

**RESULTADOS**  
**ENERO – MARZO 2016**



**Índice:**

**EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS Y SITUACIÓN DEL GRUPO**

**1.- Resumen Ejecutivo**

- 1.1.- Hechos significativos
- 1.2.- Principales Magnitudes

**2.- Estados Financieros**

- 2.1.- Cuenta de Resultados Consolidada a 31 de marzo 2016
- 2.2.- Balance de Situación Consolidado a 31 de marzo 2016

**3.- Áreas de Negocio**

- 3.1.- Gestión de Suelo
- 3.2.- Promoción Residencial
- 3.3.- Patrimonio en Explotación

**4.- Otra Información**

- 4.1.- Evolución Bursátil
- 4.2.- Órganos de Gobierno
- 4.3.- Accionariado
- 4.4.- Acciones Propias

## EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS Y SITUACIÓN DEL GRUPO

### 1.- Resumen Ejecutivo

#### 1.1- Hechos significativos

##### **Situación actual del Grupo y evolución previsible**

Después de varios años dedicados a la venta del stock residencial, y tras confirmarse en 2015 la consolidación financiera y patrimonial de Quabit (la Sociedad), la Sociedad centra su estrategia en desarrollar nuevas inversiones y proyectos inmobiliarios.

Quabit continúa dando cumplimiento a los objetivos detallados en su Plan de Negocio para el periodo 2015–2020 centrado en la creación de valor y el regreso al crecimiento. En este periodo Quabit prevé la entrega de más de 3.000 viviendas, tanto de activos en cartera como procedentes de nuevas inversiones, con una facturación prevista de más de 950 millones de euros. Durante los próximos cinco años se pretende realizar inversiones en suelos urbanos ubicados en Madrid, Barcelona, Valencia, Costa del Sol y en otras zonas con alto potencial de demanda, y comenzar de inmediato su promoción y comercialización.

Quabit ha retomado la actividad promotora y pondrá en el mercado más de 300 viviendas nuevas durante el año 2016. La Sociedad prepara el lanzamiento comercial de 5 nuevas promociones, en diversas ubicaciones del territorio español, de todas las tipologías residenciales, y con una amplia gama de precios.

Los resultados negativos del primer trimestre de 2016 entran dentro de lo previsto en el Plan. Tanto la generación de facturación como la obtención del resultado se irá produciendo gradualmente dado que la cifra de negocio vendrá dada por la entrega de viviendas, lo que requiere de un periodo de aproximadamente dos años desde que el suelo está disponible para el inicio del proyecto. Es, por tanto, de esperar que, en los primeros dos años del Plan, el EBITDA sea negativo y que se empiece a generar EBITDA positivo a partir del tercer año, cuando empiecen a producirse las entregas de viviendas de los proyectos iniciados en 2016. Sin embargo, en los primeros años del Plan será posible obtener beneficios por las quitas de deuda y la paulatina activación de créditos fiscales: el Grupo tiene acordadas condiciones de pago de su deuda que permitirán registrar en el futuro beneficios procedentes de quitas de deuda por importe de 53 millones de euros y tiene créditos fiscales no registrados en balance por importe de 183 millones de euros.

El importe de los ingresos de quitas de deuda se verá incrementado con los intereses devengados de la deuda financiera. La mayor parte de los gastos financieros registrados en el primer trimestre de 2016 corresponden a deuda que tiene acordado un calendario de vencimientos. Por lo tanto, según se vayan atendiendo los pagos se registrarán las quitas no sólo de principal sino de los intereses que se hayan contabilizado hasta esa fecha.

En la Junta General de Accionistas celebrada el 14 de abril de 2016, se han tomado acuerdos encaminados a habilitar las fórmulas de financiación necesarias para acelerar el desarrollo del Plan de Negocio. Asimismo, se ha acordado remunerar al accionista mediante una ampliación de capital liberada, iniciando, con ello, una nueva etapa en la que la retribución al accionista tenga continuidad.

##### **Acuerdos de la Junta General Ordinaria de Accionistas del 14 de abril de 2016**

El 14 de abril la Sociedad celebró su Junta General Ordinaria de Accionistas en segunda convocatoria, en la que se aprobaron por mayoría suficiente todos los puntos del orden del día. El texto de los acuerdos íntegros se publicó mediante Hecho Relevante en esa misma fecha. A continuación se resumen los puntos más significativos:

##### Agrupación de acciones (Contra-split)

Aprobación de la agrupación de acciones, en proporción de una acción nueva por cada cincuenta antiguas, y modificación del valor nominal de la acción, dejándolo fijado en 50 céntimos de euro por cada acción nueva,

previa reducción del capital por importe de 8,04 euros a efectos de cuadrar su importe total con un múltiplo exacto del nuevo valor nominal por acción.

A efecto de ejecutar el Contra-Split, el 27 de abril de 2016 la Sociedad Dominante ha publicado un Hecho Relevante en la Comisión Nacional del Mercado de Valores informando que el Consejo de Administración ha aprobado ejecutar la reducción de capital y la agrupación de acciones con efectos del 12 de mayo de 2016.

