

QUABIT INMOBILIARIA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados del
Grupo Quabit (anteriormente Grupo Afirma) correspondientes al
período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2010

BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO A 30 DE JUNIO DE 2010
(En Euros)

ACTIVO	Nota	30/06/2010 (no auditado)	31/12/2009 (auditado)
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Activos intangibles	4	17.016.122	17.065.098
Inmovilizado material		3.440.172	3.635.824
Inversiones inmobiliarias		78.534.914	78.523.397
Inversiones en asociadas		5.933.295	6.665.549
Activos financieros no corrientes	5	56.235.808	49.859.763
Otros activos no corrientes		23.434.462	23.434.462
Activos por impuestos diferidos	11	43.554.932	45.540.398
Total activo no corriente		228.149.705	224.724.491
ACTIVO CORRIENTE:			
Existencias	6	1.553.062.238	1.606.501.251
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		33.373.523	45.748.759
Activos financieros corrientes	5	95.423.865	108.945.301
Administraciones Públicas deudoras		1.112.366	2.343.925
Otros activos corrientes	9	2.585.860	790.331
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	12.728.254	15.524.203
Total activo corriente		1.698.286.106	1.779.853.770
TOTAL ACTIVO		1.926.435.811	2.004.578.261

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

2010

BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO A 30 DE JUNIO DE 2010
(En Euros)

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	30/06/2010 (no auditado)	31/12/2009 (auditado)
PATRIMONIO NETO:			
Capital social	9	256.029.071	256.029.071
Prima de emisión de acciones		568.901.529	568.901.529
Acciones propias	9	(365.880)	(365.880)
Reservas indisponibles		4.847.600	4.847.600
Otras reservas		(582.666.309)	(432.904.182)
Diferencias de Conversión		(1.660.576)	-
Pérdidas atribuidas a los accionistas de la Sociedad Dominante		(45.050.308)	(150.152.971)
Total patrimonio neto atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante		200.035.127	246.355.167
Intereses minoritarios		741.276	973.319
Total patrimonio neto		200.776.403	247.328.486
PASIVO NO CORRIENTE:			
Ingresos a distribuir en varios ejercicios		65.893	68.278
Deudas con entidades de crédito	10	57.202.798	55.851.197
Pasivos financieros no corrientes	10	8.510.607	8.105.185
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar a largo plazo		54.345.604	48.726.952
Pasivos por impuestos diferidos	11	43.554.932	45.540.398
Provisiones para riesgos y gastos		7.033.015	7.924.580
Total pasivo no corriente		170.712.849	166.216.590
PASIVO CORRIENTE:			
Deudas con entidades de crédito	10	1.404.984.426	1.425.936.660
Pasivos financieros corrientes	10	37.682.521	41.562.550
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		62.599.721	68.655.159
Anticipos de clientes	6	13.016.872	15.868.737
Administraciones Públicas acreedoras		25.691.438	26.560.448
Otros pasivos corrientes		10.971.581	12.449.631
Total pasivo corriente		1.554.946.559	1.591.033.185
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		1.926.435.811	2.004.578.261

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

**CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA A 30 DE JUNIO DE 2010
(En Euros)**

	Nota	30/06/2010 (no auditado)	30/06/2009 (no auditado)
Importe neto de la cifra de negocio	14	58.881.729	73.472.944
Aprovisionamientos		(69.162.248)	(80.815.723)
Otros ingresos de explotación		1.701.050	4.952.187
Variación de las provisiones de tráfico		2.866.283	(5.933.279)
Gastos de personal		(3.745.480)	(5.140.596)
Deterioro del inmovilizado		2.634	15.648
Amortización		(296.700)	(341.550)
Otros gastos de explotación		(12.682.898)	(13.034.271)
Resultados por venta de inmovilizado		(10.743)	(12.056)
Actualización de las inversiones inmobiliarias a valor razonable		-	1.420.820
Resultado de explotación		(22.446.373)	(25.415.876)
Ingresos financieros		3.268.537	3.513.465
Gastos financieros	15	(24.410.297)	(43.712.897)
Resultado financiero neto		(21.141.760)	(40.199.432)
Resultado de inversiones en asociadas		(1.675.517)	(1.065.403)
Resultados antes de impuestos		(45.263.650)	(66.680.711)
Impuestos		(18.701)	345.672
Resultado neto		(45.282.351)	(66.335.039)
Atribuible a:			
Accionistas de la Sociedad Dominante		(45.050.308)	(66.327.620)
Intereses minoritarios		(232.043)	(7.419)
Pérdidas por acción atribuibles a los accionistas de la Sociedad Dominante (Euros por acción)			
Básicas	16	(0,04)	(0,05)
Diluidas	16	(0,04)	(0,05)

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

Deu

ESTADO DE RESULTADO GLOBAL CONSOLIDADO A 30 DE JUNIO DE 2010
(En Euros)

	30 de junio de 2010 (no auditado)		30 de junio de 2009 (no auditado)	
	De la Sociedad Dominante	De Intereses Minoritarios	De la Sociedad Dominante	De Intereses Minoritarios
	Total	Total	Total	Total
RESULTADO NETO DEL PERIODO	(45.050.308)	(232.043)	(66.327.620)	(7.419)
OTROS RESULTADOS GLOBALES	(45.282.351)	(45.282.351)	(66.327.620)	(66.335.039)
En Otras reservas	-	-	(283.230)	(283.230)
Ingresos/(gastos) de ejercicios anteriores	-	-	(404.614)	(404.614)
Efecto fiscal	-	-	121.384	121.384
En diferencias en conversión	(1.269.732)	-	-	-
Diferencias de conversión en moneda extranjera de estados financieros	(1.269.732)	-	-	-
TOTAL OTROS RESULTADOS GLOBALES	(1.269.732)	-	(283.230)	(283.230)
TOTAL RESULTADO GLOBAL DEL PERIODO	(46.320.040)	(232.043)	(66.610.850)	(66.618.269)

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

Firma

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO A 30 DE JUNIO DE 2010 (En Euros)

	Capital Social (Nota 9)	Prima de emisión de acciones	Acciones Propias (Nota 9)	Otros instrumentos de patrimonio	Reservas Indisponibles	Otras Reservas	Diferencias en conversión	Pérdidas atribuibles a los accionistas de la Sociedad Dominante	Intereses Minoritarios	Total Patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2008	60.356.736	294.960.261	(369.251)	431.030.000	4.847.600	(184.165.718)	-	(243.583.855)	992.726	364.068.499
Ingresos(gastos) netos directamente reconocidos en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	(283.230)	-	-	-	(283.230)
Diferencia de cierre	-	-	-	-	-	(404.614)	-	-	-	(404.614)
Efecto fiscal	-	-	-	-	-	121.384	-	-	-	121.384
Resultado neto del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2009	-	-	-	-	-	-	-	(66.327.620)	(7.419)	(66.335.039)
Total resultado global reconocido por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2009	-	-	-	-	-	(283.230)	-	(66.327.620)	(7.419)	(66.618.269)
Aplicación de resultado	-	-	-	-	-	(243.583.855)	-	243.583.855	-	-
Adquisición/venta de acciones propias	-	-	(134.001)	-	-	(221.984)	-	-	-	(355.985)
Ampliación de capital	195.672.335	273.941.268	-	(431.030.000)	-	(5.851.177)	-	-	-	32.732.426
Otros	-	-	-	-	-	83.455	-	-	(400)	83.055
Saldos al 30 de junio de 2009	256.029.071	568.901.529	(503.252)	-	4.847.600	(434.022.509)	-	(66.327.620)	984.907	329.909.726
Ingresos(gastos) netos directamente reconocidos en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	(711.306)	-	-	(1)	(711.307)
Diferencia de cierre	-	-	-	-	-	543.814	-	-	(1)	543.813
Efecto fiscal	-	-	-	-	-	(163.144)	-	-	-	(163.144)
Efecto de conversión en moneda extranjera de estados financieros	-	-	-	-	-	(1.091.976)	-	-	-	(1.091.976)
Resultado neto del periodo de seis meses terminado el 31 de diciembre de 2009	-	-	-	-	-	-	-	(63.825.351)	(11.507)	(63.836.858)
Total resultado global reconocido por el periodo de seis meses terminado el 31 de diciembre de 2009	-	-	-	-	-	(711.306)	-	(63.825.351)	(11.588)	(64.548.245)
Adquisición/venta de acciones propias	-	-	137.372	-	-	(5.751)	-	-	-	131.621
Ampliación de capital - efecto fiscal	-	-	-	-	1.755.353	-	-	-	-	1.755.353
Salida del patrimonio de consolidación	-	-	-	-	-	163.486	-	-	-	163.486
Otros	-	-	-	-	-	(63.455)	-	-	-	(63.455)
Saldos al 31 de diciembre de 2009	256.029.071	568.901.529	(365.880)	-	4.847.600	(432.904.182)	-	(150.152.971)	973.319	247.328.486
Ingresos(gastos) netos directamente reconocidos en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	(1.269.732)	-	-	(1.269.732)
Efecto de conversión en moneda extranjera de estados financieros	-	-	-	-	-	-	(1.269.732)	-	-	(1.269.732)
Resultado neto del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2010	-	-	-	-	-	-	-	(45.050.308)	(232.043)	(45.282.351)
Total resultado global reconocido a 30 de junio de 2010	-	-	-	-	-	-	-	(45.050.308)	(232.043)	(46.552.083)
Aplicación de resultado	-	-	-	-	(150.152.971)	-	-	150.152.971	-	-
Otros	-	-	-	-	390.844	-	(390.844)	-	-	-
Saldos al 30 de junio de 2010	256.029.071	568.901.529	(365.880)	-	4.847.600	(582.666.309)	(1.660.576)	(45.050.308)	741.276	200.776.403

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO A 30 DE JUNIO DE 2010 (En Euros)

	30/06/2010 (No auditado)	31/12/2009 (Auditado)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
Resultados antes de impuestos y de minoritarios	(45.263.650)	(147.441.396)
Ajustes al resultado		
Amortización de activos no corrientes	296.700	663.747
Deterioro de activos y variación de provisiones	(6.327.381)	39.746.131
Ingresos y gastos sin flujos de efectivo	2.019.533	(5.945.112)
Resultado financiero neto	21.141.760	61.903.486
Imputación a resultados de ingresos a distribuir	(251)	(587)
Resultado neto por venta de activos no corrientes	10.743	12.056
Actualización de las inversiones inmobiliarias a valor razonable	-	4.541.669
Resultados de participaciones en asociadas	1.675.517	(924.778)
Resultado ajustado	(26.447.029)	(47.444.784)
Pagos por impuestos de las ganancias	(1.098.020)	(3.499.907)
Otras variaciones de Administraciones Públicas	311.686	5.041.968
Aumento/disminución de Cuentas con Administraciones Públicas	(786.334)	1.542.061
Existencias y pagos anticipados	65.323.376	146.596.243
De cuentas a cobrar y depósitos	8.155.511	(8.671.890)
De cuentas por pagar y anticipos de clientes	(9.783.330)	(50.161.772)
Aumento/disminución en el activo y pasivo circulante y no circulante de explotación	63.695.557	87.762.581
Total flujos de efectivo netos de las actividades de explotación	36.462.194	41.859.858
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Inversiones		
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	(889.435)	(18.885.044)
Inmovilizado material, inversiones inmobiliarias y otros activos intangibles	(721.700)	(4.977.070)
Otros activos	(694.718)	(17.766.297)
	(2.305.853)	(41.628.411)
Desinversiones		
Entidades control conjunto, vinculadas y asociadas	-	1.799.936
Intereses cobrados	184.572	1.486.951
Propiedad, planta y equipo e inversiones inmobiliarias y activos intangibles	1.724	2.147
Otros activos financieros	7.566.814	19.312.818
	7.753.110	22.601.852
Total flujos de efectivo netos de las actividades de Inversión	5.447.257	(19.026.559)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Adquisición/venta de acciones propias	-	3.371
Intereses pagados	(21.706.029)	(63.834.797)
Amortización financiación con entidades de crédito	(52.871.166)	(179.211.243)
Obtención de nueva financiación con entidades de crédito	30.907.439	179.973.568
Amortización de financiación con entidades de control conjunto, vinculadas y asociadas	(6.238)	(9.322.506)
Obtención de otra financiación	247.235	6.962.627
Amortización de otra financiación	(1.276.641)	-
Ampliación de capital	-	38.583.603
Total flujos de efectivo netos de las actividades de financiación	(44.705.400)	(26.845.377)
DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES		
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes al comienzo del ejercicio	15.524.203	19.536.281
Efectivo y otros activos líquidos al final del período	12.728.254	15.524.203

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

1. Introducción e Información general corporativa

Los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados adjuntos (no auditados) presentan la situación del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Quabit Inmobiliaria, S.A. y sus sociedades dependientes (en adelante, el Grupo) a 30 de junio de 2010 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de los flujos de efectivo consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha.

