

RESULTADOS
ENERO – MARZO 2017



Índice:

- 1. Hechos significativos del trimestre (Q1)**
- 2. Principales magnitudes**
- 3. Estados financieros**
 - 3.1. Cuenta de Resultados Consolidada a 31 de marzo de 2017**
 - 3.2. Balance de Situación Consolidado a 31 de marzo de 2017**
- 4. Áreas de Negocio**
 - 4.1. Gestión de suelo**
 - 4.2. Promoción residencial**
 - 4.3. Patrimonio en explotación**
- 5. Otra información**
 - 5.1. Evolución bursátil**
 - 5.2. Accionariado**
 - 5.3. Órganos de Gobierno**

1. Hechos significativos del trimestre (Q1)

AMPLIACIÓN DE CAPITAL

- Quabit ha cubierto en el Q1 una ampliación de capital con aportaciones dinerarias por un importe total de 38.037 miles de euros.
- La ampliación se ha cubierto con sobredemanda en las dos primeras vueltas, sin que haya sido necesario acudir al tramo de asignación discrecional.
- Las nuevas acciones emitidas iniciaron su cotización en las Bolsas de Madrid y Valencia el 20 de marzo de 2017.

CANCELACIÓN DE DEUDA

- Reducción de deuda bruta en un 7,8 % en el Q1.
- En cumplimiento del acuerdo con SAREB se ha realizado un pago de 7.182 miles de euros (20% del importe neto de gastos obtenido en la ampliación de capital).
- Este pago ha supuesto la aplicación de una quita por un importe de 10.041 miles de euros (suma de principal y de los intereses devengados por toda la deuda hasta el momento del pago).
- Tras este pago, el próximo vencimiento de deuda con SAREB será el 31/07/2018 por importe de 1.909 miles de euros.
- Adicionalmente, se han novado tres operaciones con una entidad financiera, por un total de 4.000 miles de euros: reducción del tipo de interés al 1%, un calendario de pagos hasta 31/12/2020, pagos del 10% cada uno de los tres primeros años y el 70% restante el 4º año. Se ha realizado en 2017 el primer pago, de 400 miles de euros, correspondiente a los intereses devengados hasta la fecha de firma del acuerdo.
- Cancelación del préstamo hipotecario asociado a la promoción Los Tilos III, por la entrega total de la promoción.

INVERSIONES

- Tras la firma del acuerdo con fondos asesorados por Avenue Europe International Management, L.P. (Avenue) en diciembre de 2016 y la ampliación de capital realizada en el primer trimestre, el Grupo cuenta con la financiación necesaria para abordar las inversiones previstas en su Plan de Negocio 2017-2021.
- Hasta la fecha de publicación de esta declaración intermedia se han cerrado adquisiciones de suelo de uso residencial con una edificabilidad de 119.518 m², en los que se desarrollarán promociones de aproximadamente 1.097 viviendas, con un volumen de facturación previsto de 196,1 millones de euros.
- Se encuentra en fase avanzada el cierre de otras operaciones de compra de suelo en zonas de las previstas en el Plan de Negocio 2017-2021, concretamente en Madrid, Corredor del Henares y Costa del Sol.

RESULTADOS DEL PRIMER TRIMESTRE

- Principales magnitudes de la Cuenta de Resultado

<i>(En miles de euros)</i>	31/03/2017	31/03/2016	Variación
Importe Neto de la Cifra de Negocio	1.207	14.614	(91,7%)
EBITDA (*)	3.004	(750)	500,5%
Resultado Financiero	(853)	(1.470)	42,0%
Resultado Antes de Impuestos	1.715	(2.263)	175,8%
Resultado Neto	1.715	(2.263)	175,8%
- Atribuible Sociedad Dominante	1.716	(2.275)	175,4%
- Atribuible a Intereses Minoritarios	(1)	12	(108,3%)

(*) Ver nota sobre Medidas Alternativas de Rendimiento al final de esta Declaración Intermedia

- La cifra de negocio disminuye. Una vez que se ha conseguido reducir el stock de producto terminado en los años anteriores (quedaban 19 unidades a 31 de diciembre de 2016) la cifra de negocio del año 2017 vendrá dada por ventas selectivas de suelo y de las viviendas terminadas remanentes. La cifra de negocio del Q1 2016 correspondía principalmente a una dación en pago a una entidad financiera.
- El resultado neto es positivo en 1.715 miles de euros frente a las pérdidas de 2.263 miles de euros del Q1 2016. Este beneficio es consecuencia de las quitas de deuda asociadas a los pagos realizados para cancelación de deuda bancaria.
- Grupo Quabit está creando en 2017 la base de su cifra de negocio y de sus resultados de explotación de los próximos años:
 - Con la intensificación del plan de inversiones se producirán en 2017 nuevas adquisiciones de suelo de uso residencial.
 - La tipología de estas adquisiciones permitirá el inicio de nuevas promociones dentro del mismo año 2017.
 - Dos promociones con obras en ejecución, una con licencia de obra concedida y otras dos en las que se están ultimando los trámites para la obtención de licencia.
 - La cartera de preventas (reservas más contratos firmados) de las promociones en comercialización asciende, a 31 de marzo de 2017, a 43,3 millones de euros, correspondiente a compromisos de compra de 188 viviendas. El 31,5% de este importe corresponde a contratos de compraventa y el resto a reservas.
- Las quitas de deuda pendientes de aplicar (47,0 millones de euros) y los créditos fiscales pendientes de activar (168,2 millones de €) ofrecen potencial de generación de beneficios tanto en el 2017 como en los próximos años.