#### Retribución con acciones

Aprobación de un aumento del capital social de la Sociedad, con cargo a reservas, por importe nominal de 1.262.923 euros, mediante la emisión de 2.525.846 nuevas acciones de 50 céntimos de euro de valor nominal cada una de ellas, sin prima de emisión, de la misma clase y serie, que las que estarán en circulación a partir del 12 de mayo, que serán atribuidas gratuitamente a los accionistas, íntegramente liberadas y desembolsadas con cargo a reservas de libre disposición de la Sociedad, y que se entregarán a los accionistas en proporción de 1 acción por cada 20 acciones existentes de su titularidad.

#### Ampliación del capital social con derecho de suscripción preferente

Aprobación de un aumento del capital social de la Sociedad por un importe nominal máximo de 10.000.000 euros, mediante la emisión de un máximo de 20.000.000 de nuevas acciones ordinarias de la Sociedad de 50 céntimos de euro de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las que estarán en circulación, asumiendo la previa ejecución del Contra-Split descrito anteriormente. Se reconocerá el derecho de suscripción preferente, emitiendo las correspondientes acciones por un importe mínimo de 2,50 euros de valor total de la acción, a razón de 2 euros de prima de emisión por cada acción de valor nominal de 50 céntimos de euros.

El Consejo de Administración quedó facultado, durante un plazo de un año, para fijar las condiciones del aumento del capital social en lo no previsto en la Junta General. Entre estas condiciones a determinar por el Consejo se encuentran: la concreción del momento de su ejecución, el número de nuevas acciones y el precio de emisión.

#### Delegación en el Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital social

Delegación concedida para aumentar el capital social en un plazo de 5 años, hasta la cantidad máxima correspondiente al 50% del capital social en la fecha de la autorización, en una o varias veces, en la cuantía que este decida, mediante la emisión: (i) de nuevas acciones y (ii) de valores de renta fija simples, y/o convertibles o canjeables en acciones de la Sociedad.

#### Aportación de activos

Se facultó al Consejo Administración para que pueda proceder a la aportación de activos a una o varias sociedades de nueva constitución o ya existentes, a fin de permitir la obtención de nuevas vías de financiación de las actividades de la Sociedad.

#### **Accionariado y mercado de valores**

##### Capital y Participaciones significativas

Tras la última ampliación de capital social de la Sociedad en enero de 2016 de 194.871,80 euros, mediante la emisión de 19.487.180 nuevas acciones, el capital social de Quabit se sitúa a la fecha de emisión de esta declaración intermedia en 25.258.468,04 euros, dividido en 2.525.846.804 acciones totalmente suscritas y desembolsadas.

Las participaciones significativas, calculadas sobre el capital social suscrito y desembolsado a 31 de marzo de 2016 son las siguientes:

	Porcentaje de participación
D. Félix Abánades - Grupo Rayet, S.A.U.	20,5%
Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB)	7,7%
KKR GMO II HOLDING, L.P.	5,4%
D. Juan José Galiano - Martibalsa, S.L.	3,3%

#### Cambios en el perímetro de consolidación

##### a) Incorporaciones al perímetro de consolidación

La Sociedad ha constituido en febrero de 2016 la sociedad Quabit Premier, S.L., con una inversión inicial de 3.000 euros, totalmente suscrita y desembolsada por Quabit.

##### b) Salidas del perímetro de consolidación

Con fecha 27 de enero de 2016 se ha elevado a público el acuerdo de los socios para la disolución y liquidación del negocio conjunto Landscape Osuna, S.L., acuerdo que ha supuesto la salida de esta sociedad, participada en un 25%, del perímetro de consolidación. A la fecha de su desincorporación, no existía diferencia entre el fondo de liquidación y el valor neto contable, por lo que el impacto en los resultados consolidados a 31 de marzo es cero.

#### Órganos de Gobierno

La composición de los órganos de gobierno a la fecha de emisión de este Informe de Gestión es la que se detalla a continuación:

Nombre	Consejo de Administración	Comisión de Auditoría	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 Lejonagoitia	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

No se han producido cambios en los órganos de gobierno en este primer trimestre de 2016.