La Sociedad Dominante, Quabit Inmobiliaria, S.A., se constituyó el 29 de septiembre de 1999 con la denominación de Terra Canet, S.A. que cambió a Astroc Mediterráneo, S.A. en el ejercicio 2003. Con fecha 7 de febrero de 2008, la Junta General de Accionistas acordó el cambio de denominación a Afirma Grupo Inmobiliario, S.A. Posteriormente, en la Junta General de Accionistas de fecha 22 de junio de 2010, se aprobó el cambio de denominación social a Quabit Inmobiliaria, S.A., y el cambio del domicilio social de la Sociedad Dominante a la calle Capitán Haya, nº1, 6º, Madrid. El domicilio social y fiscal antes de dicha aprobación estaba situado en la Calle Roger de Lauria 19 – 5º A, en Valencia.

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

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

servicios de gestión en relación con el desarrollo y ejecución de estrategias generales y políticas empresariales de las empresas participadas.

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

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

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

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

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

En los Anexos III y IV a estas notas se desglosan los datos de identificación de los negocios conjuntos y Uniones Temporales de Empresas (UTEs) incluidas en el perímetro de consolidación por el método de integración proporcional.

Cambios en el perímetro de consolidación

Los únicos cambios que se han producido en el perímetro de consolidación en el primer semestre de 2010 han sido las salidas del perímetro de la sociedad asociada Viviendas Protegidas Molinet, S.L. y del negocio conjunto Nueva Dimensión Urbana, S.L.. En ambos casos la salida del perímetro se debe a la disolución de las sociedades por liquidación. Como consecuencia de estas liquidaciones se ha registrado una pérdida en la Cuenta de Resultados Consolidada a 30 de junio de 2010 por un importe de 123 miles de euros.

2. Bases de presentación

2.1. Normativa contable aplicada

Los presentes Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2010 han sido preparados de acuerdo a la NIC 34 "Información financiera intermedia" incorporando, asimismo, información adicional a la exigida por esa norma conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2002, pero sin detallar toda la información y desgloses exigidos en las Cuentas Anuales Consolidadas por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y no han sido auditados ni revisados por los auditores, hecho que se menciona a efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 14.1 del Real Decreto 1362/2007 de 19 de octubre. En consecuencia, para su adecuada interpretación, los presentes Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados deben ser leídos conjuntamente con las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo Quabit correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 y con la Información Adicional aportada por el Grupo con fecha 7 de julio de 2010 en relación con algunos contenidos de dichas Cuentas Anuales Consolidadas y que se encuentra disponible en el Registro de Informes Anuales de la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Los principios y políticas contables utilizados en la preparación de los presentes Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados son los mismos que los aplicados en las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo Quabit a 31 de diciembre de 2009.

2.2. Principios de consolidación

Los principios, criterios y métodos de consolidación aplicados en la preparación de los presentes Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados son los mismos que los aplicados en las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo Quabit a 31 de diciembre de 2009.

2.3. Entrada en vigor de nuevas normas contables

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

Las políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros consolidados intermedios son las mismas que las aplicadas en los estados financieros consolidados del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009, excepto por las siguientes normas e interpretaciones que son aplicables a los ejercicios que se inician desde el 1 de enero de 2010, inclusive:

- NIIF 2 "Pagos basados en acciones (Modificada)"
- NIIF 3 "Combinaciones de negocio (Revisada)" y NIC 27 "Estados financieros consolidados y separados (Modificada)"
- NIC 39 "Instrumentos financieros: Reconocimiento y valoración – Partidas que pueden calificarse como cubiertas"
- CINIIF 12 "Acuerdos de concesión de servicios"
- CINIIF 15 "Acuerdos para la construcción de inmuebles"
- CINIIF 16 "Coberturas de la inversión neta en un negocio en el extranjero"
- CINIIF 17 "Distribuciones a los propietarios de activos distintos al efectivo"
- CINIIF 18 "Transferencias de activos procedentes de clientes"
- Cambios a la NIIF 5 "Activos mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas" incluidos en las Mejoras de las NIIF emitidas en mayo de 2008
- Mejoras de las NIIF emitidas en abril de 2009

La adopción de estas normas, interpretaciones y modificaciones no han tenido impacto en la posición financiera, ni en los resultados del Grupo.

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

2.4. Comparación de la información

De acuerdo con la normativa vigente, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación consolidado, de la cuenta de resultados consolidada, del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y del estado de flujos de efectivo consolidado, además de las cifras al 30 de junio de 2010, las correspondientes al 31 de diciembre de 2009, para el balance, y al 30 de junio de 2009, para los otros estados financieros.

2.5. Principio de empresa en funcionamiento

Los presentes Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados han sido formulados asumiendo el principio de empresa en funcionamiento, es decir, asumiendo que la actividad del Grupo continúa. Si bien hay elementos , fundamentalmente de carácter exógeno, que podrían dificultar su capacidad en ese sentido, una serie de hechos y una serie de acciones tomadas por el Grupo para afrontar esta situación favorecen la elaboración de estos estados financieros Intermedios siguiendo el principio de empresa en funcionamiento.

A continuación se exponen los factores que, a juicio del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, favorecen este criterio:

- Refuerzo de la estructura patrimonial de la Sociedad Dominante: A la ampliación de capital realizada en el año 2009 ha seguido la firma, recientemente, de un contrato de línea de capital con la finalidad de dotar a la Sociedad Dominante de mayores recursos financieros para el desarrollo de sus actividades ordinarias y el reforzamiento de sus recursos propios. El 28 de junio de 2010 la Sociedad Dominante suscribió con GEM Capital SAS (GEM) y GEM Global Yield Fund Limited un contrato de línea de capital conforme al cual la Sociedad tendrá el derecho de requerir de GEM que suscriba, uno o varios aumentos de capital social por un importe global (capital más prima de emisión) de hasta un máximo de 150 Millones de Euros durante un periodo de tres años y bajo determinadas condiciones. (Ver Nota 9).
- Adecuación de la actividad a la situación del sector: La gestión del Grupo se ha orientado a obtener el máximo rendimiento dentro de la situación desfavorable. Para ello, las líneas de actuación son:
 - Gestión urbanística: Avance en la tramitación urbanística de los suelos de la cartera actual como una fórmula que permite crear valor sin tener que afrontar esfuerzos inversores significativos.
 - Gestión del stock de producto terminado: Búsqueda de fórmulas de venta específicas para cada una de las promociones de manera que tengan soluciones adecuadas a la demanda potencial de cada una de ellas. De esta manera, en el primer semestre del año se han entregado 297 viviendas de las 1.532 que formaban el stock de producto terminado a 31 de diciembre de 2009. Esta gestión ha permitido que disminuya la deuda bancaria del Grupo, compensando de esta forma el efecto de incremento que deriva de la financiación de los intereses acordada en el marco del proceso de refinanciación llevado a cabo en julio de 2009.
 - Gestión de la demanda: Proyecto Quabit Comunidades. El 20 de enero de 2010 Quabit Inmobiliaria, S.A. y Grupo Rayet lanzaron Quabit Comunidades, una gestora de autopromociones de viviendas (cooperativas y comunidades de propietarios). Ésta es una forma de dar solución a las necesidades de los clientes interesados en adquirir una vivienda, que permite que el comprador participe en la construcción de su vivienda, convirtiéndose en propietario desde el momento de la adquisición del suelo y le facilita la obtención de financiación. Con ello, se pretende captar aquella parte de la demanda que no encuentra solución a sus necesidades con el stock de producto terminado actual y, por tanto, abordar los nuevos proyectos de promoción residencial sobre una base de clientela garantizada. Mediante esta fórmula Quabit Inmobiliaria, S.A. pondrá en marcha nuevos proyectos, obtendrá una base de ingresos de gestión que dé mayor recurrencia a su cuenta de resultados, podrá materializar el valor de su cartera de suelo y reducir sus niveles de deuda financiera.
- Contención de gastos generales: Todas estas líneas de actuación operativas se han visto acompañadas de una reducción en los gastos generales del Grupo. Las medidas de adecuación que se han venido tomando en los años anteriores para reducir la estructura de gastos no operativos ha permitido reducir significativamente su peso en la Cuenta de Resultados y poder liberar recursos financieros para orientarlos a finalidades comerciales y operativas con mayor valor para el Grupo.

Sin perjuicio de lo anterior, el Consejo considera que aún existen una serie de elementos de riesgo en el marco de la actividad que desarrolla el Grupo, relacionados con el entorno económico general y la situación poco

favorable del sector inmobiliario. La lenta recuperación del crecimiento económico y la no generación de empleo limitan la demanda de vivienda, si bien se consolida en el primer semestre de 2010 la ligera recuperación del mercado de la vivienda que se manifestó en el segundo semestre del año 2009, en un escenario de reducción de precios más atenuado. Por otro lado, el mercado de suelo sigue manifestando inactividad, con un volumen reducido de transacciones. Con ello, tanto la puesta en valor de los activos del Grupo como la generación de liquidez asociada se desarrollan a un ritmo lento

Con todo ello el Grupo no ha podido evitar incurrir en pérdidas consolidadas netas durante el primer semestre de 2010, si bien menores que las incurridas en junio de 2009, ni que su endeudamiento suponga tener que soportar una elevada carga financiera, si bien la misma no supondrá necesidades de tesorería a corto plazo ya que los intereses están refinanciados hasta el año 2012. La reducción patrimonial de la Sociedad Dominante derivada de las pérdidas acumuladas y de las que se puedan producir a corto plazo mientras no varíen favorablemente esos factores exógenos, se verán parcialmente compensadas por la posibilidad que da el acuerdo con GEM para aportar recursos a la Sociedad Dominante y por lo estipulado en la extensión mediante el RD Ley 5/2010 de 31 de marzo de los efectos que estableció el RD Ley 10/2008, de manera que no serán computables, a efectos de determinar la necesidad de saneamiento patrimonial, las pérdidas por deterioro derivadas del Inmovilizado Material, las Inversiones Inmobiliarias y las Existencias reconocidas en las cuentas anuales de los ejercicios que van desde el 2008 hasta el 2011. (Ver Nota 9).

2.6. Estimaciones y juicios contables

Respecto a las estimaciones y juicios contables no se han producido variaciones significativas respecto a la información desglosada en las Cuentas Anuales Consolidadas al 31 de diciembre de 2009.

3. Información Financiera por segmentos

A 30 de junio de 2010, el Grupo tiene las siguientes líneas básicas de negocio:

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

B. Promoción y construcción. Incluye el desarrollo de proyectos inmobiliarios sobre los activos existentes, básicamente en viviendas de primera residencia. Las actividades del Grupo se han centrado fundamentalmente en la Zona Centro, Cataluña y Comunidad Valenciana.