EMISIÓN DE WARRANTS

Quabit ha emitido warrants a favor de determinados fondos asesorados por Avenue, tal como estaba contemplado en la línea de crédito firmada el 28 de diciembre de 2016.

Estos warrants confieren a sus titulares el derecho de suscribir nuevas acciones de Quabit en varios tramos, hasta alcanzar una participación máxima del 6% del capital social de Quabit:

- En los dos primeros años el precio medio de suscripción sería de 3,25 € / acción.

- En los dos últimos años el precio medio sería de 3,75 € / acción.

La utilización de los diferentes tramos está condicionada al importe dispuesto de la línea de crédito otorgada por los fondos gestionados por Avenue.

GOBIERNO CORPORATIVO

- Quabit ha publicado en su página web y en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) el Informe Anual de Gobierno Corporativo y el Informe Anual de Retribuciones de Consejeros.
- Asimismo, están disponibles en estas páginas web los informes de auditoría (individual y consolidado) y las cuentas anuales del año 2016. los dos últimos años el precio medio sería de 3,75 € / acción.

2. Principales magnitudes

Cuenta de Resultados Consolidada

(En miles de euros)	31/03/2017	31/03/2016	Variación
Importe Neto de la Cifra de Negocio	1.207	14.614	(91,7%)
EBITDA (*)	3.004	(750)	500,5%
Resultado Financiero	(853)	(1.470)	42,0%
Resultado Antes de Impuestos	1.715	(2.263)	175,8%
Resultado Neto	1.715	(2.263)	175,8%
- Atribuible Sociedad Dominante	1.716	(2.275)	175,4%
- Atribuible a Intereses Minoritarios	(1)	12	(108,3%)

(*) Ver nota sobre Medidas Alternativas de Rendimiento al final de esta Declaración Intermedia.

Endeudamiento financiero consolidado

(En miles de euros)	31/03/2017	31/12/2016	Variación
Deudas con entidades de crédito no corriente	17.272	13.784	25,3%
Deudas con entidades de crédito corriente	172.444	192.000	(10,2%)
TOTAL DEUDA BRUTA	189.716	205.784	(7,8%)
Tesorería y Equivalentes	(24.456)	(4.854)	403,8%
TOTAL DEUDA NETA (*)	165.260	200.930	(17,8%)

(*) Ver nota sobre Medidas Alternativas de Rendimiento al final de esta Declaración Intermedia.

Promoción residencial

	31/03/2017	31/03/2016	Variación
Preventas del periodo (unidades) (1)	31	169	(77,5%)
Escrituras del Periodo (unidades) (2)	2	162	(98,8%)
Cartera de preventas al final del periodo (unidades) (3)	188	33	469,7%
Stock de viviendas terminadas (unidades) (4)	17	91	(81,3%)

(1) Preventas del periodo: Reservas y contratos (netos de anulaciones) firmados durante el periodo.

(2) Escrituras del periodo: Entregas de viviendas.

(3) Cartera de preventas: Reservas y contratos de viviendas a entregar en el futuro (tanto de obra terminada como de promociones en comercialización) a una fecha determinada.

(4) Stock de viviendas terminadas: Viviendas terminadas (con o sin reserva o contrato).

Detalle de la cifra de negocio

(En miles de euros)	31/03/2017	31/03/2016	Variación
Gestión de suelo	650	-	N.A.
Promoción Residencial	440	14.513	(97,0%)
Patrimonio en Explotación	95	100	(5,0%)
Otros	22	1	2.100,0%
TOTAL	1.207	14.613	(91,7%)

3. Estados financieros

3.1- Cuenta de Resultados Consolidada a 31 de marzo de 2017

<i>(En miles de euros)</i>	31/03/2017	31/03/2016	Variación
Importe neto de la cifra de negocio	1.207	14.614	(91,7%)
Aprovisionamientos	(969)	(27.066)	(96,4%)
Otros ingresos de explotación	10.366	2.324	346,0%
Variación de las provisiones de tráfico	(3.384)	11.583	(129,2%)
Gastos de personal	(792)	(757)	4,6%
Reversión y dotación de deterioro del inmovilizado	422	-	N.A.
Amortización	(436)	(17)	2.625,0%
Otros gastos de explotación	(3.846)	(1.456)	164,1%
Resultados por venta de inmovilizado	-	8	(100,0%)
Resultado de explotación	2.568	(767)	434,8%
EBITDA (*)	3.004	(750)	500,5%
Resultado financiero neto	(853)	(1.470)	42,0%
Resultado de inversiones en asociadas	-	(26)	(100,0%)
Resultados antes de impuestos	1.715	(2.263)	175,8%
Impuestos	-	-	-
Resultado neto	1.715	(2.263)	175,8%
Atribuible a:			
Accionistas de la Sociedad Dominante	1.716	(2.275)	175,4%
Intereses minoritarios	(1)	12	(108,3%)

(*) Ver nota sobre Medidas Alternativas de Rendimiento al final de esta Declaración Intermedia.