## 1.2.- Principales Magnitudes

### 1.2.1.- Magnitudes Económico-Financieras

#### Cuenta de Resultados Consolidada

(En miles de euros)	31-3-2016	31-3-2015	Variación
<b>Importe Neto de la Cifra de Negocio</b>	<b>14.614</b>	<b>1.174</b>	<b>1.144,8%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>(750)</b>	<b>(2.166)</b>	<b>65,4%</b>
<b>Resultado Financiero</b>	<b>(1.470)</b>	<b>(1.537)</b>	<b>4,4%</b>
<b>Resultado Antes de Impuestos</b>	<b>(2.263)</b>	<b>(4.052)</b>	<b>44,2%</b>
<b>Resultado Neto</b>	<b>(2.263)</b>	<b>(4.052)</b>	<b>44,2%</b>
- Atribuible Sociedad Dominante	(2.275)	(3.954)	42,5%
- Atribuible a Intereses Minoritarios	12	(97)	112,4%

#### Endeudamiento financiero Consolidado

(En miles de Euros)	31-3-2016	31-12-2015	Variación
Deudas con entidades de crédito no corriente	21.842	21.724	0,5%
Deudas con entidades de crédito corriente	199.328	212.427	(6,2%)
<b>TOTAL DEUDA BRUTA</b>	<b>221.170</b>	<b>234.151</b>	<b>(5,5%)</b>
Tesorería y Equivalentes	(4.115)	(8.561)	(51,9%)
<b>TOTAL DEUDA NETA</b>	<b>217.055</b>	<b>225.590</b>	<b>(3,8%)</b>

### 1.2.2.- Magnitudes Operativas

#### Promoción Residencial

	31-3-2016	31-3-2015	Variación
Escrituras del Periodo (viviendas)	162	8	1.925,0%
Preventas del Periodo (viviendas)	169	9	1.777,8%

#### Importe Neto de la Cifra de Negocio

(En miles de euros)	31-3-2016	31-3-2015	Variación
Promoción Residencial	14.513	1.120	1.195,8%
Patrimonio en Explotación	100	54	85,2%
Otros	1	-	100,0%
<b>TOTAL</b>	<b>14.614</b>	<b>1.174</b>	<b>1.144,8%</b>

## 2.- Estados Financieros

### 2.1.- Cuenta de Resultados Consolidada a 31 de marzo de 2016

(En miles de euros)	31/03/2016	31/03/2015	Variación
Importe neto de la cifra de negocio	14.614	1.174	1.144,8%
Aprovisionamientos	(27.066)	(2.129)	1.171,3%
Otros ingresos de explotación	2.324	580	300,7%
Variación de las provisiones de tráfico	11.583	470	2.364,5%
Gastos de personal	(757)	(678)	11,7%
Amortización	(17)	(32)	(46,9%)
Otros gastos de explotación	(1.456)	(1.583)	(8,0%)
Resultados por venta de inmovilizado	8	-	100%
<b>Resultado de explotación</b>	<b>(767)</b>	<b>(2.198)</b>	<b>65,1%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>(750)</b>	<b>(2.166)</b>	<b>65,4%</b>
<b>Resultado financiero neto</b>	<b>(1.470)</b>	<b>(1.537)</b>	<b>4,4%</b>
Resultado de inversiones en asociadas	(26)	(317)	91,8%
<b>Resultados antes de impuestos</b>	<b>(2.263)</b>	<b>(4.052)</b>	<b>44,2%</b>
<b>Impuestos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Resultado neto</b>	<b>(2.263)</b>	<b>(4.052)</b>	<b>44,2%</b>
<b>Atribuible a:</b>			
Accionistas de la Sociedad Dominante	(2.275)	(3.954)	42,5%
Intereses minoritarios	12	(97)	112,4%

La evolución de la Cuenta de Resultados Consolidada en el primer trimestre de 2016 es la previsible (y prevista en el plan de negocio 2015-2020) dada la situación de inicio de nuevos proyectos en la que se encuentra el Grupo en este momento. La puesta en marcha de nuevos proyectos no se refleja de forma inmediata en la Cuenta de Resultados, dado que tanto la cifra de negocio como el beneficio sólo se registran en el momento en que se produce la entrega de viviendas, tras un periodo de 2-3 años. Hasta ese momento el EBITDA recogerá los resultados de la venta del stock de producto terminado y las ventas selectivas de suelo. El Resultado positivo que pueda generarse en estos dos primeros años del plan vendrá dado por las quitas de deuda que se consolidan con los pagos y por el efecto de la activación de créditos fiscales, que tiene el Grupo por importe de 183 millones de euros. Estos créditos fiscales se irán activando de forma paulatina, a final de cada ejercicio, evaluando los nuevos proyectos puestos en marcha y su capacidad de generar resultados que podrán beneficiarse de dichos créditos fiscales.

De los 1.470 miles de euros registrados como Resultado Financiero durante el primer trimestre de 2016, una parte significativa corresponde a gastos por intereses que no suponen obligaciones adicionales de pago al corresponder a deuda que tiene acordado un calendario de vencimientos. Por lo tanto, según se vayan

atendiendo los pagos se convertirán en ingresos por quitas de deuda adicionales a los correspondientes a la quita de deuda del principal.