C. Patrimonio en renta. Incluye aquellas actividades destinadas a administrar la cartera inmobiliaria en rentabilidad formada por inmuebles de uso terciario (oficinas y comerciales) y uso residencial, así como la obtención de plusvalías en la venta del patrimonio inmobiliario una vez optimizadas las rentas de alquiler sin reformas.

D. Otras operaciones del Grupo. Comprenden principalmente las partidas que no pueden ser atribuidas a ninguna línea específica.

Los resultados por segmentos para el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2010 y 2009 se detallan a continuación:

INFORMACIÓN POR SEGMENTOS A 30 DE JUNIO DE 2010. RESULTADOS

CONCEPTO	A	B	C	D	TOTAL
INGRESOS ORDINARIOS					
<i>Ventas externas</i>	3.424.783	54.369.743	971.674	115.529	58.881.729
<i>Ventas inter-segmentos</i>	-	-	-	-	-
Total Ingresos	3.424.783	54.369.743	971.674	115.529	58.881.729
Aprovisionamientos	(3.799.268)	(65.290.940)	(59.841)	(12.199)	(69.162.248)
Otros ingresos de explotación	23.281	1.149.226	349.038	179.505	1.701.050
Variación de las provisiones de tráfico	753.569	349.392	-	1.763.322	2.866.283
Gastos de personal	(143.702)	(613.609)	(6.296)	(2.981.873)	(3.745.480)
Deterioro del inmovilizado material	-	-	-	2.634	2.634
Amortización	(3.644)	(8.994)	(21.321)	(262.741)	(296.700)
Otros gastos de explotación	(917.531)	(5.317.647)	(804.167)	(5.643.553)	(12.682.898)
Resultados por venta de inmovilizado	-	-	-	(10.743)	(10.743)
Actualización de las inversiones inmobiliarias a valor razonable	-	-	-	-	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(662.512)	(15.362.829)	429.087	(6.850.119)	(22.446.373)
Ingresos financieros	138.762	6.158.497	-	(3.028.722)	3.268.537
Gastos financieros	(3.058.369)	(6.939.034)	(465.708)	(13.947.186)	(24.410.297)
Resultado financiero neto	(2.919.607)	(780.537)	(465.708)	(16.975.908)	(21.141.760)
Resultado de inversiones en asociadas	(1.009.681)	(660.386)	-	(5.450)	(1.675.517)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(4.591.800)	(16.803.752)	(36.621)	(23.831.477)	(45.263.650)

JCG

INFORMACIÓN POR SEGMENTOS A 30 DE JUNIO DE 2009. RESULTADOS

CONCEPTO	A	B	C	D	TOTAL
INGRESOS ORDINARIOS					
Ventas externas	47.936.880	25.125.655	370.866	39.543	73.472.944
Ventas inter-segmentos	-	-	-	-	-
Total Ingresos	47.936.880	25.125.655	370.866	39.543	73.472.944
Aprovisionamientos	(56.520.577)	(23.784.380)	(228.440)	(282.326)	(80.815.723)
Otros ingresos de explotación	21.416	478.312	2.148.950	2.303.509	4.952.187
Variación de las provisiones de tráfico	(5.542.831)	(375.602)	-	(14.846)	(5.933.279)
Gastos de personal	(1.072.096)	(728.492)	(203.162)	(3.136.846)	(5.140.596)
Deterioro del inmovilizado material	-	-	-	15.648	15.648
Amortización	(3.732)	(2.472)	-	(335.346)	(341.550)
Otros gastos de explotación	(2.490.753)	(5.896.042)	(320.559)	(4.326.917)	(13.034.271)
Resultados por venta de inmovilizado	-	-	-	(12.056)	(12.056)
Actualización de las inversiones inmobiliarias a valor razonable	-	-	1.420.820	-	1.420.820
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(17.671.693)	(5.183.021)	3.188.475	(5.749.637)	(25.415.876)
Ingresos financieros	833.229	7.924	-	2.672.312	3.513.465
Gastos financieros	(3.845.784)	(8.175.682)	(594.851)	(31.096.580)	(43.712.897)
Resultado financiero neto	(3.012.555)	(8.167.758)	(594.851)	(28.424.268)	(40.199.432)
Resultado de inversiones en asociadas	(111.179)	(438.534)	(515.690)	-	(1.065.403)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(20.795.427)	(13.789.313)	2.077.934	(34.173.905)	(66.680.711)

A continuación se recoge la distribución por segmentos de los Balances de Situación Consolidados a 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009



INFORMACIÓN POR SEGMENTOS A 30 DE JUNIO DE 2010. BALANCE

	A	B	C	D	TOTAL
OTRA INFORMACIÓN					
Inversiones	-	-	-	-	-
BALANCE					
Inversiones Inmobiliarias	-	-	78.534.914	-	78.534.914
Inmovilizado material y activos intangibles	17.559.999	384.248	73.319	2.438.728	20.456.294
Existencias	1.242.724.716	310.337.522	-	-	1.553.062.238
Resto	218.267.569	39.807.678	15.994.684	312.434	274.382.365
TOTAL ACTIVO	1.478.552.284	350.529.448	94.602.917	2.751.162	1.926.435.811
Pasivos del segmento	724.420.246	170.812.346	39.849.216	790.577.600	1.725.659.408
TOTAL PASIVO	724.420.246	170.812.346	39.849.216	790.577.600	1.725.659.408

INFORMACIÓN POR SEGMENTOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2009. BALANCE

	A	B	C	D	TOTAL
OTRA INFORMACIÓN					
Inversiones	16.984.457	-	5.666.702	286.760	22.937.919
BALANCE					
Inversiones Inmobiliarias	-	-	78.523.397	-	78.523.397
Inmovilizado material y activos intangibles	17.646.842	410.606	78.349	2.565.125	20.700.922
Existencias	1.235.804.745	370.696.506	-	-	1.606.501.251
Resto	233.311.903	48.593.278	16.947.510	-	298.852.691
TOTAL ACTIVO	1.486.763.490	419.700.390	95.549.256	2.565.125	2.004.578.261
Pasivos del segmento	728.703.399	214.451.418	40.643.566	773.451.392	1.757.249.775
TOTAL PASIVO	728.703.399	214.451.418	40.643.566	773.451.392	1.757.249.775

4. Activos intangibles

La mayor parte de este importe, 16.905 miles de euros, corresponde a los Derechos de Agente Urbanizador por la participación de la Sociedad Dominante en la Unión Temporal de Empresas (U.T.E.) E.P. Iriepal. No se han producido cambios en la situación de estos derechos en relación con la descrita en las Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2009, descripción que se amplió en Información Adicional aportada por el Grupo con fecha 7 de julio de 2010 en relación con algunos contenidos de dichas Cuentas Anuales Consolidadas y que se encuentra disponible en el Registro de Informes Anuales de la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

5. Activos financieros

El detalle de los activos financieros corrientes y no corrientes a 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	30.06.2010		31.12.2009	
	Activo no corriente	Activo corriente	Activo no corriente	Activo corriente
Activos financieros disponibles para la venta	7.786.605	-	7.786.605	-
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	-	2.182.126	-	2.178.127
Préstamos y cuentas a cobrar	44.208.424	77.628.585	32.819.951	90.853.116
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	4.240.779	15.613.154	9.253.207	15.914.058
	56.235.808	95.423.865	49.859.763	108.945.301

Activos financieros disponibles para la venta

En este epígrafe se recogen fundamentalmente las inversiones permanentes en sociedades que no forman parte del perímetro de consolidación dado que la participación en su capital es inferior al 20% y no se ejerce influencia significativa.

No se han producido variaciones significativas en este epígrafe en el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2010.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

A 30 de junio de 2010, al igual que a 31 de diciembre de 2009, la totalidad de los activos financieros a valor razonable con cambios en el resultado se corresponde con participaciones en fondos de inversión inferiores al 1% en el patrimonio de cada uno de ellos.

Préstamos y cuentas a cobrar

El detalle de los préstamos y cuentas a cobrar a 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	30.06.2010		31.12.2009	
	Activo no corriente	Activo corriente	Activo no corriente	Activo corriente
Créditos a empresas de control conjunto	3.597.000	33.435.328	3.597.000	33.404.092
Créditos a empresas vinculadas	29.767.988	7.296.838	29.222.951	10.813.169
Créditos a empresas asociadas	10.843.436	30.682.197	-	42.960.030
Otros créditos	-	6.214.222	-	3.675.825
	44.208.424	77.628.585	32.819.951	90.853.116

Los créditos y préstamos a cobrar no presentan un valor razonable que difiera significativamente del valor en libros al no existir contratos significativos que presenten remuneración fija.

Los vencimientos por año de los créditos a largo plazo a 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009 se detallan a continuación:

Año de vencimiento	30.06.2010	31.12.2009
2011	21.597.000	21.597.000
2012	21.267.988	11.222.951
2013	1.343.436	-
Total	44.208.424	32.819.951

Créditos con empresas de control conjunto

El saldo del epígrafe "Créditos a empresas de control conjunto" incluye la parte proporcional de los préstamos participativos y de carácter ordinario concedidos a empresas de control conjunto que no han sido eliminados en el proceso de consolidación. La retribución de los préstamos participativos se devenga en función del resultado antes de impuestos obtenido por la sociedad participada en base a sus cuentas anuales individuales. El tipo de interés medio de los préstamos ordinarios concedidos a empresas de control conjunto ha sido de Euribor a 1 año más 1%.

A continuación se detalla la composición de los préstamos con negocios conjuntos a 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009:

	30.06.2010		31.12.2009	
	Activo no corriente	Activo corriente	Activo no corriente	Activo corriente
Préstamos participativos	3.597.000	28.801.455	3.597.000	28.844.949
Préstamos ordinarios	-	4.581.152	-	4.559.143
Intereses de préstamos ordinarios	-	52.721	-	-
	3.597.000	33.435.328	3.597.000	33.404.092

Créditos a empresas vinculadas

El incremento en el Activo no corriente de este epígrafe corresponde a los intereses devengados en el primer semestre por el crédito concedido a la empresa vinculada Grupo Rayet S.A.U.

La disminución del importe contabilizado en el Activo corriente se debe, principalmente, al pago mediante compensación de deuda corriente mantenida con sociedades pertenecientes a Grupo Rayet. En fecha 30 de septiembre de 2009 la Sociedad Dominante y varias sociedades del accionista Grupo Rayet firmaron un acuerdo de novación del contrato de compensación y reconocimiento de deuda firmado en diciembre de 2008. Mediante esta novación se estableció un calendario de pagos, de forma que la deuda debe quedar completamente cancelada en noviembre de 2012. En dicho contrato de compensación quedó establecida para la Sociedad Dominante la facultad de cancelar deuda compensando facturas por servicios recibidos de las empresas pertenecientes a Grupo Rayet firmantes del acuerdo. En el marco de dicho acuerdo, en el primer semestre de 2010 se ha disminuido, mediante compensación, el saldo del préstamo a corto plazo por un importe de 3.131 miles de euros, correspondiente a deuda a pagar generada por operaciones corrientes devengadas en el primer trimestre de 2010 realizadas con distintas sociedades del Grupo Rayet firmantes de dicho acuerdo.

Créditos a empresas asociadas

Al 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009, los saldos en concepto de "Créditos a empresas asociadas" corresponden a los créditos concedidos a las empresas asociadas de la Sociedad Dominante. El principal componente de este saldo en ambas fechas, es el préstamo participativo concedido a la participada Landscape Ebroza, S.L. por importe de 32.819 miles de euros. Al 30 de junio de 2010, 9.500 miles de euros tienen vencimiento posterior a 30 de junio de 2011 y se clasifican como Activo no corriente. La retribución de este

préstamo participativo se devenga en función del resultado antes de impuestos obtenido por la sociedad participada en base a sus cuentas anuales individuales.

