

RESULTADOS ENERO – SEPTIEMBRE 2015



Índice:

- 1.- EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS Y SITUACIÓN DEL GRUPO**
 - 1.1.- Resumen Ejecutivo**
 - 1.1.1.- Hechos significativos**
 - 1.1.2.- Hechos posteriores al cierre**
 - 1.2.- Principales Magnitudes**
 - 1.2.1.- Magnitudes Económico-Financieras**
 - 1.2.2.- Magnitudes Operativas**
 - 1.3.- Estados Financieros**
 - 1.3.1.- Cuenta de Resultados Consolidada a 30 de septiembre 2015**
 - 1.3.2.- Balance de Situación Consolidado a 30 de septiembre 2015**
 - 1.4.- Áreas de Negocio**
 - 1.4.1.- Gestión de Suelo**
 - 1.4.2.- Promoción Residencial**
 - 1.4.3.- Patrimonio en Explotación**
 - 1.5.- Otra información**
 - 1.5.1.- Evolución Bursátil**
 - 1.5.2.- Órganos de Gobierno**
 - 1.5.3.- Accionariado**

1.-EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS Y SITUACIÓN DEL GRUPO

1.1.- Resumen Ejecutivo

1.1.1.- Hechos significativos

Situación actual del Grupo y evolución previsible

La actividad del Grupo Quabit en lo transcurrido del año 2015 ha estado enfocada a sentar las bases para potenciar al Grupo de cara al futuro.

Tras la durísima crisis del sector en estos últimos 8 años, Quabit Inmobiliaria, S.A. (la Sociedad o Quabit) ha logrado resistir, reduciendo sus costes de estructura en más de un 90%, y tras numerosos y complejos procesos de reestructuración financiera, hoy cuenta con una estructura financiera saneada.

El sector inmobiliario, según se desprende de los diferentes parámetros que reflejan su comportamiento, muestra síntomas claros del inicio de una etapa de recuperación y crecimiento, después de tantos años de caída. La recuperación de la actividad llevará aparejada la recuperación de precios, que especialmente incidirá en el valor del suelo como elemento esencial para la construcción de viviendas. Asimismo el crecimiento económico debe ir acompañado de un incremento de la demanda de productos industriales y terciarios, lo que también incidirá en la demanda de suelo preparado para construir para esos usos.

Estas previsiones son fundamentales para una compañía como Quabit, cuyas actividades principales son la promoción inmobiliaria (residencial y no residencial) y el desarrollo de suelo.

Quabit aúna la experiencia y el know how de todas las empresas que participaron en el proceso de fusión que lideró en el año 2008: más de 20 años de experiencia en el sector, promoción y comercialización de más de 6.000 viviendas, y gestión y urbanización de 40 millones de m2 edificables de suelo, principalmente residencial, pero también industrial y terciario.

A ello hay que añadir el reciente acuerdo logrado con la Sociedad de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB), principal acreedor de la compañía, que permite alargar el pago de la deuda a largo plazo (hasta 2022), en los términos que se describen posteriormente.

Estrategia del Negocio

Quabit considera que es el momento adecuado para posicionarse de nuevo, debido al todavía bajo precio del suelo. La estrategia de negocio, por tanto, pretende desarrollar la cartera de activos existentes y adquirir un importante número de activos de suelo sobre los que, a corto plazo, volver a iniciar el desarrollo, y situar a Quabit como uno de los principales promotores del país. Asimismo, dentro del acuerdo con SAREB se prevé cancelar deuda para liberar activos de suelo con el mismo fin.

En los últimos meses ya se han señalado compras de suelo y, paralelamente, se ha retomado la actividad promotora, después de siete años, con el desarrollo de 56 viviendas en Zaragoza.

Para conseguir los recursos financieros necesarios para el desarrollo de esta estrategia se pretende buscar alianzas con inversores y, en especial, captar recursos vía ampliaciones de capital, buscando la confianza del mercado sobre la base del momento del sector y el posicionamiento de la Sociedad, considerando los siguientes elementos:

- La experiencia de más de 20 años en el sector.
- El Equipo Directivo experto en el sector inmobiliario español y de los pocos que ha resistido la crisis.
- Despegue del Sector Inmobiliario. El sector inmobiliario gana atractivo como inversión: reactivación de precios y compraventas, recuperación de la demanda, etc.
- La economía del país retorna al crecimiento con fortaleza. Según las previsiones de la OCDE España será el país desarrollado que en 2015 y 2016 tendrá mayor crecimiento.
- Los activos de QUABIT ofrecen una elevada exposición a los incrementos de precio del mercado inmobiliario.
- Quabit es una compañía cotizada con importante liquidez y buenas prácticas de gobierno corporativo.