## 2.2.- Balance de Situación Consolidado a 31 de marzo de 2016

(En miles de euros)

ACTIVO	31/03/2016	31/12/2015	Variación
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>			
<b>Total activo no corriente</b>	<b>77.720</b>	<b>77.349</b>	<b>0,5%</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>			
Existencias	265.493	280.095	(5,2%)
Otros	20.104	24.649	(18,4%)
<b>Total activo corriente</b>	<b>285.597</b>	<b>304.743</b>	<b>(6,3%)</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>363.317</b>	<b>382.092</b>	<b>(4,9%)</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			
<b>PATRIMONIO NETO:</b>			
<b>Total patrimonio neto atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante</b>	<b>102.968</b>	<b>105.389</b>	<b>(2,3%)</b>
Intereses minoritarios	337	325	3,7%
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>103.305</b>	<b>105.714</b>	<b>(2,3%)</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>			
Deudas con entidades de crédito	21.842	21.724	0,5%
Otros	8.141	8.268	(1,5%)
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>29.983</b>	<b>29.992</b>	<b>(0,0%)</b>
<b>PASIVO CORRIENTE:</b>			
Deudas con entidades de crédito	199.328	212.427	(6,2%)
Otros	30.701	33.959	(9,6%)
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>230.029</b>	<b>246.386</b>	<b>(6,6%)</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>363.317</b>	<b>382.092</b>	<b>(4,9%)</b>

Las variaciones más relevantes se producen en Existencias, Patrimonio Neto y Deuda Bancaria.

**Existencias:** Reducción de 14,6 millones de euros como consecuencia de la baja del coste del stock vendido, que se compensa parcialmente por la activación de costes de los proyectos en curso.

**Patrimonio neto:** Reducción de 2,4 millones de euros que se debe, fundamentalmente, a las pérdidas del primer trimestre del año.

### Deuda con entidades de crédito:

A continuación se presenta el detalle de la deuda con entidades de crédito a 31 de marzo de 2016 comparada con la de cierre del ejercicio 2015:

(En miles de Euros)	31-3-2016	31-12-2015	Variación
Deudas con entidades de crédito no corriente	21.842	21.724	0,5%
Deudas con entidades de crédito corriente	199.328	212.427	(6,2%)
<b>TOTAL DEUDA BRUTA</b>	<b>221.170</b>	<b>234.151</b>	<b>(5,5%)</b>
Tesorería y Equivalentes	4.115	8.561	(51,9%)
<b>TOTAL DEUDA NETA</b>	<b>217.055</b>	<b>225.590</b>	<b>(3,8%)</b>

La deuda bruta bancaria se ha reducido en 12,9 millones de euros. Los movimientos de la deuda durante el primer trimestre del año se recogen en el siguiente cuadro:

Saldo a 31 de diciembre de 2015	234.150.898
Disposiciones	1.834.403
Amortizaciones de vencimientos	(3.315)
Cancelaciones por quitas de deudas	(1.626.752)
Cancelaciones por ventas y daciones en pago	(14.463.017)
Intereses devengados	1.278.404
Saldo a 31 de marzo de 2016	221.170.621

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.

Así, en función de los acuerdos de financiación ya firmados la estructura de la deuda bancaria a 31 de marzo de 2016, por importe de 221,2 millones de euros, es la siguiente:

- Deuda por importe de 37,0 millones de euros tiene acuerdos vigentes de limitación de recurso por los que, llegado el vencimiento, previsto para diciembre de 2016, podrá optarse por cancelar la deuda mediante la entrega de los activos que la garantizan (existencias fundamentalmente) que presentan un valor neto contable a 31 de marzo de 2016 de 53,2 millones de euros.
- Deuda por importe de 10,3 millones de euros, correspondiente a préstamos garantizados con stock de producto terminado, se irá cancelando con la venta de las viviendas que la garantizan sobre la base de unos precios de venta que permitirán la cancelación total de la deuda asociada al activo aun cuando ésta fuera mayor que el valor de venta obtenido. El Grupo ha cancelado 15,7 millones de euros, incluidas las quitas asociadas a las operaciones, como resultado de las ventas realizadas durante el primer trimestre de 2016.
- Deuda con la SAREB por importe de 156,3 millones de euros que se cancelará mediante pagos por un importe total de 102 millones de euros. Los descuentos asociados a este calendario de pagos se irán consolidando en la medida en que se atiendan los vencimientos y también serán aplicables a las amortizaciones voluntarias u obligatorias.

- 2,8 millones de euros corresponden a préstamos promotor de promociones en curso.
- En cuanto a los restantes 14,8 está previsto que se establezcan condiciones similares a las acordadas para el resto de la deuda, estando en negociación actualmente con las entidades financieras acreedoras.