La variación que se produce en este epígrafe en relación con 31 de diciembre de 2009 se debe, fundamentalmente, a la capitalización de créditos concedidos a la asociada Mediterránea de Actuaciones Integradas, S.L. por un importe de 1.350 miles de euros.

Otros créditos

La variación en este epígrafe corresponde, principalmente, a la subrogación en el primer semestre de 2010 por parte de socios minoritarios de importes debidos por una sociedad dependiente a la Sociedad Dominante.

Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

El detalle de los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento es el siguiente:

	30.06.2010		31.12.2009	
	Activo no corriente	Activo corriente	Activo no corriente	Activo corriente
Imposiciones a plazo fijo	3.800.000	14.806.273	8.854.383	15.050.359
Depósitos y fianzas	440.779	806.881	398.824	863.699
	4.240.779	15.613.154	9.253.207	15.914.058

Este epígrafe incluye básicamente las imposiciones a plazo fijo y los depósitos y fianzas depositados ante organismos oficiales por los importes recibidos de los arrendatarios de inmuebles.

El saldo de las imposiciones a plazo fijo del activo no corriente a 30 de junio de 2010 se compone principalmente de un importe de 3.800 miles de euros (ver nota 17) correspondientes a una imposición a plazo fijo con Caixa Galicia, S.A., sociedad vinculada a un accionista de la Sociedad Dominante, cuyo vencimiento es el ejercicio 2011. Durante el primer semestre de 2010, las garantías a las que están asociadas dichas imposiciones se han revisado a la baja, minorando parte del importe de las imposiciones a plazo fijo.

El vencimiento de las imposiciones al 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009, es el siguiente:

Fecha	2010	2009
2011	3.800.000	7.600.000
2012	-	1.254.383
Total	3.800.000	8.854.383

La totalidad de las imposiciones a plazo fijo del Grupo están pignoradas al 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009.

La variación de las imposiciones incluidas en el activo no corriente es el resultado de la disminución de los compromisos asociados a las imposiciones pignoradas a 31 de diciembre de 2009.

El importe de Imposiciones a plazo del activo corriente recoge 7.604 miles de euros correspondientes a una imposición a plazo fijo con Caixa Galicia, S.A. sociedad vinculada a un accionista de la sociedad dominante.

En el importe de depósitos y fianzas se incluyen saldos con accionistas de la Sociedad Dominante por un valor de 72 miles de euros.

El valor razonable de los activos financieros categorizados como mantenidos hasta su vencimiento no difiere significativamente del importe registrado en libros.

6. Existencias

El desglose de las existencias según su calificación y grado de terminación a 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	30.06.2010	31.12.2009
Suelo	1.587.905.972	1.563.946.185
<i>Terrenos rústicos</i>	59.050.133	105.477.358
<i>Terrenos sin calificación urbanística</i>	28.747.770	28.747.770
<i>Terrenos con calificación urbanística</i>	1.500.108.069	1.429.721.057
Promoción en curso	78.378.363	169.961.406
Promociones terminadas	296.224.436	286.237.475
Anticipos a proveedores	17.331.635	16.688.545
Otras	2.376.347	2.415.175
Coste	1.982.216.753	2.039.248.786
Suelo	(356.215.306)	(338.635.313)
<i>Terrenos rústicos</i>	(22.339.719)	(73.399.006)
<i>Terrenos sin calificación urbanística</i>	(12.728.123)	(5.813.123)
<i>Terrenos con calificación urbanística</i>	(321.147.464)	(259.423.184)
Promoción en curso	(24.424.650)	(74.729.472)
Promociones terminadas	(39.840.627)	(10.772.904)
Anticipos a proveedores	(8.673.932)	(8.609.846)
Deterioro	(429.154.515)	(432.747.535)
Valor neto contable	1.553.062.238	1.606.501.251

Hay existencias por valor de 928.065 miles de euros (954.156 miles de euros a 31 de diciembre de 2009) dadas en garantía de préstamos hipotecarios cuyo saldo asciende al 30 de junio de 2010 a 622.231 miles de euros (658.188 miles de euros a 31 de diciembre de 2009).

A 30 de junio de 2010 hay establecidas garantías hipotecarias para garantizar el aplazamiento de determinados pagos a Hacienda Pública. El importe garantizado a 30 de junio de 2010 asciende a 24.098 miles de euros (26.166 miles de euros a 31 de diciembre de 2009) y el valor neto contable de las existencias a 56.962 miles de euros (55.952 miles de euros a 31 de diciembre de 2009).

La última valoración disponible de los activos inmobiliarios del Grupo es la que realizaron expertos independientes a 31 de diciembre de 2009. La metodología estimada para el cálculo del valor razonable se basa en el método de comparación o en el método del descuento de flujos de caja, cuando no pudiera utilizarse el primero por no existir valores comparables. El método del descuento de flujos de caja se basa en la predicción de los probables ingresos netos que generarán las existencias durante un periodo determinado de tiempo, considerando el valor residual de la misma al final de dicho periodo. Los flujos de caja se descuentan a una tasa interna de retorno para llegar al valor neto actual. Dicha tasa interna de retorno se ajusta para reflejar el riesgo asociado a la inversión y a las hipótesis adoptadas.

Las variables clave, por tanto, son: los ingresos netos, la aproximación de valor residual y la tasa interna de rentabilidad.

Del importe total de existencias, 1.296.678 miles de euros corresponden a existencias de ciclo largo (1.288.669 miles de euros a 31 de diciembre de 2009).

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

deu

El saldo registrado en concepto de "Anticipos a proveedores" recoge principalmente los importes entregados a cuenta de compras futuras de terrenos. Los compromisos pendientes de desembolso asociados a estos anticipos ascienden a 16.788 miles de euros (16.771 miles de euros a 31 de diciembre de 2009).

Existen compromisos de venta sobre determinados terrenos y promociones que a 30 de junio de 2010 ascienden a 53.370 miles de euros (89.638 miles de euros a 31 de diciembre de 2009), aproximadamente, y los anticipos recibidos a 13.017 miles de euros (15.707 miles de euros a 31 de diciembre de 2009).

El saldo de "Anticipos de clientes" del pasivo del Balance de Situación Consolidado a 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009 presenta la siguiente composición:

	30.06.2010	31.12.2009
Anticipos en promociones	3.299.140	6.082.478
Anticipos en ventas de terrenos	9.717.732	9.624.539
Obra certificada por anticipado	-	161.720
	<u>13.016.872</u>	<u>15.868.737</u>

A 30 de junio de 2010 no hay compromisos de venta o compra con empresas vinculadas.

7. Efectivo y equivalentes al efectivo

Comprende los saldos de efectivo y los depósitos con vencimiento inferior a tres meses. El tipo de interés obtenido sobre estos saldos era sin retribución o referenciado a un tipo de interés de mercado que se encuentra en el entorno del 0,1%. Su saldo al 30 de junio de 2010 de 12.728 miles de euros (15.524 miles de euros al 31 de diciembre de 2009) se aproxima al valor razonable.

Al 30 de junio de 2010, 7.238 miles de euros (7.268 miles de euros a 31 de diciembre de 2009) no están disponibles, dado que han sido pignorados para cubrir los pagos futuros de intereses de préstamos bilaterales.

El saldo a 30 de junio de 2010 incluye un importe de 363 miles de euros (432 miles de euros a 31 de diciembre de 2009) mantenidos con Caixa Galicia, S.A. sociedad vinculada a un accionista de la Sociedad Dominante.

8. Instrumentos financieros derivados

Al 30 de junio de 2010, el Grupo mantiene un contrato de permuta de tipo de interés y opción CAP por un valor nominal de 12.698.834 euros, el cual se paga a un interés fijo de 3,55%, si el Euribor es menor a 4% y en caso contrario se paga Euribor menos 0,25% y se cobra un interés variable referenciado al Euribor, con vencimiento en julio de 2013.

Los instrumentos financieros derivados al 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009 se contabilizan por su valor razonable y corresponden a derivados no eficientes.

Los instrumentos financieros derivados se clasifican de acuerdo a la NIIF 7 – "Instrumentos Financieros Información a Revelar" en los siguientes niveles:

- NIVEL 1: activos y pasivos cotizados en mercados líquidos
- NIVEL 2: activos y pasivos cuyo valor razonable se ha determinado mediante técnicas de valoración que utilizan hipótesis observables en el mercado.
- NIVEL 3: activos y pasivos cuyo valor razonable se ha determinado mediante técnicas de valoración que no utilizan hipótesis observables en el mercado.

Al 30 de junio de 2010, el instrumento financiero derivado por vencer se califica dentro del Nivel 2 de acuerdo con la mencionada norma.

A continuación se detalla el efecto que ha tenido la valoración de los diferentes instrumentos financieros

derivados en la cuenta de resultados y en el patrimonio en el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2010:

	<u>30.06.2010</u>
Valor Razonable al 31.12.2009	(1.567.326)
- Ajuste del valor razonable de los derivados vencidos	282.490
- Ajuste del valor razonable de los derivados por vencer	7.520
- Pagos por cancelación de derivados vencidos	1.077.607
Valor Razonable al 30.06.2010	<u>(199.709)</u>
Resultado financiero por liquidaciones de intereses del periodo	<u>(407.456)</u>

Los instrumentos financieros derivados vencidos en el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2010, correspondían a contratos de permuta de tipos de interés, los cuales generaban pagos de tipos de interés que varían entre 3,7% y 4,4% siempre que no toquen las barreras (de 4,1% a 4,8%, dependiendo del periodo de liquidación del notional) en cuyo caso se pagaban a Euribor menos un diferencial y cobros a tipos variables de Euribor. Los valores notionales ascendían a 76.000 miles de euros.

9. Patrimonio Neto

Capital Social

La composición del capital social de la Sociedad Dominante, Quabit Inmobiliaria, S.A., a 30 de junio de 2010 es la siguiente:

	<u>Nº Acciones</u>	<u>Valor Nominal</u>	<u>Capital Social</u>	<u>Acciones ordinarias</u>	<u>Acciones propias</u>
Saldo al 30 de junio de 2010	1.280.145.353	0,20	256.029.071	1.280.145.353	928.441

No se han producido movimientos en el periodo de seis meses terminado a esa fecha.

Las sociedades que poseen un porcentaje superior al 10% del capital de la Sociedad Dominante a 30 de junio de 2010 se detallan a continuación:

<u>Sociedad</u>	<u>Porcentaje de participación</u>
Grupo Rayet, S.A.U.	53,49%
Martibalsa, S.L.	<u>24,58%</u>

Igualmente, las sociedades que poseían un porcentaje superior al 10% del capital de la Sociedad Dominante a 31 de diciembre de 2009 eran las siguientes:

<u>Sociedad</u>	<u>Porcentaje de participación</u>
Grupo Rayet, S.A.U	54,72%
Martibalsa, S.L.	<u>24,58%</u>

Con fecha 29 de Octubre de 2009 Grupo Rayet, S.A. remitió información relevante comunicando que había recibido autorización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores a su solicitud de aplazamiento del cumplimiento de dos de los compromisos asumidos para la obtención de la exención de la formulación de OPA obligatoria. Los compromisos aplazados son los referidos a aumentar el free float en Quabit Inmobiliaria, S.A. y a enajenar acciones de Quabit Inmobiliaria, S.A. hasta situar su porcentaje de participación por debajo del 50%. De

acuerdo con la comunicación de Grupo Rayet, S.A.U. la autorización recibida de la CNMV no está sometida a plazo y dichos compromisos se cumplirán cuando las condiciones de mercado lo hagan posible. Asimismo, Grupo Rayet, S.A.U. mantiene su compromiso de informar, al menos trimestralmente, a la CNMV y al público en general, sobre la distribución de sus acciones, las medidas adoptadas y la justificación de las condiciones de mercado que no hayan permitido cumplir los citados compromisos. La última comunicación remitida por Grupo Rayet, S.A.U. en este sentido fue realizada con fecha 22 de julio de 2010 y, en ella, Grupo Rayet, S.A.U. manifestaba que las condiciones de mercado no habían hecho posible el cumplimiento de dichos compromisos y que mantiene los mismos, así como el compromiso de seguir informando de la situación, al menos trimestralmente.

La Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad Dominante, celebrada el 22 de junio de 2010, acordó delegar en el Consejo de Administración la facultad de acordar, en una o varias veces, aumentar el capital social con arreglo al art. 153. 1b) del vigente Texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y sujeto a los límites previstos en dicho artículo, y la delegación en el mismo de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente conforme a lo dispuesto en el artículo 159.2 de dicha Ley, todo ello con facultad de sustitución, y dejando sin efecto la autorización concedida por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante de 24 de junio de 2008.

Contrato de línea de capital

La Sociedad Dominante suscribió el 28 de junio de 2010 con GEM Capital SAS ("GEM") y GEM Global Yield Fund Limited un contrato de línea de capital conforme al cual la Sociedad tendrá el derecho, pero no la obligación, de requerir de GEM que suscriba, a solicitud de la Sociedad Dominante, uno o varios aumentos del capital social por un importe global (capital más prima de emisión) de hasta un máximo de Ciento Cincuenta (150) millones de euros, durante un periodo de tres (3) años a contar desde la fecha de su firma (el "Contrato de Línea de Capital"). La operación tiene por finalidad dotar a la Sociedad Dominante de mayores recursos financieros para el desarrollo de sus actividades ordinarias y el reforzamiento de sus recursos propios.

Al amparo del Contrato de Línea de Capital, Quabit inmobiliaria, S.A. podrá efectuar en cualquier momento durante la vigencia del mismo notificaciones de suscripción de acciones (cada una de ellas referidas en adelante como "Notificación de Suscripción") a GEM por un número de acciones que no excederá con carácter general, salvo en los casos en que la normativa permita un porcentaje superior, del resultado de multiplicar por quince el 25% por ciento de la media del volumen diario de acciones de la Sociedad negociado en el mercado de órdenes del SIBE (Sistema de Interconexión Bursátil Español) durante las (15) sesiones anteriores a la Notificación de Suscripción.

La realización de cada Notificación de Suscripción estará sujeta al previo cumplimiento de las siguientes condiciones: (i) que Grupo Rayet, S.A.U., principal accionista de Quabit Inmobiliaria, S.A., haya entregado a GEM en préstamo un número de acciones igual al que la Sociedad Dominante pretende incluir en la Notificación de Suscripción, (ii) que las acciones de la Sociedad Dominante continúen admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y que dicha negociación no haya sido suspendida en las treinta (30) sesiones previas a la fecha de la Notificación de Suscripción, (iii) que la Junta General haya facultado al Consejo de Administración de la Sociedad Dominante para acordar aumentos de capital y emitir nuevas acciones con exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas, (iv) que la emisión de las nuevas acciones incluidas en la Notificación de Suscripción pueda acogerse a la excepción de la obligación de publicar folleto prevista en el artículo 26.1.(a) del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos (el "Real Decreto 1310/2005") o, en su defecto, que la Sociedad Dominante cuente con un documento de registro vigente aprobado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, (v) que las declaraciones y garantías formuladas por la Sociedad a GEM en el Contrato de Línea de Capital continúen vigentes, y (vi) que la Sociedad se halle al corriente del cumplimiento de sus obligaciones conforme al mencionado Contrato.

Una vez recibida por GEM cada Notificación de Suscripción se abrirá un periodo de quince (15) sesiones bursátiles que será empleado como periodo de referencia para la fijación del precio de emisión de las nuevas

acciones a suscribir por GEM (el "Período de Referencia"). Durante cada una de las sesiones bursátiles del Período de Referencia GEM podrá (aunque no estará obligada a) vender a través de un único miembro del mercado acciones de la Sociedad Dominante por un importe que no excederá de un quinceavo del número de acciones comprendidas en la Notificación de Suscripción (y, por tanto, del 25% por ciento de la media del volumen diario de acciones negociadas en el mercado de órdenes del SIBE durante las quince (15) sesiones anteriores a la Notificación de Suscripción). La Sociedad Dominante no realizará operaciones de autocartera durante la vigencia de cualquier Período de Referencia.

GEM asume en virtud del Contrato de Línea de Capital la obligación de suscribir al menos el 50% del número de acciones fijado por la Sociedad Dominante en cada Notificación de Suscripción, reservándose la facultad de suscribir, a su opción, un número de acciones superior sin exceder del 200% del número de acciones establecido en la referida Notificación de Suscripción, a un precio de emisión equivalente a la media aritmética simple de los precios medios ponderados de la acción de la Sociedad Dominante en el Mercado Continuo durante las quince (15) sesiones bursátiles comprendidas en el Período de Referencia. No se tendrán en cuenta para dicho cálculo los precios medios ponderados de aquellas sesiones que resulten inferiores al precio mínimo previamente fijado por la Sociedad Dominante a tal efecto en la Notificación de Suscripción. Asimismo, a efectos de determinar la cantidad de acciones que GEM se obliga a suscribir, el número de acciones fijado en la Notificación de Suscripción se reducirá en proporción al número de sesiones bursátiles en que el precio medio ponderado resulte inferior al referido precio mínimo.

Esta operación devengará, en su caso, una comisión variable a un tipo medio de mercado sobre el importe de la Suscripción a realizar. Adicionalmente, dicha operación tiene asociados unos costes fijos que serán imputados a la cuenta de resultados en el momento de su devengo y a lo largo de la duración del contrato.

La Sociedad Dominante comunicará con antelación al mercado la posibilidad de que un Período de Referencia comience durante las quince (15) sesiones bursátiles posteriores a dicha comunicación, si bien dichas comunicaciones no obligarán a la Sociedad Dominante a iniciar dicho Período de Referencia. Asimismo, tras la finalización de cada Período de Referencia, la Sociedad Dominante remitirá un nuevo hecho relevante informando del número definitivo de acciones a emitir a favor de GEM y su precio de suscripción.

Las posibles emisiones de nuevas acciones al amparo del Contrato de Línea de Capital no constituirán oferta pública en el sentido de lo dispuesto en el artículo 30 bis de la Ley del Mercado de Valores, ya que las acciones serían suscritas exclusivamente por GEM. Por otra parte, conforme al Real Decreto 1310/2005 la Sociedad Dominante no necesitará registrar un folleto informativo ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores en relación con la admisión a negociación de las nuevas acciones a emitir al amparo del Contrato de Línea de Capital siempre que el número de éstas, unidas a las acciones emitidas en los doce (12) meses anteriores a cada emisión, no exceda del 10% del número total de acciones de Quabit Inmobiliaria, S.A. en circulación.

En el marco de la operación de línea de capital, Grupo Rayet, S.A.U. ha otorgado a GEM una opción de compra sobre un máximo de 64.007.267 acciones ordinarias de QUABIT, representativas de aproximadamente un 5% del capital actual de la Sociedad, ejercitable total o parcialmente, en una o varias ocasiones, durante un periodo de tres años. Si la opción se ejercita durante su primer año de vida, el precio de ejercicio será de 0,62 euros por acción, y si se ejercita durante los dos años siguientes el mayor de (i) 0,45 euros por acción y (ii) la media aritmética simple de los precios medios ponderados de la acción de la Sociedad en el Mercado Continuo durante el periodo comprendido entre el quinto día anterior y el quinto día posterior (ambos inclusive) a la fecha en que se cumpla el primer aniversario del contrato de opción. La opción de compra se concede gratuitamente y no entraña ningún coste para la Sociedad.

Patrimonio Neto de la Sociedad Dominante

El Patrimonio Neto de la Sociedad Dominante asciende a 148.006 miles de euros a 30 de junio de 2010. A efectos de la aplicabilidad del artículo 163. 1 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989 de 22 de diciembre, debe considerarse lo dispuesto en los Reales Decretos Ley 10/2008 de 12 de diciembre y 5/2010 de 31 de Marzo.

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

Posteriormente, el RD Ley 5/2010 de 31 de marzo estableció en su Artículo 1: "... Se renueva, sin solución de continuidad y a todos los efectos legales, durante los dos ejercicios sociales que se cierren a partir de la entrada en vigor del presente Real Decreto-ley, la aplicación de lo dispuesto en el apartado 1 de la disposición adicional única del Real Decreto-ley 10/2008, de 12 de diciembre."

La Sociedad Dominante ha registrado en el periodo que va desde el 1 de Enero de 2008 hasta 30 de junio de 2010, pérdidas (netas de recuperaciones) por deterioro derivadas del Inmovilizado Material, las Inversiones Inmobiliarias y las Existencias por un total de 175.457 miles de euros.

Por lo tanto, el Patrimonio Neto de la Sociedad Dominante a los efectos de lo previsto en el artículo 163.1 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas asciende a 323.463 miles de euros, importe que supera la cifra de Capital Social, 256.029 miles de euros, por lo que la Sociedad Dominante no se encuentra incurso en el supuesto contemplado en el citado artículo.

10. Pasivos financieros

El desglose de los pasivos financieros no comerciales del Grupo a 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009 en función del vencimiento de los mismos es el siguiente:

30 de junio de 2010	30/06/2011	31/12/2011	2012	2013	2014	2015	Resto	Total
Deudas con entidades de crédito								
Préstamos hipotecarios	21.276.656	5.000.000	255.140.395	74.449.101	9.910.778	13.163.680	287.727.608	666.668.218
Préstamo sindicado	-	-	69.913.568	102.259.780	136.346.374	381.460.293	-	689.980.015
Línea de crédito intereses	-	-	3.986.505	5.979.758	7.973.010	21.925.777	-	39.865.050
Credito dotacion liquidez	9.981.415	-	25.691.226	-	-	-	-	35.672.641
Otros préstamos	781.942	4.240.000	91.740	-	-	-	-	5.113.682
Pólizas de crédito	506.242	-	1.813.071	2.725.252	-	4.702	-	5.049.267
Acreedores arrendamiento financiero	50.596	-	-	-	-	-	-	50.596
Efectos descontados	403	10.737.578	-	-	-	-	-	10.737.981
Intereses	9.049.774	-	-	-	-	-	-	9.049.774
Total	41.647.028	19.977.578	356.636.505	185.413.891	154.230.162	416.554.452	287.727.608	1.462.187.224
Otras deudas no comerciales								
Con empresas vinculadas								
Otros créditos	1.266.289	-	-	1.583.600	-	-	-	2.849.889
Con negocios conjuntos	1.931.239	-	-	-	-	-	-	1.931.239
Con empresas asociadas	2.122.121	-	-	-	-	-	-	2.122.121
Créditos de terceros	28.803.148	2.807.600	3.576.000	-	-	-	-	35.186.748
Derivados	199.709	-	-	-	-	-	-	199.709
Depósitos y fianzas	3.360.015	543.407	-	-	-	-	-	3.903.422
Total	37.682.521	3.351.007	3.576.000	1.583.600	-	-	-	46.193.128
Total pasivos financieros	79.329.549	23.328.585	360.212.505	186.997.491	154.230.162	416.554.452	287.727.608	1.508.380.352

