmado actualmente acuerdos con varios proveedores, destacando, Porcelanosa Grupo, Fagor, Grohe, Bercei y Gas Natural.

Estos acuerdos van en la línea de responder a la nueva demanda del sector, que busca un producto más moderno, esto es, viviendas más eficientes y sostenibles, ajustadas a las especificaciones que contempla la legislación actual, lo que revierte, además, en un significativo ahorro energético.

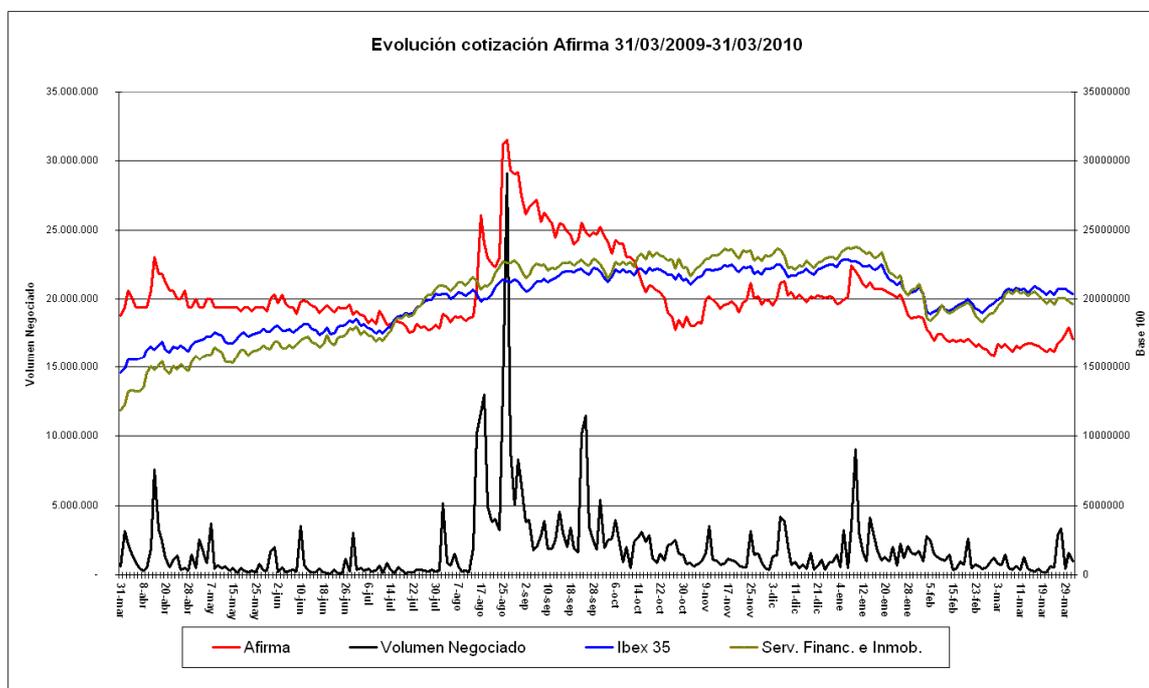
## 5.- Otros Datos de Interés

### 5.1.- Evolución Bursátil

La acción durante el primer trimestre del 2010 bajó desde 0,324 euros alcanzados el 30 de diciembre de 2009 hasta 0,282 euros el 31 de marzo 2010, lo que representa una caída del 12,96% en el periodo. Respecto al cierre del primer trimestre del 2009 (0,310 euros), la acción experimentó una caída del 9,03%.

Durante el primer trimestre del 2010 el Ibex-35 sufrió también una bajada del 8,95% y el Índice de Servicios Financieros e Inmobiliario caía un 14,16% en el mismo periodo.

