

**RESULTADOS  
ENERO – MARZO 2014**



**Índice:**

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

**1.- Resumen Ejecutivo**

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

**2.- Estados Financieros**

- 2.1.- Cuenta de Resultados Consolidada a 31 de marzo 2014**
- 2.2.- Balance de Situación Consolidado a 31 de marzo 2014**

**3.- Áreas de Negocio**

- 3.1.- Gestión de Suelo**
- 3.2.- Promoción Residencial**
- 3.3.- Gestión de Cooperativas y Comunidades**
- 3.4.- Patrimonio en Explotación**

**4.- Otra Información**

- 4.1.- Evolución Bursátil**
- 4.2.- Órganos de Gobierno**
- 4.3.- Accionariado**

## **1.- Resumen Ejecutivo**

### **1.1.- Hechos significativos**

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

Tras siete años de crisis del sector inmobiliario que ha supuesto la desaparición de la mayoría de las empresas inmobiliarias, actualmente la economía española y el mercado inmobiliario comienzan a presentar síntomas de mejora. Quabit Inmobiliaria, S.A. (la Sociedad Dominante) ha logrado resistir estos años después de acometer ajustes de su estructura operativa y cuatro complicados procesos de reestructuración financiera, el último culminado en marzo de 2014. Después de estos cuatro procesos, hoy se puede afirmar que Quabit Inmobiliaria, S.A. es una compañía saneada y con una estructura financiera consolidada.

- El Grupo ha reducido su deuda financiera y presenta en su Balance Consolidado a 31 de marzo de 2014 un endeudamiento con entidades financieras de 346 millones de euros, con vencimiento en diciembre de 2016. Parte de esta deuda ( 86 millones de euros) está limitada solo al activo colateral de garantía. Para 245 millones de euros se ha acordado un porcentaje de descuento por cancelación anticipada.
- La Sociedad Dominante no tiene compromisos financieros hasta diciembre de 2016 y dispone de liquidez y activos libres de cargas no sólo para afrontar los gastos de funcionamiento, mantenimiento y consolidación de la actividad, sino para acometer nuevos desarrollos e inversiones.
- Además, el Balance del Grupo así lo refleja, contando con un Patrimonio Neto al cierre del primer trimestre de 2014 de 53,9 millones de euros.

Con esta situación financiero- patrimonial sólida y la experiencia de más de 20 años en el sector, el Grupo orientará su actividad tanto al negocio tradicional promotor como a la prestación de servicios inmobiliarios, cuya demanda está aumentando significativamente en el mercado español.

Los recursos adicionales que sean necesarios para la financiación de nuevos proyectos se instrumentará con soluciones específicas para cada uno de ellos, buscando acuerdos de asociación con fondos e inversores, teniendo como soporte la línea de liquidez firmada en mayo de 2013 con GEM, de la que quedan disponibles a la fecha 74,8 millones de euros.

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

##### Ampliaciones de capital.

El 19 de febrero de 2014 el Registro Mercantil ha inscrito la escritura de elevación a público de tres acuerdos del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante de ampliación de capital en ejecución de la facultad delegada por la Junta General Ordinaria de Accionistas de Quabit Inmobiliaria, S.A. de 26 de junio de 2013.

Las ampliaciones de capital de la Sociedad Dominante han sido realizadas en el marco de la línea de capital suscrita el 21 de mayo de 2013 con GEM CAPITAL SAS (GEM) y GEM Global Yield Fund LLC SCS (GEM GYF).

Las 44.230.769 acciones resultantes de estas ampliaciones de capital han sido admitidas a cotización en febrero de 2014.

Tras estas ampliaciones de capital, el Capital Social de la Sociedad Dominante es de 14.028.376,60 euros dividido en 1.402.837.660 acciones de 0,01 euros de valor nominal, totalmente suscritas y desembolsadas.

##### Disposiciones de la línea de capital.

La Sociedad Dominante ha hecho disposiciones de la línea de capital firmada en mayo de 2013 con GEM y GEM GYF, por un importe total de 15.209 miles de euros. La primera disposición se realizó en septiembre de 2013 y la última se ha hecho en marzo de 2014. El importe disponible de la línea de capital, hasta su vencimiento el 21 de mayo de 2016, es de 74.791 miles de euros.

Participaciones significativas.

Con fecha 28 de marzo de 2014, Martibalsa, S.L. emitió una notificación respecto a derechos de voto atribuidos a acciones y otras operaciones sobre acciones en sociedades cotizadas, por la que comunicó que su porcentaje de participación había descendido el umbral del 20%, pasando a ser su nuevo porcentaje de participación notificada 19,74%.