3.2- Balance de Situación Consolidado a 31 de marzo de 2017

(En miles de euros)

ACTIVO	31/03/2017	31/12/2016	Variación
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Total activo no corriente	72.882	72.882	-
ACTIVO CORRIENTE:			
Existencias	239.585	236.287	1,4%
Otros	67.228	46.835	43,5%
Total activo corriente	306.813	283.122	8,4%
TOTAL ACTIVO	379.695	356.004	6,7%
PASIVO Y PATRIMONIO NETO	31/03/2017	31/12/2016	Variación
PATRIMONIO NETO:			
Total patrimonio neto atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante	151.259	113.258	33,6%
Intereses minoritarios	81	83	(2,4%)
Total patrimonio neto	151.340	113.341	33,5%
PASIVO NO CORRIENTE:			
Deudas con entidades de crédito	17.272	13.784	25,3%
Otros	6.938	6.661	4,2%
Total pasivo no corriente	24.210	20.445	18,4%
PASIVO CORRIENTE:			
Deudas con entidades de crédito	172.444	192.000	(10,2%)
Otros	31.701	30.218	4,9%
Total pasivo corriente	204.145	222.218	(8,1%)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	379.695	356.004	6,7%

ACTIVO. EXISTENCIAS

Detalle de existencias a 31 de marzo de 2017:

(En miles de euros)	31/03/2017	31/12/2016	Variación
Suelo	313.905	319.954	(1,9%)
Promociones en curso	11.887	4.572	160,0%
Promociones terminadas	9.318	10.020	(7,0%)
Anticipos a proveedores	9.740	8.370	16,4%
Otras	1.176	1.173	0,3%
Coste	346.023	344.089	0,6%
Deterioro acumulado	(106.441)	(107.802)	(1,3%)
Valor neto contable	239.585	236.287	1,4%

- Disminuyen las existencias de promociones terminadas (stock) en un 7,0%.
- El suelo disminuye un 1,9% por ventas y traspaso a obra en curso por inicio de obras.
- Las promociones en curso aumentan en un 160% por el traspaso de coste de suelo de las promociones con inicio de obras y por la incorporación de sus costes de ejecución.

- Los anticipos a proveedores incrementan un 16,4% por la señalización de compras de suelo.

ACTIVO. OTROS

- Incluye 24.456 miles de euros de Tesorería y equivalentes (4.854 miles de euros a 31 de diciembre de 2016).

PATRIMONIO NETO

Evolución del patrimonio neto en el Q1:

(En miles de Euros)

Saldo a 31 de diciembre de 2016	113.341
Total resultado global del periodo	1.715
Ampliación de capital	38.037
Gastos por ampliación de capital	(1.852)
Operaciones de autocartera	99
Saldo a 31 de marzo de 2017	151.340

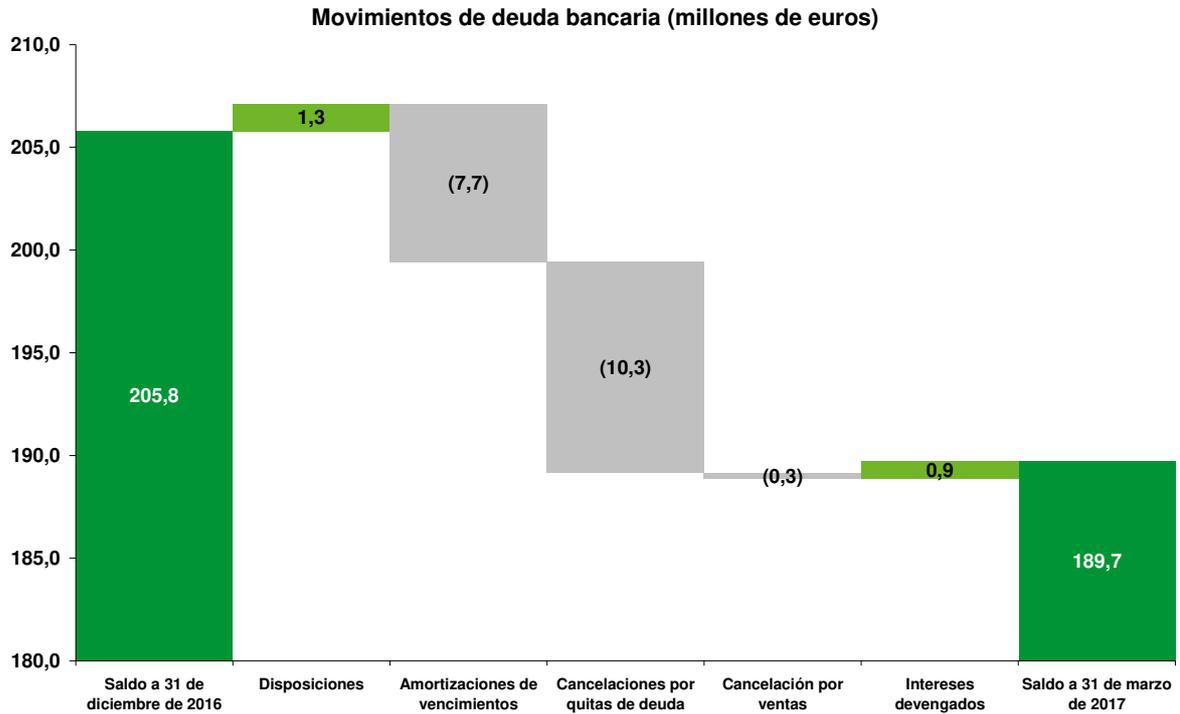
PASIVO. DEUDA BANCARIA

Composición de la deuda con entidades de crédito:

<i>(En miles de euros)</i>	31/03/2017	31/12/2016	Variación
Deudas con entidades de crédito no corriente	17.272	13.784	25,3%
Deudas con entidades de crédito corriente	172.444	192.000	(10,2%)
TOTAL DEUDA BRUTA	189.716	205.784	(7,8%)
Tesorería y Equivalentes	(24.456)	(4.854)	403,8%
TOTAL DEUDA NETA (*)	165.260	200.930	(17,8%)

(*) Ver nota sobre Medidas Alternativas de Rendimiento al final de esta Declaración Intermedia.

Movimientos de deuda bancaria en el Q1:



Disposiciones:

- Disposiciones de préstamo promotor de promociones en curso.

Amortización de vencimientos:

- 7,2 millones de euros de pago anticipado a SAREB, asociado a la ampliación de capital realizada en Q1.
- 0,4 millones de euros pago de intereses de deuda novada.
- 0,1 millones de euros de vencimientos asociados a la financiación de una inversión inmobiliaria en Guadalajara.

Cancelación por quitas de deuda:

- 10,0 millones de euros de Capital e intereses de SAREB correspondientes al pago anticipado.
- 0,3 millones de euros asociados a acuerdos comerciales y renegociación de deuda.

Cancelación por ventas:

- 0,3 millones de euros de deuda asociada a las viviendas entregadas en el Q1.

Estructura de la deuda bancaria a 31.03.2017

(En miles de euros)

Año de vencimiento	2017	2018	2019	2020 y posteriores	Total
Deuda con limitación de recurso	30.522	-	-	-	30.522
Quitas asociadas a calendario de pagos	196	1.241	3.599	42.045	47.081
Deuda a cancelar por la venta de los activos	5.383	5.044	1.330	-	11.757
Deuda a pagar con desembolso en efectivo	960	2.632	7.612	89.152	100.356
Total deuda con entidades de crédito	37.061	8.917	12.541	131.197	189.716

- *Deuda con limitación de recurso:* Deuda que puede ser cancelada con la entrega de los activos que la garantizan (valor neto contable de 38.062 miles de euros).
- *Quitas asociadas a calendario de pagos:* Quitas acordadas que se irán contabilizando conforme se atiendan los calendarios de pagos.
- *Deuda a cancelar con la venta de activos:* Deuda hipotecaria asociada a stock o promociones en curso que se cancelará en el momento en que se vendan los activos.
- *Deuda a pagar con desembolso de efectivo:* De la deuda total en Balance, 189.716 miles de euros, se deberá pagar en efectivo 100.356 miles de euros. La mayor parte corresponde a deuda con SAREB, como se detalla en el siguiente calendario (comparado con 31 de diciembre de 2016, tras el pago anticipado realizado en el Q1).

Vencimiento	31/03/2017 (Miles de €)	31/12/2016 (Miles de €)
31 de julio 2017	-	500
31 de julio 2018	1.909	5.000
31 de julio 2019	7.000	7.000
31 de julio 2020	10.000	10.000
31 de julio 2021	15.000	15.000
31 de julio 2022	60.659	64.250
TOTAL	94.568	101.750