Afirma – Evolución Bursátil		1 T 2010
Cotización al cierre 31/03/2010		0,282
Cotización al cierre 31/03/2009		0,310
% Variación		-9,03%
Capitalización bursátil al cierre		361.000.989
Cotización máxima		0,370
Cotización mínima		0,262
Cotización media		0,298
Volumen medio diario de contratación (títulos)		1.396.712
Títulos negociados en el periodo		89.389.537

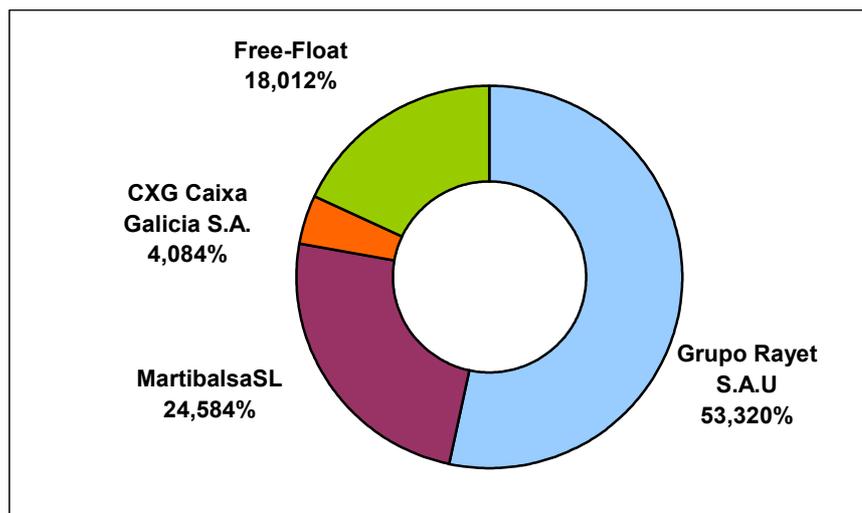


## **5.2.- Accionariado**

Grupo Rayet S.A.U., principal accionista de Afirma Grupo Inmobiliario, mantiene los compromisos adquiridos tras la exención a la obligación de formular una Oferta Pública de Venta sobre las acciones de Afirma Grupo Inmobiliario, autorizada por la CNMV con fecha 16 de abril de 2008, relativos al incremento del "free float" de la sociedad hasta un 25% y la obligación de enajenar el número de acciones necesario para que el porcentaje del que sea titular Grupo Rayet S.A.U. en la Sociedad se encuentre por debajo del 50%. Al cierre del primer trimestre del 2010 Grupo Rayet poseía el 53,32% de las acciones.

### **Situación al cierre del 31/03/2010**

<b>Grupo Rayet S.A.U</b>	<b>53,320%</b>
<b>MartibalsaSL</b>	<b>24,584%</b>
<b>CXG Caixa Galicia S.A.</b>	<b>4,084%</b>
<b>Free-Float</b>	<b>18,012%</b>



## Aviso Importante

Este documento ha sido elaborado por Afirma Grupo Inmobiliario (la "Compañía"), únicamente para su uso durante la presentación de resultados correspondiente al primer trimestre del ejercicio 2010.

La información y cualquiera de las opiniones y afirmaciones contenidas en este documento no han sido verificadas por terceros independientes y, por lo tanto, ni implícita ni explícitamente se otorga garantía alguna sobre la imparcialidad, precisión, plenitud o corrección de la información o de las opiniones o afirmaciones que en él se expresen.

Este documento puede contener estimaciones de mercado así como proyecciones y datos financieros obtenidos de diversas fuentes y que se refieren a la situación financiera, resultados operativos, estrategia y planes de futuro de Afirma Grupo Inmobiliario y de sus filiales. Estas estimaciones no garantizan el comportamiento futuro de estas compañías, ya que las previsiones pueden verse afectadas por diversos factores y contingencias, de forma que el resultado final podría ser sustancialmente distinto del mencionado en este documento. Se advierte a los analistas e inversores de que estas estimaciones y proyecciones son solo representativas de la situación actual, a la fecha de elaboración de este documento. Afirma Grupo Inmobiliario no estará obligada a hacer pública la revisión de sus estimaciones que pudieran derivarse de circunstancias nuevas posteriores a la fecha de esta presentación (especialmente, cambios en la estrategia o en el negocio) o de acontecimientos inesperados.

**PARA MÁS INFORMACIÓN CONTACTAR CON:**

**Relación con Inversores**

**91 - 436 48 98**

[inversores@grupsquabit.com](mailto:inversores@grupsquabit.com)