De esta forma, con los acuerdos firmados y considerando que el pago de deuda con limitación de recurso y con acuerdos comerciales se irá acompasando a la realización de los activos (o a la entrega de los mismos, en su caso) la deuda financiera de 31 de marzo que deberá atenderse con recursos financieros sería principalmente los 102 millones de euros correspondientes a la deuda con SAREB, para la que está establecido el siguiente calendario de vencimientos:

<b>Vencimiento</b>	(Mill,€) <b>Amortización</b>
31 de julio 2016	0.250
31 de julio 2017	0.500
31 de julio 2018	5.000
31 de julio 2019	7.000
31 de julio 2020	10.000
31 de julio 2021	15.000
31 de julio 2022	64.250
<b>TOTAL</b>	<b>102.000</b>

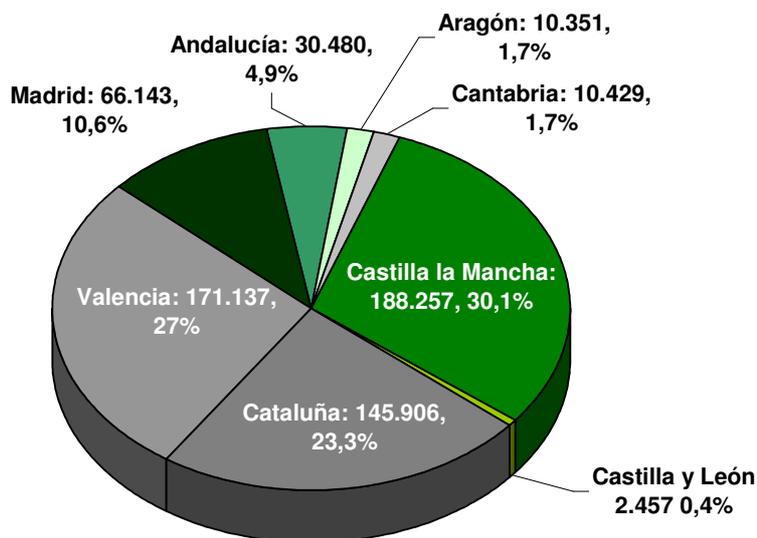
### 3.- Áreas de Negocio

#### 3.1.- Gestión de Suelo

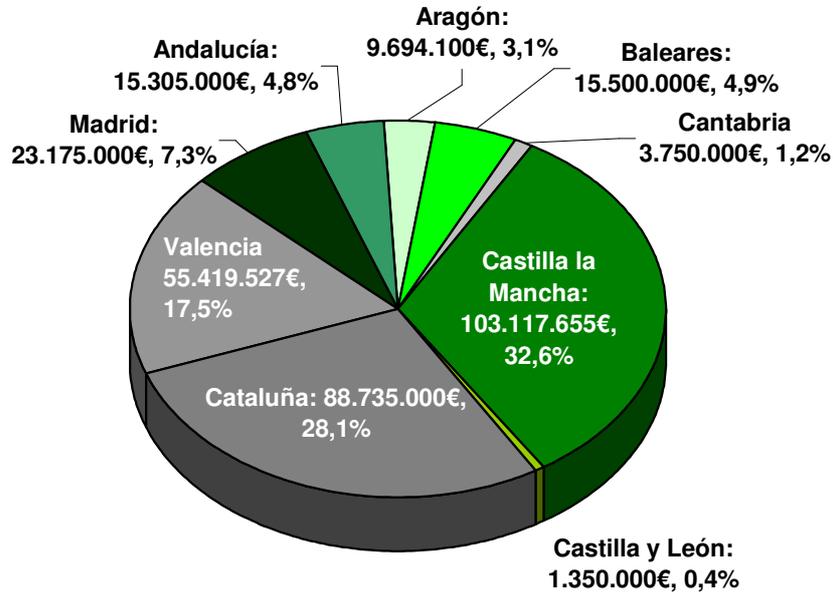
##### Cartera de Suelo

El Grupo realiza valoraciones con un tasador independiente al menos una vez al año para verificar el valor de mercado de los activos. Knight Frank España, S.A. valoró la cartera de activos inmobiliarios de Quabit Inmobiliaria, S.A. y las sociedades en las que participa a 31 de diciembre de 2015. La cartera de suelo de la Sociedad y su grupo de empresas a 31 de marzo de 2016, 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 0,6 millones de metros cuadrados de techo edificable, más 5,2 millones de metros cuadrados de suelo no urbanizable, con un valor total, calculado sobre la citada valoración de Knight Frank a 31 de diciembre de 2015, de 316 millones de euros. Se trata de una cartera de suelo diversificada, tanto en lo que se refiere a grado de avance urbanístico como a su localización geográfica, tal como muestran los siguientes gráficos:

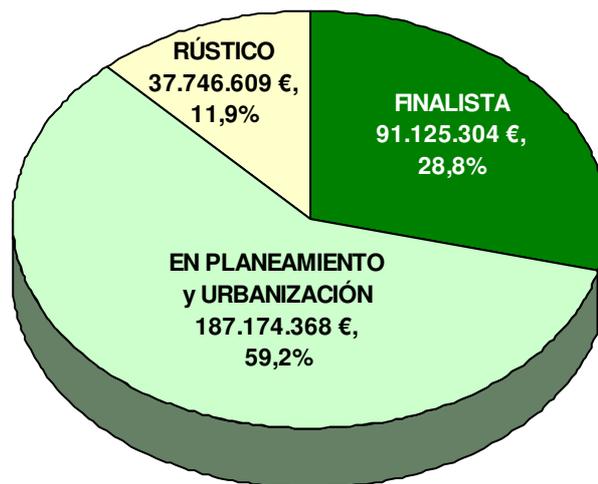
#### Desglose de Cartera de Suelo por Localización Geográfica (m<sup>2</sup> de techo)