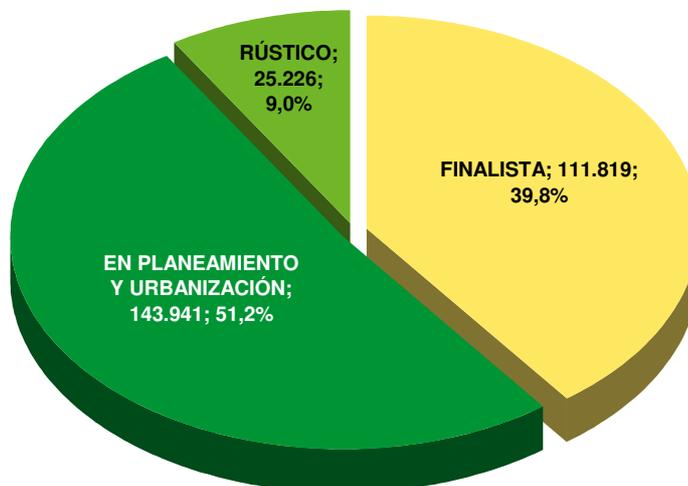
4. Áreas de negocio

4.1. Gestión de suelo

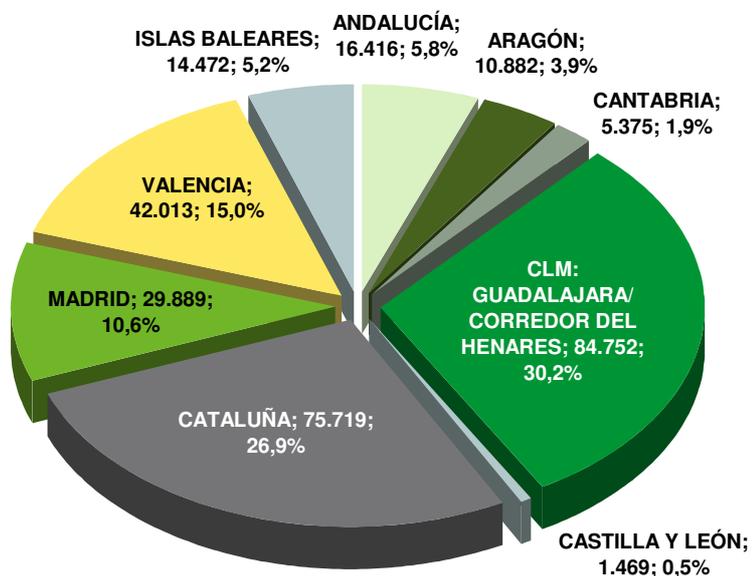
Cartera de Suelo

El Grupo realiza valoraciones con un tasador independiente al menos una vez al año para verificar el valor de mercado de los activos. BDO Auditores S.L.P. ("BDO") ha valorado la cartera de activos inmobiliarios de Quabit Inmobiliaria, S.A. y las sociedades en las que participa a 31 de diciembre de 2016. La cartera de suelo de la Sociedad y su grupo de empresas a 31 de marzo de 2017, tomando en el caso de las participadas los metros y el valor en función de su porcentaje de participación en las mismas, se sitúa en 0,46 millones de metros cuadrados de techo edificable, más 5,3 millones de metros cuadrados de suelo no urbanizable, con un valor total, calculado sobre la citada valoración de BDO a 31 de diciembre de 2016, de 281 millones de euros. Se trata de una cartera de suelo diversificada en cuanto a su localización geográfica, predominando el suelo en planeamiento y urbanización y el suelo finalista, tal como muestran los siguientes gráficos:

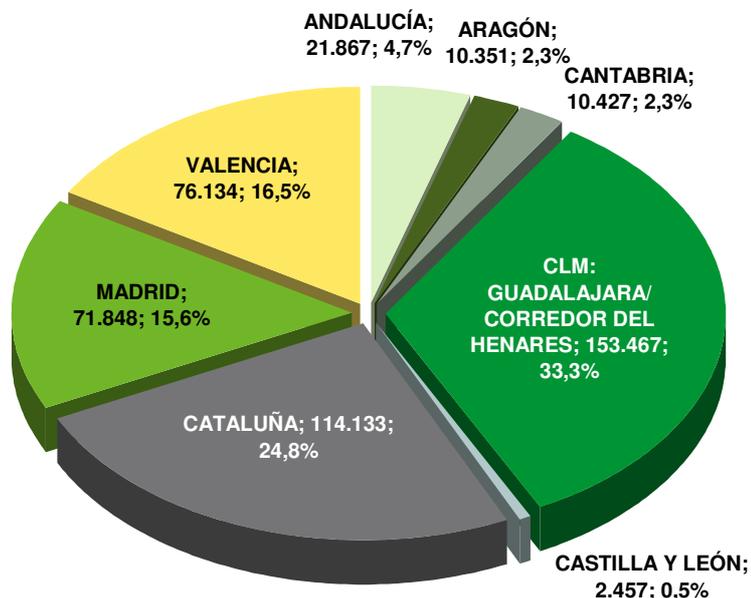
**Grado de avance urbanístico por valoración
(miles de €)**



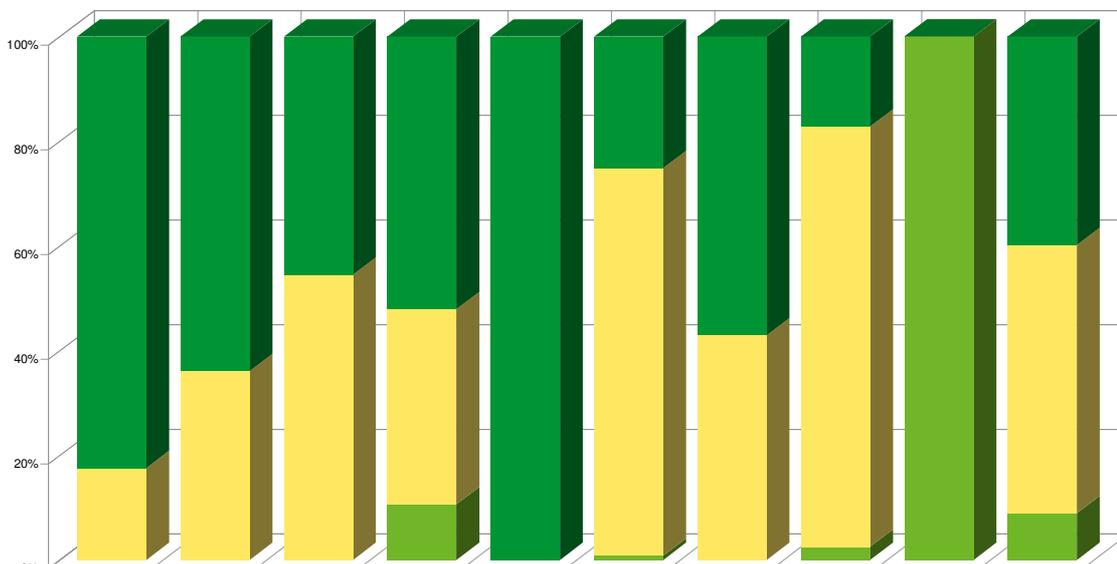
Distribución cartera de suelo (miles de €)