La vuelta a la actividad productiva exigirá, en cualquier caso, un periodo para que los proyectos vayan ofreciendo resultados económicos. El registro de los ingresos asociados a la actividad de promoción se produce en el momento de la entrega de las viviendas, que es cuando se contabiliza tanto la venta como el resultado económico total del proceso (compra de suelo, proyecto, construcción, comercialización y entrega). Hasta el momento en que esa entrega se produzca la Cuenta de Resultados recoge los gastos generales y los financieros no capitalizables sin registrarse reconocimiento de ventas.

La Cuenta de Resultados Consolidada a 30 de septiembre de 2015 debe ser analizada, por tanto, como la correspondiente al periodo de tránsito que vive el Grupo: desde el resultado positivo alcanzado en el año 2014 derivado de las operaciones de venta y dación en pago realizadas con entidades financieras, hacia el momento en que los desarrollos previstos con las nuevas perspectiva y estrategia empiecen a dar frutos con la entrega de las viviendas asociadas a los nuevos desarrollos que empiecen a marcar el rumbo de una recurrencia de ingresos con rentabilidad.

Acuerdo de reestructuración de endeudamiento con SAREB

Con fecha 23 de septiembre de 2015, Quabit Inmobiliaria, S.A. ha publicado un Hecho Relevante en el que comunica que ha llegado a un acuerdo con SAREB para la reestructuración de la deuda que tiene contraída con la misma - que representaba un 72% del total del endeudamiento financiero del Grupo a 31 de diciembre de 2014 (prácticamente el mismo porcentaje a 30 de septiembre de 2015)- y cuyo vencimiento estaba previsto para el año 2016.

Con este nuevo acuerdo, Quabit se compromete a realizar el pago anticipado de 35,6 millones de euros antes de final de año, lo que le permitirá liberar activos con potencial de desarrollo a corto plazo sobre los que está previsto promover cerca de 1.000 viviendas. Paralelamente, se establece un nuevo calendario de vencimientos anuales hasta el año 2022.

Asimismo, con relación a la deuda asociada al stock de producto terminado (53 viviendas), ambas entidades han consensuado fijar nuevos precios mínimos de venta que permitirán agilizar la liquidación del stock residencial y cancelar la deuda asociada.

La firma de este acuerdo facilitará a Quabit la posibilidad de materializar la ampliación de capital aprobada en la Junta General de Accionistas de 30 de junio de 2015, por importe aproximado de hasta 70 millones de euros.

Con respecto al resto de la deuda del Grupo, la mayor parte - representativa del 24% del total - , tiene el pago limitado a los activos concretos que la garantizan. Para el 4% restante se tratará de acordar condiciones similares a las de SAREB.

Accionariado y mercado de valores

a) Ampliación de capital aprobada en Junta General de Accionistas de 30 de junio de 2015

En la Junta General Ordinaria de Accionistas de Quabit, celebrada el día 30 de junio de 2015, fue aprobado el acuerdo de aumentar el capital social de Quabit Inmobiliaria, S.A., mediante aportaciones dinerarias, en un importe nominal máximo de hasta diez millones de euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de hasta mil millones de acciones ordinarias de Quabit de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, de un céntimo de euro de valor nominal cada una de ellas y con reconocimiento del derecho de suscripción preferente.

Corresponderá al Consejo de Administración determinar el importe final del aumento de capital dentro del máximo previsto y el tipo o precio de emisión de las nuevas acciones, fijando en particular el importe de la prima de emisión.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, se prevé la posibilidad de suscripción incompleta del aumento, por lo que, en el supuesto de que éste no fuera suscrito íntegramente, se podrá declarar la suscripción incompleta, aumentándose en este caso el capital en la cuantía de las suscripciones realizadas.

El valor nominal y la prima de emisión correspondientes a las acciones que se emitan en ejecución de este acuerdo serán desembolsados íntegramente mediante aportaciones dinerarias. Las acciones a emitir estarán representadas mediante anotaciones en cuenta y se registrarán por lo dispuesto en la normativa reguladora del Mercado de Valores, siendo la entidad encargada del registro contable la "Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.", "Iberclear").

Las nuevas acciones serán emitidas de conformidad con lo previsto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y demás legislación aplicable.

b) Ampliaciones de capital por disposiciones de la línea de capital

Quabit ha realizado dos ampliaciones de capital desde 1 de enero hasta 30 de septiembre de 2015 bajo la operativa contemplada en el contrato de línea de capital firmado el 21 de mayo de 2013 con GEM Capital SAS (GEM) y GEM Global Yield Fund LLC SCS (GEM GYF)

- El 3 de marzo de 2015 Quabit ha comunicado que el Consejo de Administración ha aprobado una operación de ampliación de capital de 19.487.180 acciones a valor nominal 0,01 euros por acción. Esta ampliación ha supuesto un incremento de 0,2 millones de euros en el Capital social y 1,5 millones de euros de Prima de emisión.
- El 8 de julio de 2015 Quabit ha comunicado que el Consejo de Administración ha aprobado una operación de ampliación de capital de 23.256.912 acciones a valor nominal 0,01 euros por acción. Esta ampliación ha supuesto un incremento de 0,2 millones de euros en el Capital social y 1,9 millones de euros de Prima de emisión.