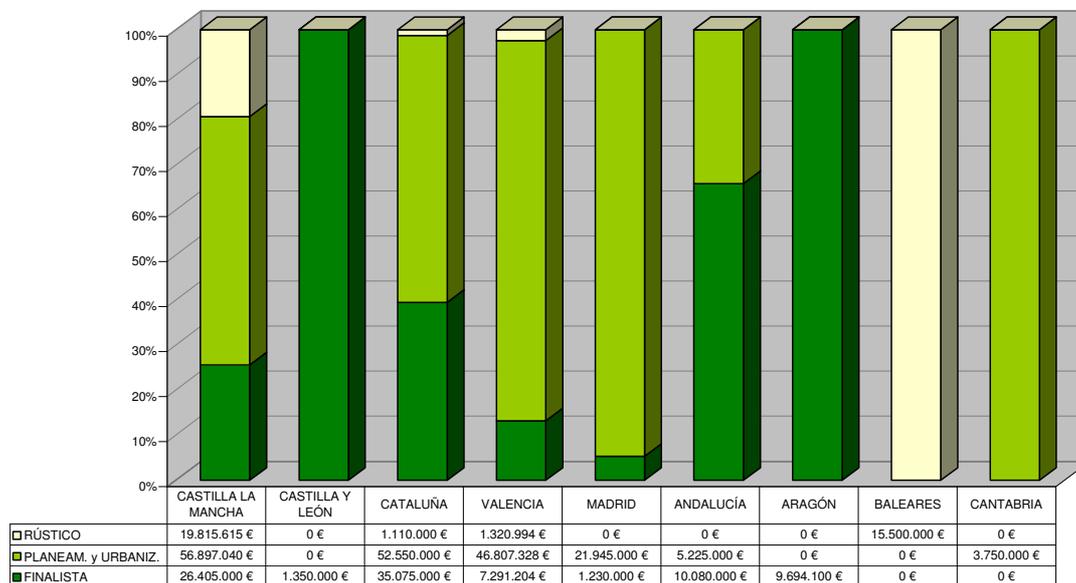
## Desglose Cartera de Suelo por Localización (Euros)



## Desglose de Cartera de Suelo por Grado de Avance Urbanístico (Euros)



**Distribución Cartera de Suelo por Localización Geográfica y Avance Urbanístico  
(Euros)**



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 diciembre de 2015 que corresponde a dichos suelos:

Concepto	(en millones de euros)
Suelo hipotecado a favor de la Sociedad o empresas de su Grupo en garantía de deudas	49,1
Derechos urbanísticos pendientes de asignación	3,7
Aprovechamientos a cambio de obras de urbanización	11,6
Suelos señalizados en operaciones de compra vigentes	3,0
<b>Total derechos sobre suelo</b>	<b>67,4</b>

**Compra de suelo**

El 1 de abril de 2016 se ha otorgado escritura pública de compraventa de la parcela integrante de la actuación de dotación ADF 6 Calle Vallefranca, en Boadilla del Monte (Madrid), con una edificabilidad total del ámbito de 5.705 metros cuadrados para 12 viviendas unifamiliares. Con la firma de esta escritura, este suelo señalado en un contrato de compraventa en diciembre de 2014, pasa a formar parte de la cartera de suelo del Grupo Quabit.

**Avances en gestión de suelo**

Tras los procesos de reestructuración de deuda bancaria, el Grupo cuenta actualmente con activos en suelo libres de cargas por un valor contable de 131.579 miles de euros. A esta cartera se suma el suelo de Boadilla comentado anteriormente que se integra en la cartera del Grupo también libre de cargas. Esos activos se encuentran en distintas fases de desarrollo urbanístico y en distintas áreas geográficas.

Sobre esta cartera de suelo, Quabit ha actuado de la siguiente forma en el primer trimestre del año:

- Suelo finalista: Se han seleccionado 5 parcelas finalistas en las que se van a comenzar a desarrollar durante el año 2016 promociones de viviendas de distinta tipología.
- Suelo pendiente de gestión urbanística: Se han identificado los suelos en áreas con mayor potencial de demanda a corto plazo para retomar el proceso de su conversión en suelo finalista. Estos suelos se encuentran en distintas fases (en planeamiento o en ejecución de obras de urbanización). Se han buscado aquellos suelos en los que Quabit tenga un porcentaje de propiedad relevante dentro de ámbitos con superficies y estructura de propiedad que faciliten su desarrollo. Tras esta selección se han iniciado actuaciones para el desarrollo de 8 suelos ubicados en las provincias de Madrid, Barcelona, Málaga, Valencia, Santander e Islas Baleares,

### 3.2.- Promoción Residencial

La evolución del stock de vivienda terminada y en curso en el primer trimestre del año 2016 ha sido la siguiente:

<b>Stock de Vivienda a 31 de diciembre de 2015 (unidades)</b>	<b>253</b>
Viviendas entregadas en primer trimestre 2016 (Unidades)	(162)
<b>Stock de Vivienda a 31 de marzo de 2016 (unidades)</b>	<b>91</b>

En este periodo se ha firmado una operación de dación en pago con una entidad financiera en la que se han transmitido 150 viviendas siendo 149 en la promoción Palacio de Cárdenas de Ocaña – Toledo, y 1 unidad en la promoción D-1 Sp-04 Las Cañas de Guadalajara.