Distribución cartera de suelo (m²t)



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



	ANDALUCÍA	ARAGÓN	CANTABRIA	CLM (*)	CASTILLA Y LEÓN	CATALUÑA	MADRID	VALENCIA	ISLAS BALEARES	TOTALES
FINALISTA	13.531	6.955	2.444	44.125	1.469	19.017	17.050	7.229	-	111.819
PLANEAMIENTO	2.885	3.928	2.931	31.606	-	56.056	12.839	33.696	-	143.941
RÚSTICO	-	-	-	9.021	-	644	0	1.088	14.472	25.226
TOTALES	16.415	10.882	5.375	84.752	1.469	75.718	29.889	42.013	14.472	280.987

*Guadalajara y Corredor del Henares

Adicionalmente a esta cartera de suelo consolidada, el Grupo tiene derechos sobre suelo en distintas fases de planeamiento por distintos conceptos. En la tabla siguiente se resumen estas situaciones y el valor de mercado a 31 de marzo de 2017 que corresponde a dichos suelos:

Concepto	Millones de euros
Suelo hipotecado a favor de la Sociedad o empresas de su Grupo en garantía de deudas	39,7
Derechos urbanísticos pendientes de asignación	3,7
Aprovechamientos a cambio de obras de urbanización	11,5
Total derechos sobre suelo	54,9

Movimientos de la cartera de suelo

Puesta en carga

En el primer trimestre de 2017 se han obtenido licencias de obra de edificación de las parcelas de Sant Feliu y C1 del SP04 Las Cañas en Guadalajara. Ha comenzado la obra de la promoción de la parcela C1 y el valor de mercado de este suelo, 2 millones de euros, se ha traspasado a *obra en curso*, desapareciendo de la cartera de suelo finalista.

Bajas en la cartera de suelo

En febrero de 2017, Quabit realizó una operación de venta de un suelo de uso industrial con una edificabilidad de 4.590 m², localizado en el Sector Llevant en Polinyà, Barcelona, con un importe total de venta de 0,65 millones de euros.

Esta venta se enmarca en el planteamiento de Quabit de realizar ventas selectivas de suelo de uso industrial y terciario, sobre todo en la zona de Cataluña.

Suelos con promociones en ejecución

En esta cartera de suelo se incluye el valor de mercado de tres suelos en los que se han lanzado promociones. Se darán de baja de la cartera de suelo en el momento en que se inicien las obras de edificación.

Suelo (Localización)	Valor de mercado a 31/12/2016 (miles de €)	M ² Techo
Bahía de Casares (Casares)	8.983	11.159
Sector Hoechst (Sant Feliu de Llobregat)	9.477	6.118
Las Lomas (Boadilla del Monte)	3.156	5.705
Total	21.616	22.982

Nuevas Inversiones. Compras de suelo

Grupo Quabit ha cerrado operaciones de compra de suelo durante el año (no incorporadas a la cartera de suelo de los gráficos anteriores, que está referida a 31 de marzo de 2017), en distintos sectores dentro de los municipios que se indican a continuación:

Municipio (Provincia)	Edificabilidad m ²	Estimación viviendas (unidades)	Estimación facturación (millones de €)
Guadalajara (Guadalajara)	7.898	64	12,7
Madrid (Madrid)	32.490	325	61,4
Málaga (Málaga)	25.894	251	46,9
Estepona (Málaga)	15.491	144	25,3
Guadalajara (Guadalajara)	23.400	199	29,2
Alovera (Guadalajara)	14.345	114	20,6
Total	119.518	1.097	196,1

4.2. Promoción residencial

Evolución del stock de vivienda terminada

En el año 2016 se continuó con el proceso de liquidación del stock de vivienda terminada del Grupo, entregando un total de 234 unidades durante el periodo, de forma que el stock de producto terminado a 31 de diciembre de 2016 era de 19 viviendas.

Durante el primer trimestre de 2017 se han producido dos entregas de viviendas, por lo que el stock a 31 de marzo de 2017 es de 17 unidades.

Promociones en comercialización

Actualmente Grupo Quabit tiene 5 promociones de vivienda residencial que se pusieron en el mercado en 2016, y que suman un total de 304 unidades.

Estas nuevas promociones son: Quabit Aguas Vivas (viviendas de protección oficial en Guadalajara); Quabit Las Lomas (unifamiliares aislados de lujo en Boadilla del Monte, Madrid); Quabit Las Cañas (unifamiliares adosados en Guadalajara); Quabit Sant Feliu (viviendas en altura en Sant Feliu de Llobregat, Barcelona) y Quabit Casares Golf (en dos fases de viviendas en altura en el campo de golf de Casares Green en Casares, Málaga).