Las nuevas acciones resultantes de estas dos ampliaciones de capital están admitidas a negociación en el mercado de valores.

Tras esta ampliación de capital, el capital social de Quabit se sitúa, a fecha de formulación de esta Declaración Intermedia, en 15.063.596,24 euros, dividido en 1.506.359.624 acciones totalmente suscritas y desembolsadas.

Quabit ha realizado disposiciones de la línea de capital, desde la fecha de su firma el 21 de mayo de 2013, por un importe total de 21.899 miles de euros.

Participaciones significativas

Las participaciones significativas, calculadas sobre el capital social suscrito y desembolsado a 30 de septiembre de 2015 son las siguientes:

	<u>Porcentaje de participación</u>
Grupo Rayet, S.A.U.	28,8%
Martibalsa, S.L.	18,4%

1.1.2.- Hechos posteriores al cierre

Aprobación y Registro de Documento de Registro con fecha 1 de octubre de 2015

El 1 de octubre de 2015 ha quedado aprobado y registrado en el Registro Oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) el Documento de Registro de Quabit Inmobiliaria redactado conforme al modelo establecido en el Anexo I del reglamento (CE) nº 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo.

1.2.- Principales magnitudes

1.2.1.- Magnitudes Económico-Financieras

(En miles de Euros)	30/09/2015	30/09/2014	Variación
Importe neto de la cifra de negocio	7.702	52.910	(85,4%)
EBITDA	(7.631)	69.200	(111,0%)
Resultado financiero	(4.917)	(8.093)	39,2%
Resultados antes de impuestos	(10.534)	56.325	(118,7%)
Resultado Neto Atribuible a la Sociedad Dominante	(10.091)	56.740	(117,8%)

(En miles de Euros)	30/09/2015	31/12/2014	Variación
Deudas con entidades de crédito no corriente	25.723	25.712	0,0%
Deudas con entidades de crédito corriente	309.184	314.381	(1,7%)
TOTAL DEUDA BRUTA	334.907	340.093	(1,5%)
Tesorería y Equivalentes	2.210	4.692	(52,9%)
TOTAL DEUDA NETA	332.697	335.401	(0,8%)

1.2.2.- Magnitudes Operativas

Importe neto de la cifra de negocios

(En miles de Euros)	30/09/2015	30/09/2014	Variación
Gestión de Suelo	-	40.372	(100,0%)
Promoción Residencial	7.493	12.320	(39,2%)
Patrimonio en Explotación	167	171	(2,3%)
Otros	42	47	(10,6%)
Total	7.702	52.910	(85,4%)

Promoción Residencial

PROMOCIÓN RESIDENCIAL	30/09/2015	30/09/2014	Variación
Escrituras del periodo (viviendas)	56	71	(21,1%)
Promociones iniciadas (viviendas)	56	-	n.a.

1.3.- Estados Financieros

1.3.1.- Cuenta de Resultados Consolidada a 30 de septiembre de 2015

(En miles de euros)	30/09/2015	30/09/2014	Variación
Importe neto de la cifra de negocio	7.702	52.910	(85,4%)
Aprovisionamientos	(14.423)	(130.328)	(88,9%)
Otros ingresos de explotación	4.071	130.690	(96,9%)
Variación de las provisiones de tráfico	2.289	25.535	(91,0%)
Gastos de personal	(2.065)	(1.916)	7,8%
Amortización	(103)	(102)	1,0%
Otros gastos de explotación	(5.205)	(8.474)	(38,6%)
Resultados por venta de inmovilizado	-	783	(100,0%)
Resultado de explotación	(7.734)	69.098	(111,2%)
EBITDA	(7.631)	69.200	(111,0%)
Resultado financiero neto	(4.917)	(8.093)	39,2%
Resultado de inversiones en asociadas	2.117	(4.680)	145,2%
Resultados antes de impuestos	(10.534)	56.325	(118,7%)
Impuestos	-	-	-
Resultado neto	(10.534)	56.325	(118,7%)
Atribuible a:			
Accionistas de la Sociedad Dominante	(10.091)	56.740	(117,8%)
Intereses minoritarios	(443)	(415)	(6,7%)

El análisis de la variación de todas las magnitudes de la Cuenta de Resultados Consolidada está condicionado por el impacto extraordinario que se registró en el año 2014 derivado de las operaciones de los acuerdos de reestructuración de endeudamiento financiero que se firmaron en ese periodo. El impacto positivo de estas operaciones, que suponían el 85,8% de la cifra de negocio acumulada a 30 de septiembre de 2014, era el factor determinante del Beneficio Neto de ese periodo.