De las 12 unidades restantes entregadas en el 2016, 4 unidades corresponden a la sociedad Parque las Cañas, S.L. promoción S-2 de Guadalajara, 5 unidades en Getafe de la promoción El Bercial – Madrid de la Sociedad, 2 unidades en la promoción Novalmenara de Playa de Almenara – Castellón de la Sociedad y 1 unidad en la promoción Torre Hércules – A Coruña de la sociedad Landscape Gestión de Activos, S.L.

A continuación se detalla el stock de viviendas por tipología y ubicación geográfica:

Stock por tipo de vivienda 31-mar-16			Stock por Comunidad Autónoma 31-mar-16		
	Unidades	%		Unidades	%
1ª residencia	91	100,0%	Aragón	56	61,5%
2ª residencia	0	0,0%	Castilla-La Mancha	21	23,1%
TOTAL	91	100,0%	Comunidad Valenciana	6	6,6%
			Madrid	8	8,8%
			TOTAL	91	100,0%

De las 91 unidades que componen el stock, 56 unidades corresponden a la promoción Los Tilos III en Zaragoza capital. Las obras se han terminado en abril de 2016 y, a finales de ese mes se ha comenzado a escriturar las entregas de las viviendas reservadas (más del 50% del total de la promoción).

Las restantes 35 viviendas corresponden a stock de producto terminado que, o bien está libre de cargas o tiene acuerdos de comercialización que permitirán agilizar su venta. Con ello, Quabit culminará el proceso de liquidación de su stock de producto terminado.

### **Nuevas promociones**

El Grupo Quabit pondrá en el mercado más de 300 viviendas nuevas durante el año 2016. Quabit prepara el lanzamiento comercial de 5 nuevas promociones, en diversas ubicaciones del territorio español, de todas las tipologías residenciales y con una amplia gama de precios.

Así, la nueva cartera comercial de Quabit incluye viviendas desde 85 miles de euros a más de 1,2 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.

En concreto, las nuevas promociones son: Quabit Las Lomas (unifamiliares aislados de lujo en Boadilla del Monte, Madrid); Quabit Las Cañas (unifamiliares adosados en Guadalajara); Quabit Aguas Vivas (VPO en Guadalajara); Quabit San Feliú (viviendas en altura en Sant Feliú de Llobregat, Barcelona) y Quabit Casares Golf (viviendas en altura en el campo de golf de Casares Green en Casares, Málaga).

### **3.3.- 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 2016 es del 100%.

## 4.- Otra información

### 4.1.- Evolución Bursátil

La cotización de Quabit baja desde 0,050 euros al cierre de 2015 hasta 0,039 euros al cierre de marzo de 2016, lo que representa una disminución del 22,0% en el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2016.

Quabit forma parte del índice Ibex Small Cap y del índice sectorial de Servicios Financieros e Inmobiliarios de la Bolsa de Madrid, y la evolución de estos índices durante el período fue la siguiente:

- el índice nacional Ibex Small Cap cerró a 31 de marzo de 2016 en 4.590,90 puntos y ha disminuido en el período en 0,16%

- el índice sectorial de Servicios Financieros e Inmobiliarios de la Bolsa de Madrid cerró a 31 de marzo de 2016 en 488,71 puntos y ha disminuido en el período en 14,27%

La evolución del Ibex-35 durante el período fue negativa, con una disminución de un 8,60%. A 31 de marzo de 2016 el Ibex-35 cerró en 8.723,10 puntos.

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

Evolución Bursátil de 31/12/2015 a 31/03/2016	
Cotización al cierre 31/12/2015 (€/acción)	0,050
Cotización al cierre 31/03/2016 (€/acción)	0,039
% Variación	(22,00%)
Capitalización bursátil al cierre 31/03/2016 (€)	98.508.025
Cotización máxima (€/acción)	0,0490
Cotización mínima (€/acción)	0,0350
Cotización media (€/acción)	0,0409
Volumen medio diario de contratación (títulos)	31.281.854
Títulos negociados en el periodo	1.939.474.922
Volumen medio diario de contratación (€)	1.277.341
Efectivo negociado en el periodo (€)	79.195.137
Número total de acciones a 31/03/2016	2.525.846.804