Así, la cartera comercial de Quabit está compuesta por viviendas desde 89 miles de euros a 1,3 millones de euros; desde vivienda protegida a residenciales de lujo; y desde primera residencia en Madrid, Guadalajara o Barcelona, a viviendas en la Costa del Sol. Todas ellas tienen acuerdos para financiar los costes de la promoción.

En dos de estas cinco promociones, Aguas Vivas y Las Cañas, ya han comenzado las obras de edificación. Sant Feliu tiene concedida la licencia de obras y se está ultimando la obtención de las licencias de Casares Golf y Las Lomas.

En la siguiente tabla se resumen los datos comerciales y económicos de las 5 nuevas promociones a 31 de marzo de 2017:

Promoción	Total viviendas promoción (unidades)	Viviendas preventadas (unidades) (1) (2)	Unidades preventadas / total promoción (3)	Facturación preventas (miles de €) (4)	Precio medio preventas por unidad (miles de €)	Facturación total promoción (miles de €)
Las Lomas MADRID	12	9	75%	10.772	1.197	14.217
Sant Feliu BARCELONA	63	40	63%	11.218	280	18.018
Casares Golf MÁLAGA	89	16	18%	3.575	223	23.044
Las Cañas GUADALAJARA	24	18	75%	4.685	260	6.287
Aguas Vivas GUADALAJARA	116	103	89%	12.598	122	15.802
TOTAL	304	186	61%	42.848	230	77.368

(1) Preventas = Reservas + contratos de compraventa.

(2) Casares Golf: Preventas correspondientes únicamente a la 1ª fase de las 2 previstas.

(3) Casares Golf: El porcentaje de preventas de la primera fase es del 55%.

(4) Precio total de venta de las unidades preventadas.

Cartera de preventas

La evolución de la cartera de preventas (total de reservas y contratos firmados de viviendas en promoción en una fecha determinada) de Grupo Quabit en el Q1 de 2017, tanto de stock de producto terminado como de nuevas promociones, ha sido la siguiente:

Cartera de preventas a 31 de diciembre de 2016	159
Preventas netas del periodo	31
Escrituras del periodo	(2)
Cartera de preventas a 31 de marzo de 2017	188

De los 188 compromisos de compra de vivienda formalizados a 31 de marzo de 2017, 186 corresponden a las promociones puestas en comercialización durante 2016 y dos a una promoción perteneciente al stock de producto terminado. El importe de venta total de estas 188 unidades es de 43.296 miles de euros.

4.3. Patrimonio en explotación

La totalidad de los ingresos por patrimonio en explotación del Grupo provienen de las rentas obtenidas por el alquiler de un edificio de 86 viviendas protegidas y 3 locales, situado en Guadalajara. La ocupación de viviendas a 31 de marzo de 2017 es del 100%.

5. Otra información

5.1. Evolución bursátil

En la siguiente tabla se recogen los parámetros más relevantes del comportamiento del valor en este periodo:

Índices	31/03/2017	30/12/2016	Var. %
Ibex 35	10.462,90	9.352,10	11,88 %
Servicios Financieros e Inmobiliarios	646,59	561,08	15,24 %
Ibex Small Cap	5.760,70	5.006,20	15,07 %

Fuente: BME

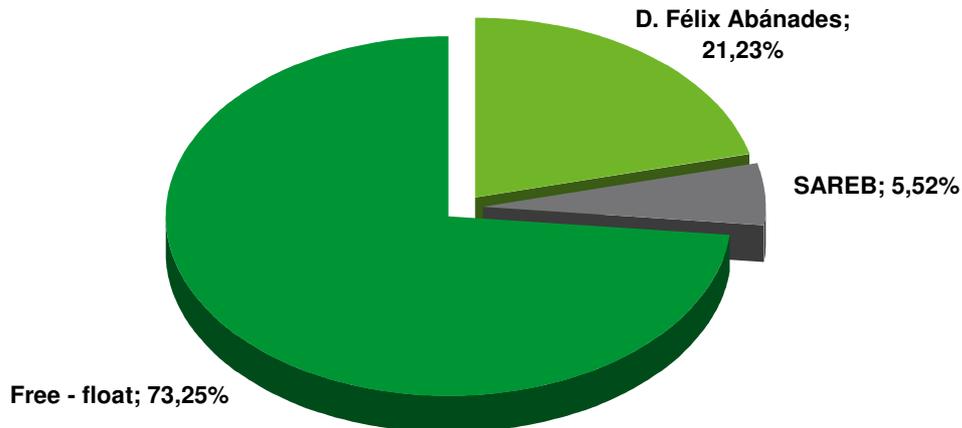
Evolución Bursátil 30/12/2016 a 31/03/2017	
Cotización al cierre 30/12/2016 (€/acción)	1,930
Cotización al cierre 31/03/2017 (€/acción)	2,218
% Variación	14,92%
Capitalización bursátil al cierre a 31/03/2017 (€)	163.248.810
Cotización máx. cierre (€/acción)	2,8410
Cotización mín. cierre (€/acción)	1,9800
Cotización media ponderada (€/acción)	2,3710
Volumen medio diario de contratación (títulos)	1.579.944
Títulos negociados en el periodo	102.696.339
Volumen medio diario de contratación (€)	3.746.677
Efectivo negociado en el periodo (€)	243.533.984
Número total de acciones a 31/03/2017	73.601.808

Las acciones de la Sociedad cotizan actualmente en las bolsas de Madrid y Valencia

Fuente: BME

5.2. Accionariado

En el siguiente gráfico se recoge la composición del accionariado a fecha de publicación de esta declaración:



Los porcentajes de participación del gráfico anterior resultan de calcular el cociente entre los derechos de voto ostentados en virtud de las notificaciones públicas del Registro de Participaciones Significativas de la CNMV hasta la fecha de publicación de esta Declaración Intermedia y el número total de derechos de voto de Quabit Inmobiliaria, S.A. a esa misma fecha (73.601.808).