La pérdida neta de 10,5 millones de euros del periodo de nueve meses de 2015 refleja la situación de tránsito en que se encuentra el Grupo en este momento. Tras cerrar en 2014 el acuerdo de reestructuración de endeudamiento financiero, el Grupo está retomando su actividad en nuevos proyectos, que requieren de un periodo de maduración hasta que comiencen a reflejarse en la Cuenta de Resultados, dado que el reconocimiento del ingreso por venta y su correspondiente resultado ha de realizarse en el momento en que se realice la entrega de las viviendas promovidas, sin que se reconozca, por tanto, resultado alguno durante el tiempo de su construcción y comercialización.

1.3.2.- Balance de Situación Consolidado a 30 de septiembre de 2015

(En miles de euros)

ACTIVO	30/09/2015	31/12/2014	Variación
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Total activo no corriente	78.528	78.834	(0,4%)
ACTIVO CORRIENTE:			
Existencias	309.251	317.221	(2,5%)
Otros	62.319	67.805	(8,1%)
Total activo corriente	371.570	385.026	(3,5%)
TOTAL ACTIVO	450.098	463.860	(3,0%)
PASIVO Y PATRIMONIO NETO			
PATRIMONIO NETO:			
Total patrimonio neto atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante	30.215	36.914	(18,1%)
Intereses minoritarios	(870)	(427)	(103,7%)
Total patrimonio neto	29.345	36.487	(19,6%)
PASIVO NO CORRIENTE:			
Deudas con entidades de crédito	25.723	25.712	0,0%
Otros	39.053	41.228	(5,3%)
Total pasivo no corriente	64.776	66.940	(3,2%)
PASIVO CORRIENTE:			
Deudas con entidades de crédito	309.184	314.381	(1,7%)
Otros	46.793	46.052	1,6%
Total pasivo corriente	355.977	360.433	(1,2%)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	450.098	463.860	(3,0%)

Los principales elementos de variación cualitativa y cuantitativa del Balance de Situación Consolidado en los 9 meses transcurridos de ejercicio se encuentran en el Patrimonio Neto y las deudas con entidades de crédito

a) Patrimonio Neto. La reducción del Patrimonio Neto Consolidado en 7,1 millones de euros, tiene dos efectos de signo contrario (i) disminución debida al resultado negativo neto del periodo por importe de 10,5 millones de euros y (ii) incremento por las operaciones de ampliación de capital realizadas en marzo y julio de 2015 que han supuesto una aportación neta de 3,4 millones de euros.

En abril de 2015 se inscribió la escritura de elevación a público de un acuerdo del Consejo de Administración, de fecha 3 de marzo de 2015, de ampliación de capital en ejecución de la facultad delegada por la Junta General Ordinaria de Accionistas de Quabit de 26 de junio de 2014. La escritura de elevación a público de este acuerdo incluía el preceptivo informe especial emitido por experto independiente nombrado por el Registro Mercantil sobre exclusión del derecho de suscripción preferente en el supuesto de los artículos 308 y 506 de la Ley de Sociedades de Capital. Con este acuerdo, el capital se amplió en una cuantía de 194.871,80 euros mediante la emisión de 19.487.180 nuevas acciones

ordinarias de 0,01 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las preexistentes en circulación, con una prima de emisión de 0,08 euros por acción, lo que hace un total de la prima de emisión de 1.535.589,78 euros. La admisión a cotización de las nuevas 19.487.180 acciones resultantes de esta ampliación de capital fue aceptada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores y las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia el 24 de abril de 2015.

En julio de 2015 se inscribió la escritura de elevación a público de un acuerdo del Consejo de Administración, de fecha 8 de julio de 2015, de ampliación de capital en ejecución de la facultad delegada por la Junta General Ordinaria de Accionistas de Quabit de 30 de junio de 2015. La escritura de elevación a público de este acuerdo incluía el preceptivo informe especial emitido por experto independiente nombrado por el Registro Mercantil sobre exclusión del derecho de suscripción preferente en el supuesto de los artículos 308 y 506 de la Ley de Sociedades de Capital. Con este acuerdo, el capital se amplió en una cuantía de 232.569,12 euros mediante la emisión de 23.256.912 nuevas acciones ordinarias de 0,01 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las preexistentes en circulación, con una prima de emisión de 0,0797 euros por acción, lo que hace un total de la prima de emisión de 1.853.208,56 euros. Las nuevas 23.256.912 acciones están admitidas a cotización en los mercados de valores.

Estas ampliaciones de capital se han realizado en el marco de la línea de capital suscrita el 21 de mayo de 2013 por Quabit con GEM y GEM GYF.