Fuente: Infobolsa

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

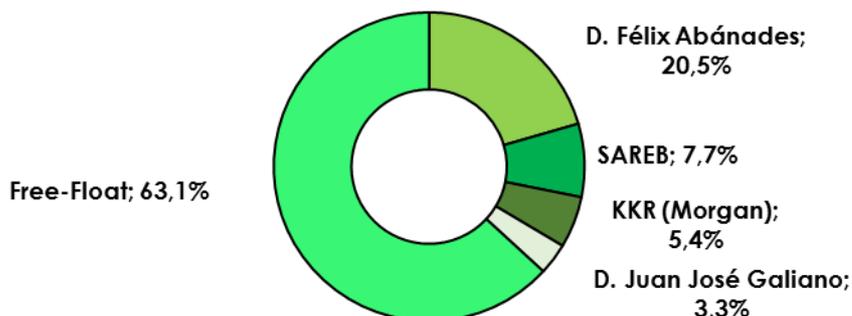
### 4.2.- Órganos de Gobierno

La composición de los órganos de gobierno a la fecha de emisión de este Informe de Gestión es la que se detalla a continuación:

Nombre	Consejo de Administración	Comisión de Auditoría	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 Lejonaogitia	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

#### 4.3.- Accionariado

En el siguiente gráfico se recoge la composición del accionariado de la Sociedad a 31 de marzo de 2016:



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 Comisión Nacional del Mercado de Valores hasta el 31 de marzo de 2016 y el número total de derechos de voto de Quabit Inmobiliaria, S.A. a esa misma fecha (2.525.846.804).

D. Félix Abánades emitió dos notificaciones respecto a la transmisión de derechos de voto atribuidos a acciones y otras operaciones sobre acciones en sociedades cotizadas. La notificación del 19 de enero comunicó la transmisión de 13.375.200 acciones por parte de Grupo Rayet, S.A.U., modificándose la participación de D. Félix Abánades de 21,2% a 20,5%, y la notificación del 7 de marzo, comunicó la transmisión de 50.000.000 acciones a una sociedad propiedad 100% de D. Félix Abánades, aumentando su participación directa y disminuyendo su participación indirecta en el mismo importe. A 31 de marzo de 2016, la participación indirecta es de 19,1% y la directa de 1,4%.

Con fecha 12 de febrero de 2016, la SAREB envió a la Comisión Nacional del Mercado de Valores una notificación de derechos de voto atribuidos a acciones y de otras operaciones en sociedades cotizadas por la que comunicaba la adquisición de 193.548.388 acciones de Quabit Inmobiliaria, S.A. que representan el 7,7% de las acciones en circulación. Esta adquisición procede de la ejecución de prenda sobre 193.548.388 acciones que el accionista Martibalsa, S.L., tenía pignoras por la garantía de un préstamo.

Con fecha 16 de marzo de 2016, Martibalsa, S.L., remitió a la Comisión Nacional del Mercado de Valores una notificación de derechos de voto atribuidos a acciones y de otras operaciones en sociedades cotizadas por la que comunica que la superación (disminución) del umbral del 5% se realiza en atención a la variación porcentual de los derechos de voto ostentados por el sujeto obligado como consecuencia de la ejecución por parte de la "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A." (Sareb) de una prenda constituida sobre 193.548.388 acciones titularidad de Martibalsa, S.L. Tras esa notificación, la participación del accionista Martibalsa, S.L. se ve diluida pasando del 11,0 % al 3,3%.

#### 4.4.- Acciones Propias

La Sociedad hizo público el 27 de enero de 2016, a través de un Hecho Relevante, la firma de un Contrato de Liquidez con la entidad Renta 4 SV, S.A., al objeto de aumentar la liquidez y favorecer la regularidad de la cotización de la acción de Quabit. El contrato tiene una vigencia de un año, prorrogable anualmente y el importe de inicio del contrato de liquidez es de 152.472 euros y 3.500.000 títulos.

Quabit publicó el 27 de abril información relativa a las operaciones realizadas en el primer trimestre de funcionamiento de dicho contrato. A continuación se resume la información contenida en dicho Hecho Relevante:

Saldo inicial cuenta de valores: 3.500.000 títulos

Compras realizadas: 6.402.939 títulos

Ventas realizadas: 6.402.939 títulos

Saldo final cuenta de valores: 3.500.000 títulos

Saldo inicial cuenta de efectivo: 152.500,49 euros

Efectivo correspondiente a las compras realizadas: 254.355,14 euros

Efectivo correspondiente a las ventas realizadas: 257.568,48 euros

Gastos: 4.569,59 euros

Saldo final cuenta de efectivo: 151.144,24 euros

Adicionalmente a los 3.500.000 títulos de autocartera adscritos a este contrato, Quabit tiene 928.443 títulos adicionales en autocartera, estando muy por debajo, por tanto, del límite máximo establecido para la tenencia de acciones propias, el 10% del capital social para las sociedades que cotizan en bolsa.