31 de diciembre de 2009	2010	2011	2012	2013	2014	Resto	Total
Deudas con entidades de crédito							
Préstamos hipotecarios	13.580.291	12.528.018	253.582.025	88.440.672	9.912.236	323.347.389	701.390.631
Préstamo sindicado	-	-	71.407.177	101.717.353	135.623.137	379.329.246	688.076.913
Línea de crédito intereses	-	-	3.029.906	4.544.859	6.059.813	16.664.485	30.299.063
Credito dotacion liquidez	9.981.415	-	18.099.030	-	-	-	28.080.445
Otros préstamos	770.377	4.480.000	91.740	-	-	-	5.342.117
Pólizas de crédito	597.970	-	1.434.307	1.398.548	-	-	3.430.825
Acreedores arrendamiento financiero	116.389	1.681	-	-	-	-	118.070
Efectos descontados	4.000.000	10.737.578	-	-	-	-	14.737.578
Intereses	10.031.308	-	280.907	-	-	-	10.312.215
Total	39.077.750	27.747.277	347.925.092	196.101.432	151.595.186	719.341.120	1.481.787.857
Otras deudas no comerciales							
Con empresas vinculadas							
<i>Otros créditos</i>	4.981.592	1.211.312	-	-	-	-	6.192.904
Con negocios conjuntos	1.883.521	-	-	-	-	-	1.883.521
Con empresas asociadas	2.099.488	-	-	-	-	-	2.099.488
Créditos de terceros	27.859.890	6.383.600	-	-	-	-	34.243.490
Intereses	-	-	-	-	-	-	-
Derivados	1.567.326	-	-	-	-	-	1.567.326
Depósitos y fianzas	3.170.733	251.659	258.614	-	-	-	3.681.006
Total	41.562.550	7.846.571	258.614	-	-	-	49.667.735
Total pasivos financieros	80.640.300	35.593.848	348.183.706	196.101.432	151.595.186	719.341.120	1.531.455.592

De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, el Grupo ha presentado la totalidad del importe de las deudas con entidades de crédito destinadas a la financiación de las existencias en el pasivo corriente del Balance de Situación Consolidado a 30 de junio de 2010 adjunto. El detalle anterior presenta el endeudamiento bancario en función de su vencimiento, ascendiendo el importe presentado en el pasivo corriente y con vencimiento posterior a 30 de junio de 2011 a 1.363.337 miles de euros (1.386.859 miles de euros a 31 de diciembre de 2009 con vencimiento posterior a 31 de diciembre de 2010). En consecuencia, el detalle por vencimientos contractuales no coincide con la clasificación de pasivos corrientes y no corrientes con entidades de crédito del Balance de Situación Consolidado adjunto.

Del saldo total de deudas con entidades de crédito a 30 de junio de 2010, 181.695 miles de euros se corresponden con deudas con Caixa Galicia, S.A., sociedad del grupo de uno de los accionistas de la Sociedad Dominante (156.135 miles de euros a 31 de diciembre de 2009).

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

El tipo de interés medio de los pasivos financieros ha sido de 2,73% (5,85 % en el primer semestre del año 2009).

(a) Deudas con entidades de crédito

Préstamo sindicado

En fecha 29 de junio de 2009 se firmó una novación del préstamo sindicado firmado inicialmente en diciembre de 2006 y novado con fecha 19 de junio de 2008

El préstamo se divide en tres tramos cuyas principales características se describen a continuación:

Tramo	Concepto	Importe Total
A	Préstamo principal	632.499.100
B1	Deuda bilateral incorporada al préstamo principal	60.600.980
B2	Línea de avales	20.412.466
	Total	713.512.546

El importe dispuesto de este préstamo asciende a 707.548 miles de euros a 30 de junio de 2010 (707.548 miles de euros a 31 de diciembre de 2009). Este importe corresponde al nominal del préstamo sindicado, por lo que no coincide con la tabla de vencimientos cuyos importes corresponden al coste amortizado.

El tipo de interés a aplicar es igual a Euribor más un 2%.

El calendario de amortización del préstamo sindicado es el siguiente:

Tramo A		Tramo B1		Tramo B2	
15/12/2012	10%	15/12/2012	10%	15/12/2012	10%
15/12/2013	15%	15/12/2013	15%	15/12/2013	15%
15/12/2014	20%	15/12/2014	20%	15/12/2014	20%
15/12/2015	55%	15/12/2015	55%	15/12/2015	55%

El préstamo establece el cumplimiento de una serie de obligaciones de carácter financiero referenciadas a los Estados Financieros Individuales Quabit Inmobiliaria, S.A. que se describen a continuación:

Ratio	Cálculo	Diciembre 2011	Junio 2012	Diciembre 2012	Junio 2013	Diciembre 2013	Junio 2014	Diciembre 2014	Junio 2015
Loan to Value (LTV)	Deuda Financiera Neta/GAV+NAV de Filiales) (*) (**)	Inferior o igual al 90%	Inferior o igual al 85%	Inferior o igual al 85%	Inferior o igual al 80%	Inferior o igual al 80%	Inferior o igual al 75%	Inferior o igual al 75%	Inferior o igual al 70%
Ratio de Cobertura del Servicio de la Deuda	Flujo de Caja Libre para Servicio de la Deuda/(Gasto financiero Neto + Amortización Ordinaria Principal)	Superior o igual a 1,00x	Superior o igual a 1,05x	Superior o igual a 1,05x	Superior o igual a 1,10x	Superior o igual a 1,10x	Superior o igual a 1,15x	Superior o igual a 1,15x	Superior o igual a 1,15x

(*) GAV (Gross Asset Value): valor de mercado de los activos brutos

(**) Deuda calculada en base a cuentas individuales de la Sociedad Dominante

Estos ratios deberán cumplirse a 30 de junio y 31 de diciembre de los años indicados, iniciándose la obligación el 31 de diciembre de 2011.

Se establecieron garantías hipotecarias por la totalidad de la financiación sobre activos de la Sociedad Dominante. Asimismo, se estableció derecho de hipoteca sobre activos futuros, aquellos que no siendo susceptibles de gravarse con hipoteca inmobiliaria en la fecha de entrada en vigor del contrato, adquieran la condición de activos susceptibles de ser gravados con garantía real.

Asimismo, se estableció derecho real de prenda sobre los siguientes activos:

- Las acciones o participaciones de aquellas filiales en las que la Sociedad Dominante ostente el control, directa o indirectamente y aquellas en las que pueda ostentar dicho control en el futuro.
- 29.000.000 acciones de Quabit Inmobiliaria, S.A..

El contrato establece un mecanismo de liberación progresiva de garantías de los activos hipotecados o pignoralos en función de los términos establecidos en el Plan de Negocio del Grupo.

Como consecuencia de que se establecieron garantías hipotecarias sobre existencias por la totalidad de la financiación, los importes dispuestos a 30 de junio de 2010 figuran en el pasivo corriente del Balance de Situación Consolidado, no obstante no deberán realizarse amortizaciones del principal hasta el 15 de diciembre de 2012, como se observa en el cuadro de pasivos financieros por vencimientos.

El préstamo sindicado se encuentra contabilizado por su coste amortizado.

Contrato de crédito para la financiación de intereses

En fecha 29 de junio de 2009, la Sociedad Dominante ha firmado un contrato de crédito para la financiación de los intereses a devengar por el préstamo sindicado. El préstamo está dividido en tres tramos cuyos importes y

finalidad son los siguientes:

Tramo	Importe	Finalidad
1	90.583.020	Financiación del pago de intereses ordinarios devengados al amparo del contrato de financiación sindicada.
2	6.823.289	Financiación del pago de intereses ordinarios devengados al amparo del contrato de crédito para la financiación de intereses.
3	11.749.312	Financiación del pago de impuestos y costes registrales relacionados con el otorgamiento y modificación de las garantías de la financiación sindicada.
	109.155.621	

El tipo de interés a aplicar es igual a Euribor más un 2%.

El calendario de amortización de este contrato de crédito es el siguiente:

Fecha	%
15/12/2012	10%
15/12/2013	15%
15/12/2014	20%
15/12/2015	Principal dispuesto

El préstamo establece el cumplimiento de las mismas obligaciones de carácter financiero que fija el contrato de financiación sindicada a partir de diciembre de 2011 y que se han descrito en el apartado anterior.

Se establecieron garantías hipotecarias sobre activos inmobiliarios de la Sociedad Dominante cuyo valor de mercado a 31 de diciembre de 2008 (fecha que se tomó como referencia para la valoración) fuera equivalente a, al menos, el 80% del importe máximo del crédito. Asimismo, se establece derecho de hipoteca sobre activos futuros, aquellos que no siendo susceptibles de gravarse con hipoteca inmobiliaria en la fecha de entrada en vigor del contrato, adquieran la condición de activos susceptibles de ser gravados con garantía real.

El contrato establece un mecanismo de liberación progresiva de garantías para los activos hipotecados o pignoralos en función de los términos establecidos en el Plan de Negocio del Grupo.

Como consecuencia de que se han establecido garantías hipotecarias sobre existencias por la totalidad de la financiación, los importes dispuestos a 30 de junio de 2010 figuran en el pasivo corriente del Balance de Situación, no obstante no deberán realizarse amortizaciones del principal hasta el 15 de diciembre de 2012, como se observa en el cuadro de pasivos financieros por vencimientos.

El importe dispuesto de este crédito a 30 de junio de 2010 asciende a 39.865 miles de euros (30.299 miles de euros a 31 de diciembre de 2009).

Contrato de Crédito para la Dotación de Liquidez

La Sociedad Dominante firmó el 31 de julio de 2009 con un sindicato de bancos un contrato de crédito para la dotación de liquidez por un importe total de 50.895 miles de euros.

El contrato de crédito para la dotación de liquidez tiene tres tramos cuyos importes y finalidad son los siguientes:

Tramo	Importe	Finalidad
1	24.317.661	Financiación de inversiones y gastos registrales e impuestos derivados del otorgamiento de garantías del contrato de dotación de liquidez
2	21.000.000	Financiación de inversiones y necesidades de tesorería del Acreditado
3	5.577.558	Financiación de los intereses ordinarios devengados
	50.895.219	

El tipo de interés a aplicar es igual a Euribor más un 2%.

La fecha de amortización de la totalidad del crédito dispuesto se establece para el 30 de junio de 2012.

El préstamo establece el cumplimiento de las mismas obligaciones de carácter financiero que establecen los contratos de financiación sindicada y de crédito para la financiación de intereses que se han descrito en los apartados anteriores.

Se establecieron garantías hipotecarias sobre activos inmobiliarios de la Sociedad Dominante cuyo valor de mercado a 31 de diciembre de 2008 (fecha que se tomó como referencia para la valoración) fuera equivalente al 100% del importe máximo del crédito. Asimismo, se establece derecho de hipoteca sobre activos futuros, aquellos que no siendo susceptibles de gravarse con hipoteca inmobiliaria en la fecha de entrada en vigor del contrato, adquieran la condición de activos susceptibles de ser gravados con garantía real.

El contrato establece un mecanismo de liberación progresiva de garantías para los activos hipotecados o pignorados en función de los términos establecidos en el Plan de Negocio del Grupo.

La Sociedad Dominante solicitó a los sindicatos de bancos el aplazamiento de la obligación de reducir el importe máximo del Tramo 2 a 11.000.000 de euros a partir de 15 de junio de 2010. En junio de 2010 se recibió la autorización del sindicato de bancos, de forma que la obligación de reducir en 10.000.000 de euros el importe máximo del Tramo 2 se ha pospuesto hasta el 31 de diciembre de 2010.

El importe dispuesto de este crédito a 30 de junio de 2010 asciende a 35.673 miles de euros (28.080 miles de euros a 31 de diciembre de 2009).

Otros préstamos

El concepto "Otros préstamos" por importe de 5.114 miles de euros a 30 de junio de 2010 (5.342 miles de euros a 31 de diciembre de 2009) corresponde a préstamos sin garantía hipotecaria obtenidos para la financiación de la actividad habitual del Grupo.