Tras estas dos ampliaciones de capital social, el capital social de Quabit se sitúa, a 30 de septiembre de 2015, en 15.063.596,24 euros, dividido en 1.506.359.624 acciones de 0,01 euros de valor nominal totalmente suscritas y desembolsadas.

b) Deudas con entidades de crédito. El detalle de la deuda con entidades de crédito corriente y no corriente a 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 se indica en la siguiente tabla:

(En miles de Euros)	30/09/2015	31/12/2014	Variación
Deudas con entidades de crédito no corriente	25.723	25.712	0,04%
Deudas con entidades de crédito corriente	309.184	314.381	(1,65%)
TOTAL DEUDA BRUTA	334.907	340.093	(1,52%)
Tesorería y Equivalentes	2.210	4.692	(52,90%)
TOTAL DEUDA NETA	332.697	335.401	(0,81%)

Acuerdo de reestructuración de endeudamiento con SAREB

El 23 de septiembre de 2015 la Sociedad ha firmado con SAREB un acuerdo de refinanciación, por el que se reestructura la deuda contraída con ésta, que representa un 72% del total del endeudamiento financiero del Grupo, y cuyo vencimiento estaba previsto para el año 2016.

Los términos principales del acuerdo alcanzado son los siguientes:

- Aplazamiento del pago de la deuda de la compañía hasta el año 2022, y obligación de realizar el pago anticipado de 35,6 millones de euros antes de final de año, lo que permitirá liberar activos seleccionados por la Sociedad con gran potencial de desarrollo a corto y medio plazo.
- Amortización ordinaria: La Sociedad deberá amortizar en cada fecha de pago la deuda financiera general estableciéndose un calendario de pagos anuales con cuotas que serán crecientes: un 5,6% los tres próximos años, un 31,4% los tres siguientes y un 63% en 2022.

- Amortización anticipada obligatoria: La Sociedad deberá destinar a la amortización anticipada de la deuda financiera los importes netos que perciba como consecuencia de los siguientes supuestos: (i) el 20% de la caja operativa de cada ejercicio económico; y (ii) el 20% de los importes que reciba con ocasión de cualquier ampliación de capital con aportaciones dinerarias. Por excepción esto no será de aplicación a: (a) la ampliación de capital por importe de hasta diez millones de euros (10.000.000 €) de nominal aprobada por la Junta General de Accionistas de la Sociedad el 30 de junio de 2015; y (b) a aquellas ampliaciones de capital de la Sociedad que sean ejecutadas como consecuencia de disposiciones de la línea de capital dentro del año 2015.
- Amortización anticipada voluntaria en determinadas condiciones, pudiendo la Sociedad decidir qué activos desea liberar para permitir el desarrollo de proyectos inmobiliarios en los mismos.
- En relación con la deuda asociada al stock de producto terminado (53 viviendas) ambas entidades han consensuado fijar nuevos precios mínimos de venta que permitirán agilizar la liquidación del stock residencial y cancelar la deuda asociada.

Como ya fue convenientemente publicado, la firma de este acuerdo facilitará a Quabit la posibilidad de materializar efectivamente la ampliación de capital que aprobó la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el pasado 30 de junio, por importe aproximado de hasta 70 millones de euros.

Con respecto al resto de la deuda del Grupo, la mayor parte - representativa del 24% del total -, tiene el pago limitado a los activos concretos que la garantizan (la deuda se puede cancelar en su totalidad mediante la entrega del activo que la garantiza). Para el 4% restante se tratará de acordar condiciones similares a las de SAREB.