Notificaciones de derechos de voto del año 2017 (hasta la publicación de esta declaración intermedia):

KKR GMO GP Limited remitió dos notificaciones los días 2 y 7 de febrero de 2017 por las que se informaba de la transmisión de un total de 1.086.400 acciones de Quabit Inmobiliaria, S.A. El porcentaje de participación de este accionista pasó a ser el 0,93% a 31 de marzo de 2017 (2,97% a 31 de diciembre de 2016), por lo que ha dejado de ser considerada su participación como significativa.

D. Félix Abánades López ha remitido a la CNMV las siguientes notificaciones de derechos de voto atribuidos a acciones:

- En la primera, con fecha 17 de marzo de 2017, se indicaba la adquisición de 2.838.531 derechos de voto por suscripción en la ampliación de capital culminada en marzo de 2017. La suscripción de esos derechos de voto ha sido realizada a través de las sociedades Restablo Inversiones, S.L.U. y Rayet Construcción, S.A.U., sociedades controladas por D. Félix Abánades López directa e indirectamente respectivamente.
- En la segunda, del 31 de marzo de 2017, se informaba de la adquisición indirecta de 1.908.397 acciones a Martibalsa S.L. a través de la sociedad Restablo Inversiones S.L.U.

Tras estas notificaciones, la participación directa e indirecta de D. Félix Abánades López pasa a ser el 21,23% a fecha de publicación de esta Declaración Intermedia (20,51% a 31 de diciembre de 2016).

D. Juan José Galiano Frías notificó el 5 de abril de 2017 la transmisión de la totalidad de los derechos de voto ostentados indirectamente a través de la sociedad Martibalsa, S.L. con lo que deja de tener participación en la Sociedad (3,3% a 31 de diciembre de 2016).

5.3. Órganos de Gobierno

No se han producido cambios en los órganos de gobierno en el primer trimestre de 2017.

La composición de los órganos de gobierno a 31 de marzo de 2017 es la siguiente:

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

NOTA SOBRE MEDIDAS ALTERNATIVAS DE RENDIMIENTO

Adicionalmente a la información financiera contenida en esta Declaración Intermedia elaborada de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables, se incluyen ciertas "Medidas Alternativas de Rendimiento" (MAR), según se define por las directrices sobre Medidas Alternativas de Rendimiento publicadas por la European Securities Markets Authority, el 5 de octubre de 2015 (ESMA/2015/1057) (las "Directrices ESMA"), y que han entrado en vigor el 3 de julio de 2016.

Las Directrices ESMA definen las MAR como una medida financiera del rendimiento financiero pasado o futuro, de la situación financiera o de los flujos de efectivo, excepto una medida financiera definida o detallada en el marco de la información financiera aplicable.

Grupo Quabit utiliza determinadas MAR, que no han sido auditadas, con el objetivo de que contribuyan a una mejor comprensión de la evolución financiera de la compañía. Las MAR deben tenerse en cuenta conjuntamente con los últimos estados financieros auditados, debiendo considerarse como información adicional, y en ningún caso sustituyen la información financiera elaborada bajo las normas internacionales de información financiera. Asimismo, estas medidas pueden, tanto en su definición como en su cálculo, diferir de otras medidas similares calculadas por otras compañías y, por tanto, podrían no ser comparables.

La Sociedad considera que sigue y cumple con las recomendaciones de ESMA relativas a las MAR. Siguiendo las recomendaciones de las mencionadas directrices, se adjunta a continuación el detalle de las MAR utilizadas, así como la conciliación de ciertos indicadores de gestión con los presentados en los Estados Financieros.

Ratios de estructura financiera		Conciliación con los Estados Financieros Consolidados		
		Descripción	(En miles de euros)	
			31/03/2017	31/03/2016
EBITDA	Beneficio de explotación más dotación a la amortización	Resultado de explotación	2.568	(767)
		Amortización	436	16
		EBITDA	3.004	(751)
Deuda financiera bruta	Suma de la deuda con entidades de crédito corriente y no corriente		31/03/2017	31/12/2016
		Deudas con ent. De crédito - No corriente	17.272	13.784
		Deudas con ent. De crédito - Corriente	172.444	192.000
		Deuda financiera bruta	189.716	205.784
Deuda financiera neta	Deuda financiera bruta menos tesorería y equivalentes		31/03/2017	31/12/2016
		Deuda financiera bruta	189.716	205.784
		Tesorería y otros activos líquidos corrientes	(24.456)	(4.854)
		Deuda financiera neta	165.260	200.930