A 31 de marzo de 2014, las participaciones significativas son las siguientes:

Grupo Rayet S.A.U.                      35,78%

Martibalsa S.L.                              19,74%

Una vez que se registre en el Registro Mercantil la ampliación de capital descrita en el punto c) Patrimonio Neto del apartado 2.2. Balance de Situación Consolidado, las participaciones de Grupo Rayet, S.A.U y Martibalsa, S.L. pasarán a ser el 35,05% y el 19,34 %, respectivamente.

**Venta de participaciones de sociedades participadas**

*Landscape Osuna, S.L.:* La Sociedad Dominante ha registrado durante el primer trimestre de 2014 la baja del 12,5% del capital de la sociedad multigrupo Landscape Osuna, S.L y su porcentaje de participación en esta sociedad ha pasado a ser del 25%.

*Desarrollos Tecnológicos y Logísticos, S.L :* La Sociedad Dominante ha hecho efectiva la transmisión de acciones representativas del 3,07% del capital social de Desarrollos Tecnológicos y Logísticos, S.A. durante el primer trimestre de 2014.

**Actividad**

La actividad desarrollada por el Grupo en el primer trimestre del año ofrece un Beneficio Neto Atribuible a la Sociedad Dominante por un importe de 75,5 millones de euros. Si bien este resultado viene determinado por la firma de operaciones en el marco del proceso de reestructuración de endeudamiento financiero de la Sociedad Dominante, se observa, aunque sea de forma modesta, una reactivación de la actividad que ha venido acompañada de la posibilidad de ofrecer producto a precios más acordes al mercado tras la firma de acuerdos de comercialización con entidades financieras y por el hecho de contar con activos libres de cargas.

## 1.2.- Principales Magnitudes

### 1.2.1 Magnitudes Económico-Financieras

<i>(En miles de euros)</i>	31-3-2014	31-3-2013	Variación
<b>Importe Neto de la Cifra de Negocio</b>	47.545	439	10.730,3%
<b>EBITDA</b>	77.105	(1.644)	4.790,1%
<b>Resultado Financiero</b>	(3.424)	(3.748)	8,6%
<b>Resultado Antes de Impuestos</b>	75.368	(7.869)	1.057,8%
<b>Resultado Neto</b>	75.368	(7.869)	1.057,8%
<i>Atribuible a la Sociedad Dominante</i>	75.475	(7.912)	1.053,9%
<i>Atribuible a Intereses Minoritarios</i>	(107)	43	348,8%

<i>(En miles de Euros)</i>	31-3-2014	31-12-2013	Variación
Deudas con entidades de crédito no corriente	25.614	28.870	(11,3%)
Deudas con entidades de crédito corriente	319.954	492.420	(35,0%)
<b>TOTAL DEUDA BRUTA</b>	<b>345.568</b>	<b>521.290</b>	<b>(33,7%)</b>
Tesorería y Equivalentes	6.714	7.395	(9,2%)
<b>TOTAL DEUDA NETA</b>	<b>338.854</b>	<b>513.895</b>	<b>(34,06%)</b>

### 1.2.2 Magnitudes Operativas

#### Importe Neto de la Cifra de Negocio

<i>(En miles de euros)</i>	31-3-2014	31-3-2013	Variación
<b>Gestión de Suelo</b>	40.372	-	100,0%
<b>Promoción Residencial</b>	6.733	-	100,0%
<b>Patrimonio en Explotación</b>	75	450	(83,3%)
<b>Otros</b>	365	(11)	3.218,2%
<b>TOTAL</b>	<b>47.545</b>	<b>439</b>	<b>10.730,3%</b>

<b>Promoción Residencial</b>	31-3-2014	31-3-2013	Variación
<b>Escrituras del Periodo (viviendas)</b>	38	-	100,0%

## 2.- Estados Financieros

Con fecha 01 de enero de 2014, el Grupo ha adoptado la nueva Norma Internacional de Información Financiera 11 (NIIF 11). La aplicación de esta norma elimina la opción de contabilizar las sociedades controladas conjuntamente utilizando el método de consolidación proporcional, y en su lugar, las sociedades controladas conjuntamente, que se ajustan a la definición de entidad conjunta, pasan a contabilizarse por el método de puesta en equivalencia. Esta norma entró en vigor para los ejercicios que empiecen a partir del 1 de enero de 2014, y es de aplicación retrospectiva para los acuerdos conjuntos en vigor a la fecha de aplicación inicial. El Grupo ha reexpresado los estados financieros consolidados comparables utilizados en esta Declaración Intermedia.