El saldo a 30 de junio de 2010 de los préstamos hipotecarios asciende a 666.668 miles de euros (701.391 miles de euros a 31 de diciembre de 2009), siendo el valor neto contable de los activos hipotecados de 1.006.599 miles de euros (1.032.678 miles de euros a 31 de diciembre de 2009) de los que 928.065 miles de euros corresponden a existencias (954.156 miles de euros a 31 de diciembre de 2009) y 78.535 miles de euros a inversiones inmobiliarias (78.523 miles de euros en 2009).

Actualmente la Sociedad Dominante se encuentra en fase de renegociación de un préstamo de financiación de suelo de importe nominal de 1.250.000 euros y de los intereses devengados a 30 de junio de 2010 que ascienden a 37 miles de euros. Este préstamo tenía vencimiento fijado en el 29 de junio de 2010. Aunque a fecha de emisión de este informe no se ha formalizado dicho acuerdo de refinanciación, la entidad titular del crédito fue una de las partes firmantes del Acuerdo Marco de Refinanciación de fecha 31 de julio de 2009 en el que las entidades firmantes establecían la obligación de refinanciar todos los préstamos bilaterales de forma que los compromisos de cancelación de principal e intereses sólo fueran exigibles a partir del año 2012. Por lo tanto, el Grupo considera como altamente probable la obtención de un acuerdo de refinanciación de este bilateral según los términos establecidos en el Acuerdo Marco de Refinanciación de fecha 31 de julio de 2009.

Líneas de crédito y descuento de efectos

El Grupo posee líneas de crédito y descuento de efectos con un límite total de 32.908 miles de euros (37.908 miles de euros a 31 de diciembre de 2009) del cual se ha dispuesto la cantidad de 15.281 miles de euros (18.169 miles de euros a 31 de diciembre de 2009), siendo el importe disponible a 30 de junio de 2010 de 17.627 miles de euros (20.457 miles de euros a 31 de diciembre de 2009).

Las pólizas de crédito con vencimientos a largo plazo son aquéllas que tienen un vencimiento superior a 12 meses y no tienen renovación tácita anual.

Contratos de arrendamiento financiero

No ha habido variaciones significativas en este epígrafe en el primer semestre de 2010.

(b) Otras deudas no comerciales

Con empresas vinculadas

La reducción en relación con 31 de diciembre de 2009 deriva de:

Acuerdo de compensación de deuda firmado con Kavaal Real Estate, S.L. Con fecha 19 de febrero de 2010 la Sociedad Dominante y la sociedad vinculada Kavaal Real Estate, S.L. firmaron un acuerdo de compensación y liquidación de saldos. Mediante este acuerdo se realizó una compensación de saldos cruzados de la que resultó un importe a pagar por parte de la Sociedad Dominante por un total de 1.584 miles de euros, importe por el que se emitió pagaré con vencimiento en 2013. A través de este acuerdo se cancelan saldos deudores que se recogían en el activo del Balance de Situación Consolidado a 31 de diciembre de 2009 por un importe total de 846 miles de euros (nota 17) y saldos acreedores recogidos en el epígrafe Pasivos financieros corrientes por importe de 2.900 miles de euros (Nota 17). Adicionalmente se consideraron todas las operaciones devengadas y pendientes de pago desde el 1 de enero de 2010 hasta la fecha del acuerdo, hasta determinar el importe final de liquidación.

Reducción de saldos con sociedades del grupo de empresas de la sociedad vinculada Grupo Rayet: Disminución de saldos que deriva, principalmente, del vencimiento de efectos endosados por Quabit Inmobiliaria, S.A. a sociedades de dicho grupo para la gestión de su descuento.

Créditos de terceros

El epígrafe "Créditos de terceros" recoge principalmente créditos de sociedades dependientes y bajo control conjunto con sus otros socios.

11. Impuestos diferidos

Pasivos diferidos

El principal componente de la partida de "Pasivos por impuestos diferidos" del Balance de Situación Consolidado a 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009 son los impuestos diferidos derivados de las dos combinaciones de negocio que se produjeron a finales del ejercicio 2006 y que se generaron como consecuencia de asignar a los activos de los dos subgrupos adquiridos las plusvalías pagadas por la Sociedad Dominante. La disminución de los pasivos por impuestos diferidos se debe, principalmente, a la cancelación de los mismos como consecuencia de las ventas de activos que han tenido lugar en el período y al registro del deterioro de las existencias a las que se asignaron dichas plusvalías.

Activos diferidos

Los activos por impuestos diferidos corresponden, principalmente, a los créditos fiscales que se activaron en el año 2008. La activación se realizó tomando como límite el saldo de los pasivos diferidos a 31 de diciembre de 2008.

12. Garantías

A 30 de junio de 2010 los avales prestados al Grupo por entidades financieras ante ayuntamientos, particulares y empresas privadas, ascienden a 55.667 miles de euros. El Grupo tiene avales recibidos a 30 de junio de 2010 por importe de 15.200 miles de euros concedidos por Caixa Galicia, S.A. sociedad vinculada a un accionista de la Sociedad Dominante (15.200 miles de euros a 31 de diciembre de 2009).

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

	30.06.2010	31.12.2009
GARANTÍAS PRESTADAS		
Garantías prestadas a empresas del Grupo por la Sociedad Dominante	16.341.654	16.321.106
Garantías prestadas a terceros	2.570.400	2.570.400
	18.912.054	18.891.506

Las garantías prestadas a empresas del Grupo a 30 de junio de 2010 corresponden a préstamos, pólizas de crédito y avales concedidos a las sociedades Afirma Grupo Inmobiliario RU Internacional, S.R.L., Nova Panorámica, S.L. y Masía de Montesano, S.L. en las que la Sociedad Dominante actúa como fiador en función de su porcentaje de participación en dichas sociedades.

Por último, los avales prestados al Grupo por terceros en garantía de determinadas operaciones ascienden a 2.964 miles de euros (2.198 miles de euros a 31 de diciembre de 2009).

13. Contingencias

El 27 de abril de 2009 Affirma Consultores S.L. interpuso una demanda contra la Sociedad Dominante por una presunta infracción de marca. El día 1 de julio de 2010 se celebró la audiencia previa habiéndose designado perito judicial y quedando señaladas las fechas para la prueba de exhibición de libros y de juicio. No resulta posible fijar, en este momento, la cuantía de la posible indemnización que la Sociedad Dominante se pudiera ver obligada a satisfacer, en caso de un hipotético resultado adverso del pleito, al no haberse abierto la fase de prueba en la que se determinaría el importe de la reclamación.

Adicionalmente, el Grupo aparece como demandado o codemandado en algunos litigios pendientes de resolución a 30 de junio de 2010, que tienen como asunto aspectos relacionados con la actividad desarrollada por el Grupo. La mayor parte de estas demandas se refieren a reclamaciones por vicios constructivos en promociones terminadas, resoluciones de contratos de venta de activos e impugnaciones de acuerdos municipales relativos a desarrollos de suelo. El importe total de las reclamaciones de aquellas demandas de cuantía determinada que se han estimado como de riesgo probable están recogidas en la provisión por responsabilidades a 30 de junio de 2010.

En opinión de los administradores, no se espera que el resultado de los litigios mencionados suponga pérdidas significativas superiores a los importes provisionados a 30 de junio de 2010

14. Ingresos ordinarios

El desglose de los ingresos ordinarios del Grupo a 30 de junio de 2010 y 2009 se detalla a continuación:

	30/06/2010	30/06/2009
Venta de solares	13.383	38.926.951
Venta de edificaciones	54.369.743	25.125.655
Ingresos de contratos de construcción	3.411.400	9.009.929
Alquiler de inmuebles	971.674	370.866
Prestación de servicios	115.529	39.543
	58.881.729	73.472.944

El negocio del Grupo no está sujeto a la estacionalidad de las ventas.

15. Gastos financieros

La variación en el importe de Gastos financieros en relación con el primer semestre de 2009 se debe, fundamentalmente, a la reducción en el tipo de interés medio de los pasivos financieros y, aunque en menor medida, a la reducción de la deuda financiera media.

16. Ganancias por acción

(a) Básicas

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad Dominante entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio, excluidas las acciones propias adquiridas por el Grupo y mantenidas como autocartera (Nota 9).

	30/06/2010	30/06/2009
Resultado atribuible a los accionistas de la Sociedad Dominante según Cuenta de Resultados Consolidada adjunta	(45.050.308)	(66.327.620)
Número medio ponderado de acciones en circulación	1.279.216.912	1.278.880.782
Resultado básico por acción (euros)	(0,04)	(0,05)

(b) Diluidas

Las ganancias diluidas por acción se calculan ajustando el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación para reflejar la conversión de todas las acciones ordinarias potenciales dilutivas. Al 30 de junio de 2010 y 2009 no existen efectos dilutivos sobre el resultado básico por acción.

La Sociedad Dominante no ha repartido ningún dividendo durante el período finalizado a 30 de junio de 2010 ni durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009.

17. Saldos y transacciones con partes vinculadas

Los saldos y las transacciones con las empresas dependientes forman parte del tráfico habitual y de financiación y han sido eliminadas en la consolidación por lo que no se desglosan en esta nota.

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

En el año 2009 se produjeron algunos cambios en el accionariado con participaciones significativas. Dado que esa situación se produjo a lo largo del ejercicio 2009, en las Cuentas Anuales Consolidadas de Quabit Inmobiliaria, S.A. y sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2009 y 2008 se desglosaron de forma separada los saldos y transacciones con accionistas que, si bien a 31 de diciembre de 2009 no ostentaban una participación significativa, sí la habían tenido durante una parte del ejercicio 2009. Éste era el caso de Kavaal Real Estate, S.L. (anteriormente CV Capital, S.L) y Nózar, S.A.

Dado que estas dos sociedades mantienen en el ejercicio 2010 una participación no significativa, en los cuadros correspondientes a saldos y transacciones referidos a 30 de junio de 2010, quedan agrupados en la columna de "Otros socios minoritarios", manteniéndose los datos comparativos de saldos (a 31 de diciembre de 2009) y transacciones (30 de junio de 2009) con el nivel de desglose contenido, respectivamente, en las Cuentas Anuales Consolidadas de Quabit Inmobiliaria, S.A. y sociedades dependientes a 31 de diciembre de 2009 y 2008 y en los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados del Grupo Quabit correspondientes al primer semestre de 2009.