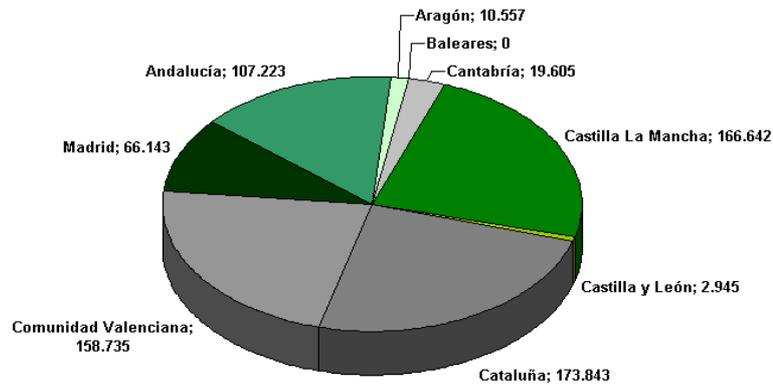
1.4.- Áreas de Negocio

1.4.1.- Gestión de Suelo

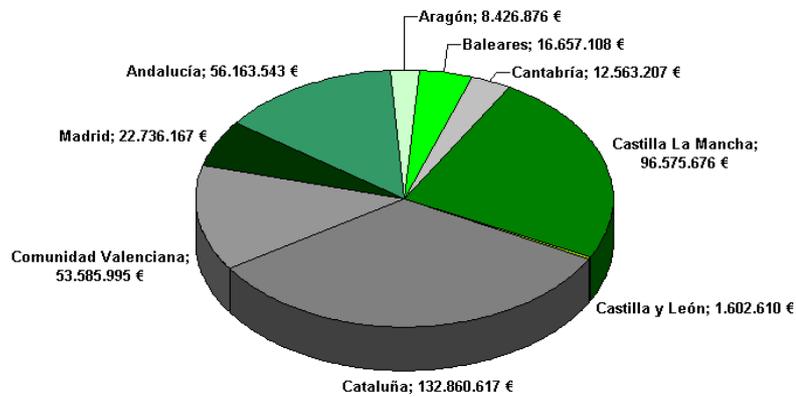
a) Cartera de Suelo

El Grupo realiza valoraciones con un tasador independiente al menos una vez al año para verificar el valor de mercado de los activos. Knight Frank España S.A. valoró la cartera de activos inmobiliarios de Quabit y las sociedades en las que participa a 31 de diciembre de 2014. La cartera de suelo de Quabit y su grupo de empresas a 30 de septiembre de 2015, tomando en el caso de las participadas los metros y el valor en función de su porcentaje de participación en las mismas, se sitúa en 0,7 millones de metros cuadrados de techo edificable, más 5,4 millones de metros cuadrados de suelo no urbanizable, con un valor total de 401,1 millones de euros. Se trata de una cartera de suelo diversificada, tanto en lo que se refiere a grado de avance urbanístico como a su localización geográfica, tal como muestran los siguientes gráficos:

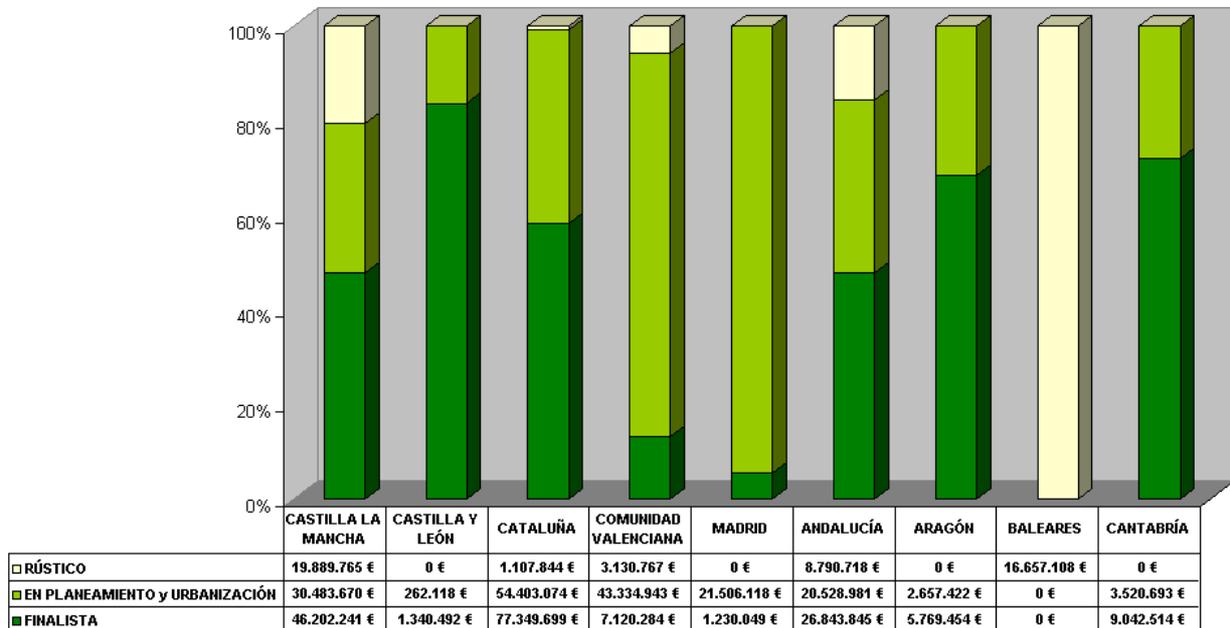
Desglose de Cartera de Suelo por Localización Geográfica (m² de techo)



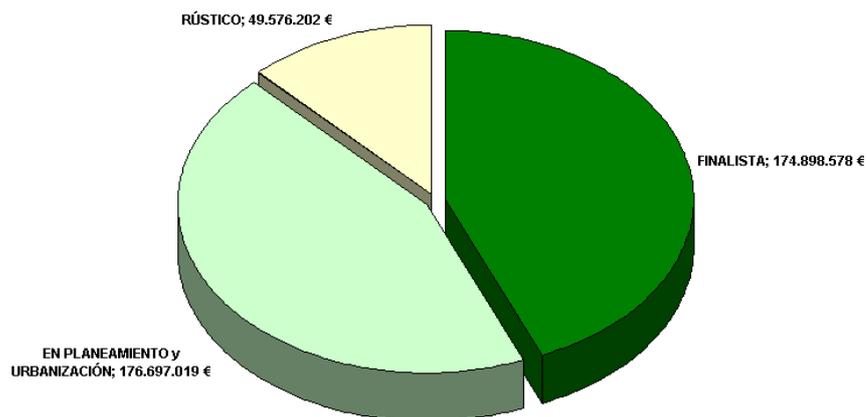
Desglose Cartera de Suelo por Localización (Euros)