Los saldos mantenidos con partes vinculadas a 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009 son los siguientes:

SALDOS CON EMPRESAS VINCULADAS A 30 DE JUNIO DE 2010

	Grupo Rayet, S.A. y sociedades dependientes	CXG Corporación Caixagalicia, S.A. y sociedades dependientes	Otros socios minoritarios	UTEs	Empresas multigrupo	Empresas asociadas	Total
ACTIVO							
Activos financieros no corrientes (Nota 5)	29.840.114	3.800.000	-	-	3.597.000	10.843.436	48.080.550
Activos financieros corrientes (Nota 5)	7.296.838	7.604.074	-	3.976.292	29.459.036	30.682.197	79.018.437
Deudores comerciales	553.348	-	98.108	-	86.658	-	738.114
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 7)	-	363.354	-	-	-	-	363.354
	37.690.300	11.767.428	98.108	3.976.292	33.142.694	41.525.633	128.200.455
PASIVO							
Deudas con entidades de crédito (Nota 10)	-	181.694.848	-	-	-	-	181.694.848
Pasivos financieros no corrientes (Nota 10)	-	-	1.583.600	-	-	-	1.583.600
Pasivos financieros corrientes (Nota 10)	-	-	1.266.289	-	1.931.239	2.122.121	5.319.649
Acreedores Comerciales	7.491.659	-	1.526.969	887.945	-	-	9.906.573
	7.491.659	181.694.848	4.376.858	887.945	1.931.239	2.122.121	198.504.670

FC

SALDOS CON EMPRESAS VINCULADAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2009

	Kavaal Real Estate, S.L. y sociedades dependientes	Grupo Rayet, S.A. y sociedades dependientes	Nozar, S.A. y sociedades dependientes	CXG Corporación Caixagalicia, S.A. y sociedades dependientes	Otros socios minoritarios	Remuneraciones pendientes de pago Consejo de Administración	Negocios conjuntos	Asociadas	Total
ACTIVO									
Activos financieros no corrientes (Nota 5)	-	29.295.078	-	7.600.000	-	-	3.597.000	-	40.492.078
Activos financieros corrientes (Nota 5)	110.674	10.551.620	-	7.604.074	261.609	-	33.404.092	42.960.031	94.892.100
Deudores comerciales	734.902	2.015.534	84.890	-	-	-	536.116	-	3.371.442
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 7)	-	-	-	432.195	-	-	-	-	432.195
	845.576	41.862.232	84.890	15.636.269	261.609	-	37.537.208	42.960.031	139.187.815
PASIVO									
Deudas con entidades de crédito (Nota 10)	-	-	-	156.135.125	-	-	-	-	156.135.125
Pasivos financieros no corrientes (Nota 10)	-	-	1.211.132	-	-	-	-	-	1.211.132
Pasivos financieros corrientes (Nota 10)	2.899.807	2.026.649	47.261	7.875	-	-	1.883.521	2.099.488	8.964.601
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	9.296.943	1.726.969	-	-	129.187	-	-	11.153.099
	2.899.807	11.323.592	2.985.362	156.143.000	-	129.187	1.883.521	2.099.488	177.463.957

Deu

A continuación se muestran las transacciones que han tenido lugar con partes vinculadas a 30 de junio de 2010 y 2009

TRANSACCIONES CON EMPRESAS VINCULADAS A 30 DE JUNIO DE 2010

En euros	Grupo Rayet, S.A. y sociedades dependientes	CXG Corporación Caixagalicia, S.A. y sociedades dependientes	Otros socios minoritarios	Asociadas	Total
Ventas y prestaciones de servicios:	34.976	-	-	-	34.976
<i>Ventas y ejecución de obra</i>	13.383	-	-	-	13.383
<i>Prestaciones Servicios</i>	21.593	-	-	-	21.593
Compras y otros gastos:	4.688.282	71.237	377.297	-	5.136.816
<i>Aprovisionamientos</i>	4.038.057	-	155.443	-	4.193.500
<i>Otros gastos de explotación</i>	650.225	71.237	221.854	-	943.316
Compra de inmovilizado	3.793	-	-	-	3.793
Ingresos financieros	545.036	6.794	-	203.656	755.486
Gastos financieros	-	2.025.501	35.290	30.429	2.091.220



TRANSACCIONES CON EMPRESAS VINCULADAS A 30 JUNIO DE 2009

En euros	CV Capital, S.L. y sociedades dependientes	Grupo Rayet, S.A. y sociedades dependientes	Nózar, S.A. y sociedades dependientes	CXG Corporación Caixagalicia, S.A. y sociedades dependientes	Otros socios minoritarios	Negocios conjuntos	Asociadas	Total
Ventas y prestaciones de servicios:	757.625	50.860	-	-	-	-	-	808.485
Ventas y ejecución de obra	757.625	-	-	-	-	-	-	757.625
Prestaciones	-	50.860	-	-	-	-	-	50.860
Compras y otros gastos:	-	20.868.801	413.995	22.500	38.437	-	-	21.343.733
Aprovisionamientos	-	20.056.596	413.995	-	-	-	-	20.470.591
Otros gastos de explotación	-	812.205	-	22.500	38.437	-	-	873.142
Adquisición de participaciones	-	17.336.397	-	-	-	-	-	17.336.397
Ingresos financieros	-	1.155.252	-	158.850	72.252	24.691	245.270	1.656.315
Gastos financieros	44.723	44.291	22.970	4.845.357	19.553	59.124	38.653	5.074.671

2009

Las transacciones recogidas en el epigrafe de "Aprovisionamientos" a 30 de junio de 2010 recogen, principalmente, certificaciones de obra de urbanización cuya ejecución está contratada a empresas vinculadas. La mayor parte de estos trabajos se han ejecutado sobre la base de contratos firmados en años anteriores al ser el objeto de estas obras de ámbito plurianual.

18. Contratos de construcción

No ha habido variaciones significativas en la cartera de pedidos de la actividad constructora respecto a la información desglosada en las Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2009.

19. Compromisos

La situación en relación a los compromisos adquiridos por el Grupo no ha variado significativamente respecto a la información desglosada en las Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2009.

20. Retribuciones al Consejo de Administración y alta dirección

A 30 de junio de 2010, los sueldos y otras remuneraciones percibidos por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante ha sido de 332 miles de euros (388 miles de euros en el periodo finalizado a 30 de junio de 2009).

Las remuneraciones de la alta dirección han sido 617 miles de euros (419 miles de euros en el periodo finalizado a 30 de junio de 2009). El número medio de personal de alta dirección durante el primer semestre de 2010 ha sido de 12 personas frente a las 6 del primer semestre del año 2009.

La totalidad de dichas retribuciones se clasifican en el epigrafe de gastos de personal de la Cuenta de Resultados Consolidada adjunta.

A 30 de junio de 2010 y 2009 no existían anticipos entregados a los Consejeros, actuales o anteriores, de la Sociedad Dominante, ni compromisos por pensiones, seguros de vida, garantías o avales concedidos por el resto de sociedades del Grupo a favor de los mismos, salvo la póliza de responsabilidad civil formalizada en 2006 para los miembros del Consejo de Administración, actuales y anteriores, y otros directivos con un límite de indemnización de 20.000 miles de euros.

21. Hechos posteriores

Ampliación de capital en Mediterránea de Actuaciones Integradas, S.L.: En Julio de 2010 ha quedado registrada la ampliación de capital realizada en la sociedad asociada Mediterránea de Actuaciones Integradas, S.L.. De acuerdo con los términos de dicha ampliación de capital, el porcentaje del Grupo en el Capital Social de dicha sociedad ha pasado de ser de un 25% previo a la ampliación a un 4,95% tras dicha operación. Tras esta variación en el porcentaje de participación y no ejercerse una influencia significativa en la gestión de la Sociedad, la participación del Grupo en esta sociedad dejará de valorarse por el método de participación y pasará a ser considerada como un Activo financiero disponible para la venta.

ANEXO I

Sociedades Dependientes incluidas en el Perimetro de Consolidación

Denominación Social	Domicilio	Participación		Sociedad titular de la participación	Supuesto por el que consolida	Actividad
		Directa	Indirecta (*)			
Afirma Grupo Inmobiliario Internacional, S.L.	Valencia	100,00%	-	(i)	a	(1)
Afirma Grupo Inmobiliario RU Internacional, S.R.L.	Bucarest	99%	1,00%	(i) y (ii)	a	(1)
Astroc Hungary, L.L.C.	Budapest	-	100,00%	(ii)	a	(1)
Brasil Real Estate New Project Participações, S.A.	Fortaleza (Brasil)	-	55,00%	(ii)	a	(1)
Caminsa Urbanismo, S.A.	Valencia	60,00%	-	(i)	a	(4)
Grupo Mediterráneo Costa Blanca, S.L.	Valencia	95,00%	-	(i)	a	(1)
El Balcón de las Cañas, S.L.	Madrid	100,00%	-	(i)	a	(2)
Residencial Nuevo Levante, S.L.	Valencia	60,00%	-	(i)	a	(1)
Servicios Urbanísticos y Viviendas de Burriana, S.L.	Valencia	51,00%	-	(i)	a	(1)
Terramar Desarrollos Urbanos, S.L.	Valencia	60,00%	-	(i)	a	(3)
Valencia Family Desarrollos Urbanos, S.L.	Valencia	60,00%	-	(i)	a	(3)
Quabit Comunidades, S.L. (**)	Madrid	60,00%	-	(i)	a	(2)

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

(**) Anteriormente denominada Mayor Topete, S.L.

Supuesto por el que consolida:

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

Sociedad titular de la participación:

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

Actividad:

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

ANEXO II

Sociedades Asociadas incluidas en el Perímetro de Consolidación

Denominación Social	Domicilio	Participación		Supuesto por el que consolida	Sociedad titular de la participación	Actividad
		Directa	Indirecta (*)			
Alboraya Marina Nova, S.L.	Alboraya	-	50,00%	a	(ii)	(4)
Marina Litoral, S.L.	Valencia	50,00%	-	a	(i)	(3)
Masía de Montesano, S.L.	Valencia	33,33%	-	a	(i)	(3)
Mediterránea de Actuaciones Integradas, S.L.	Valencia	25,00%	-	a	(i)	(3)
Nova Panorámica, S.L.	Valencia	50,00%	-	a	(i)	(3)
Novamar Actuaciones Urbanas, S.L.	Castellón	40,00%	-	a	(i)	(3)
Landscape Ebrosa, S.L.	Zaragoza	49,50%	-	a	(i)	(1)

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

Supuesto por el que consolida:

a. Una o varias sociedades del grupo poseen una participación en el capital de al menos el 20%, y no existen acuerdos de gestión conjunta entre los tenedores de las participaciones.

Sociedad titular de la participación:

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

Actividad:

- (1) Promoción inmobiliaria de terrenos y edificaciones.
- (2) Promoción inmobiliaria.
- (3) Promoción de terrenos.
- (4) Promoción, ejecución, construcción y explotación de áreas y centros comerciales. Promoción de terrenos.

ANEXO III

Negocios conjuntos incluidos en el Perímetro de Consolidación

Denominación	Domicilio	Participación		Supuesto por el que consolida	Sociedad titular de la participación	Actividad
		Directa	Indirecta (*)			
Landscape Corsan, S.L.	Madrid	50,00%	-	a	(i)	(1)
Landscape Grupo Lar, S.L.	Madrid	50,00%	-	a	(i)	(1)
Landscape Larcovi, S.L.	Madrid	50,00%	-	a	(i)	(1)
Landscape Osuna, S.L.	Madrid	50,00%	-	a	(i)	(1)
Reyal Landscape, S.L.	Madrid	50,00%	-	a	(i)	(1)
Parque Las Cañas, S.L.	Madrid	51,00%	-	a	(i)	(2)
Programas de Actuación de Baleares, S.L.	Sagunto	50,00%	-	a	(i)	(3)

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

Supuesto por el que consolida:

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

Sociedad titular de la participación:

(i) Quabit Inmobiliaria, S.A.

Actividades:

- (1) Promoción inmobiliaria de terrenos y edificaciones.
- (2) Promoción inmobiliaria.
- (3) Promoción de terrenos.
- (4) Construcción, reparación y conservación de todo tipo de obras. Promoción de terrenos.
- (5) Promoción, ejecución, construcción y explotación de áreas y centros comerciales. Promoción de terrenos.

Xiu

ANEXO IV

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

Denominación	Domicilio	% Participación	Actividad
U.T.E Rayet Promoción, S.L. - Rayet Construcción, S.A. (Rayet)	Guadalajara	80,00%	Urbanización de terrenos
U.T.E. Ruiseñor: Hecesa Inmobiliaria, S.A. – Rayet Promoción, S.L.	Guadalajara	30,00%	Urbanización de terrenos
U.T.E. Los Valles: E.F. Los Valles SP-02	Guadalajara	40,00%	Urbanización de terrenos
U.T.E. Grupo Rayet, S.A.U.- Quabit Inmobiliaria, S.A. (I-15)	Guadalajara	19,89%	Urbanización de terrenos
U.T.E. Secopsa Construcción, S.A., L3M Construcción, Urbanismo y servicios, S.A. y Afirma GI, S.A.	Valencia	33,33%	Urbanización de terrenos
U.T.E. Egumar Gestión, S.L.- Quabit Inmobiliaria, S.A. (E.P. Iriepal)	Guadalajara	70,00%	Urbanización de terrenos