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



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



Adicionalmente a esta cartera de suelo consolidada, Quabit tiene derechos sobre suelo en distintas fases de planeamiento por distintos conceptos. En la tabla siguiente se resumen estas situaciones y el valor de mercado a 30 de septiembre de 2015 que corresponde a dichos suelos:

Concepto	Millones de euros
Suelo hipotecado a favor de la Sociedad o empresas de su Grupo en garantía de deudas	57,64
Derechos urbanísticos pendientes de asignación	3,50
Aprovechamientos a cambio de obras de urbanización	16,90
Suelos señalizados en operaciones de compra vigentes	3,80
Total derechos sobre suelo	81,84

Avance suelo

En el último trimestre del 2014, el Grupo resultó adjudicatario de suelo en Boadilla del Monte, ubicado concretamente en la Actuación de Dotación (AD6) en Valdecabañas, para uso residencial unifamiliar, y con una edificabilidad estimada para el ámbito de 5.700 metros cuadrados edificables y 12 viviendas. Actualmente la Revisión del Plan General del municipio ha sido aprobada por la Comisión de Urbanismo, pendiente la aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno de la Comisión de Madrid.

Respecto a los avances en el planeamiento y gestión de los activos en cartera, en el Sector SUP R-6 de Estepona se ha inscrito el Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad por iniciativa del Ayuntamiento, y se han iniciado las obras de urbanización por ejecución subsidiaria municipal.

Y en relación al Sector 102 de Santa Cruz de Bezana durante el 2014 se aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización mediante resolución de 20 de junio de 2014, y se inscribió el Proyecto de Reparcelación del ámbito con fecha 1 de diciembre de 2014. Las obras de urbanización han sido adjudicadas e iniciadas por la Junta de Compensación.

1.4.2.- Promoción Residencial

La evolución del stock de vivienda terminada y en curso en el tercer trimestre de 2015 ha sido la siguiente:

Stock de Vivienda a 31 de diciembre de 2014 (unidades)	281
Viviendas entregadas a 30 de septiembre de 2015 (unidades)	(56)
Viviendas en curso iniciadas en 2015 (unidades)	56
Stock de Vivienda a 30 de septiembre de 2015 (unidades)	281

En el tercer trimestre del año 2015, se han entregado 24 viviendas: 16 viviendas de la sociedad dependiente Parque las Cañas, S.L., ubicadas en la promoción M-2 y S-2 de Guadalajara; 5 viviendas de la sociedad dependiente Iber Activos Inmobiliarios, S.L. en Zaragoza; 1 vivienda del negocio conjunto Landscape Osuna, S.L. en Sant Cugat y 2 viviendas de Quabit Inmobiliaria, S.A. en las promociones de El Bercial (Madrid) y Estrella de la Cala (Alicante).

La Cooperativa Montehenares, ha entregado 2 viviendas en el tercer trimestre del año y el stock restante es de 20 unidades a 30 de septiembre.

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

Stock por tipo de vivienda 30-sep-15			Stock por Comunidad Autónoma 30-sep-15		
	Unidades	%		Unidades	%
1ª residencia	281	100,0%	Andalucía	0	0,0%
2ª residencia	0	0,0%	Aragón	59	21,0%
TOTAL	281	100,0%	Cataluña	0	0,0%
			Castilla-La Mancha	195	69,4%
			Comunidad Valenciana	12	4,3%
			Galicia	1	0,4%
			Madrid	14	5,0%
			TOTAL	281	100,0%

1.4.3.- Patrimonio en Explotación

La totalidad de los ingresos por patrimonio en explotación del Grupo provienen de las rentas obtenidas por el alquiler de un edificio de 86 viviendas protegidas y 3 locales, situado en Guadalajara. La ocupación de viviendas a 30 de septiembre de 2015 es del 60%.

1.5.- Otra información

1.5.1.- Evolución Bursátil

La cotización de Quabit sube desde 0,060 euros al cierre de 2014 hasta 0,075 euros al cierre de septiembre de 2015, lo que representa un aumento del 25 % en el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2015.

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

- el índice nacional Ibex Small Cap cerró a 30 de septiembre de 2015 en 4.313,5 puntos y ha disminuido en el período en 0,2%
- el índice sectorial de Servicios Financieros e Inmobiliarios de la Bolsa de Madrid cerró a 30 de septiembre de 2015 en 661,93 puntos y ha disminuido en el período en 12,00%

El Ibex-35 cerró a 30 de septiembre de 2015 en 9.559,9 € y ha disminuido en el periodo en 7,00%.

Evolución Bursátil de 31/12/2014 a 30/09/2015	
Cotización al cierre 31/12/2014 (€/acción)	0,060
Cotización al cierre 30/09/2015 (€/acción)	0,075
% Variación	25,00%
Capitalización bursátil al cierre 30/09/15 (€)	112.976.972
Cotización máxima (€/acción)	0,1500
Cotización mínima (€/acción)	0,0570
Cotización media (€/acción)	0,0966
Volumen medio diario de contratación (títulos)	15.967.626
Títulos negociados en el periodo	3.049.816.606
Volumen medio diario de contratación (€)	1.676.331
Efectivo negociado en el periodo (€)	320.179.177
Número total de acciones	1.506.359.624

Fuente: Infobolsa

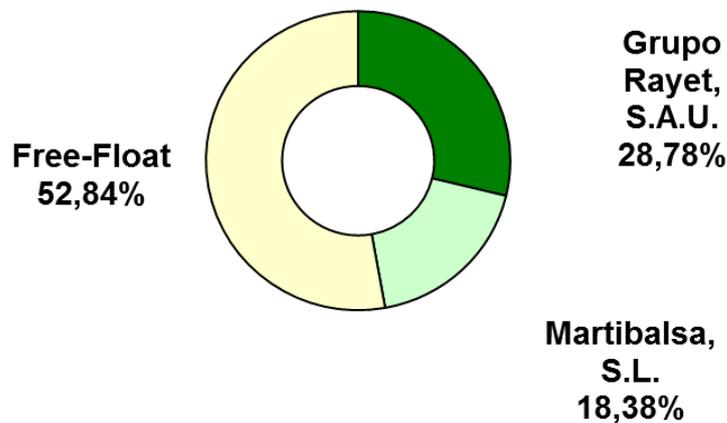
1.5.2.- Órganos de Gobierno

La composición de los órganos de gobierno a la fecha de emisión de esta Declaración Intermedia es la que se detalla a continuación:

Nombre	Consejo de Administración	Comisión de Auditoría	Comisión de Nombramientos y Retribuciones
D. Félix Abánades López	Presidente	n.a	n.a
D. Jorge Calvet Spinatsch	Vice-presidente Consejero Independiente	Presidente	Vocal
Dña. Claudia Pickholz	Vocal Consejero Independiente	Vocal	Presidente
D. Alberto Pérez Lejonagoitia	Vocal Consejero Dominical	Vocal	Vocal
D. Miguel Angel Melero Bowen	Secretario no Consejero	Secretario	Secretario
Dña. Nuria Díaz Sanz	Vicesecretario no Consejero	Vicesecretario	Vicesecretario

1.5.3.- Accionariado

En el siguiente gráfico se recoge la composición del accionariado de Quabit a 30 de septiembre de 2015, identificando los titulares de participaciones significativas.



Los porcentajes de participación del gráfico anterior resultan de calcular el cociente entre el número de los derechos de votos notificados por los accionistas significativos a través de las correspondientes notificaciones disponibles en el Registro de Participaciones significativas y autocartera accesible a través de la página web de la CNMV y el número total de acciones emitidas a 30 de septiembre de 2015, que es de 1.506.359.624.

Grupo Rayet, S.A.U. emitió dos notificaciones con fechas de 15 de abril y 28 de abril, respecto a la transmisión de derechos de voto atribuidos a acciones y otras operaciones sobre acciones en sociedades

cotizadas. La notificación del 15 de abril comunicó la transmisión de 20.992.645 acciones, modificándose la participación de Grupo Rayet, S.A.U. de 32,4% a 31,0%, y la otra notificación del 28 de abril notificó la transmisión de 26.672.445 acciones, modificándose nuevamente la participación de Grupo Rayet, S.A.U. de 31,0% a 29,23%. Según indicó Grupo Rayet, S.A.U. en hecho relevante publicado el 15 de abril, la venta de sus participaciones en Quabit se enmarcó dentro del plan de viabilidad presentado por Grupo Rayet, S.A.U. para su concurso de acreedores, con el objetivo de dotarla de recursos con los que atender sus créditos contra la masa y los compromisos adquiridos dentro del concurso. En relación con este proceso, según indicó Grupo Rayet, S.A.U. en Hecho Relevante publicado el 15 de abril de 2015, el 20 de febrero de 2015 el Juzgado de lo Mercantil nº 3 de Madrid, que tramita el concurso de acreedores de Grupo Rayet, S.A.U. dictó una diligencia de ordenación por la que dio por presentado el informe de evaluación de la propuesta de convenio de la administración concursal, pudiendo registrarse desde ese momento formalmente las adhesiones por parte de los acreedores. Hasta el día 15 de abril de 2015 se habían formalizado adhesiones que superaban el 71% del pasivo ordinario. Finalmente, en hecho relevante publicado el 10 de septiembre de 2015, Grupo Rayet, S.A.U. ha indicado que el proceso concursal queda ya sólo pendiente de la sentencia del Juzgado, que apruebe el convenio de acreedores y determine la salida del concurso. De acuerdo con la descripción que realiza Grupo Rayet, S.A.U. en los citados Hechos Relevantes, con esta situación se asegura la aprobación del convenio y la salida del concurso en las próximas fechas.

PARA MÁS INFORMACIÓN CONTACTAR CON:

Relación con Inversores

91 - 436 48 98

inversores@grupoquabit.com