### 2.1.- Cuenta de Resultados Consolidada a 31 de marzo de 2014

<b>(En miles de euros)</b>	<b>31/03/2014</b>	<b>31/03/2013 (*)</b>	<b>Variación</b>
Importe neto de la cifra de negocio	47.545	439	10.730,30%
Aprovisionamientos	(118.508)	(27)	(438.818,5%)
Otros ingresos de explotación	127.649	517	24.590,3%
Variación de las provisiones de tráfico	22.289	3	742.866,7%
Gastos de personal	(691)	(715)	3,4%
Amortización	(35)	(67)	47,8%
Otros gastos de explotación	(1.962)	(1.861)	(5,4%)
Resultados por venta de inmovilizado	783	-	100,0%
<b>Resultado de explotación</b>	<b>77.070</b>	<b>(1.711)</b>	<b>4.604,4%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>77.105</b>	<b>(1.644)</b>	<b>4.790,1%</b>
<b>Resultado financiero neto</b>	<b>(3.424)</b>	<b>(3.748)</b>	<b>8,6%</b>
Resultado de inversiones en asociadas	1.722	(2.410)	171,5%
<b>Resultados antes de impuestos</b>	<b>75.368</b>	<b>(7.869)</b>	<b>1.057,8%</b>
<b>Impuestos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Resultado neto</b>	<b>75.368</b>	<b>(7.869)</b>	<b>1.057,8%</b>
<b>Atribuibles a:</b>			
<i>Sociedad Dominante</i>	<i>75.475</i>	<i>(7.912)</i>	<i>1.053,9%</i>
<i>Intereses Minoritarios</i>	<i>(107)</i>	<i>43</i>	<i>348,8%</i>

(\*) Datos re-expresados a efectos exclusivos la aplicación de la NIIF 11 que obliga a los Negocios Conjuntos a consolidarse por Puesta en Equivalencia y dejar de hacerlo por Integración Proporcional.

La Cuenta de Resultados Consolidada a 31 de marzo de 2014 refleja principalmente el impacto que han tenido las operaciones que se han firmado en este periodo dentro de los acuerdos de reestructuración de endeudamiento financiero de la Sociedad Dominante que ha culminado el 24 de marzo de 2014. Se resume a continuación el impacto de estas operaciones en los principales epígrafes de la Cuenta de Resultados Consolidada a 31 de marzo de 2014:

<b>(En miles de euros)</b>	
Importe neto de cifra de negocio	45.414
Resultado antes de impuestos y Resultado neto	76.304

El impacto de estas operaciones deriva de los acuerdos de:

- Venta de activos: Que representan un 95,51% de la cifra de negocio del periodo y que tienen impacto en la Cuenta de Resultados Consolidada por el registro de la venta, la baja en coste bruto de las existencias vendidas (recogida en Aprovisionamientos), la retrocesión del deterioro asociado a las existencias vendidas (recogida en Variación de las provisiones de tráfico) y la cancelación de deuda financiera por encima del precio de venta de la transmisión (efecto que se recoge en el epígrafe Otros ingresos de explotación). La mayor parte de los activos vendidos son suelos y promociones terminadas, si bien también se han realizado ventas de participaciones y de inversiones inmobiliarias, cuyos impactos se recogen en los epígrafes Resultado Financiero Neto y Resultados por venta de inmovilizado, respectivamente. El conjunto de estos impactos supone un efecto en el Resultado Neto de 74.414 miles de euros.
- Acuerdos de limitación de recurso a través de los que la responsabilidad del Grupo queda limitada a los activos objeto de las garantías otorgadas en relación con cada una de ellas. El registro de la diferencia del valor razonable del nuevo pasivo y el coste amortizado del mismo, por un importe de 1.890 miles de euros, aparece registrado, con valor positivo, en el Resultado financiero neto.

El resto de operaciones desarrolladas por el Grupo en este trimestre han supuesto la contabilización de una pérdida neta por un importe de 936 miles de euros.

## 2.2- Balance de Situación Consolidado a 31 de marzo de 2014

ACTIVO	31/03/2014	31/12/2013 (*)	Variación
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>			
<b>Total activo no corriente</b>	<b>72.270</b>	<b>79.034</b>	<b>(8,6%)</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>			
Existencias	340.214	435.200	(21,8%)
Otros	108.739	107.353	1,3%
<b>Total activo corriente</b>	<b>448.953</b>	<b>542.553</b>	<b>(17,3%)</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>521.223</b>	<b>621.587</b>	<b>(16,1%)</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			
<b>PATRIMONIO NETO:</b>			
<b>Total patrimonio neto atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante</b>	<b>53.642</b>	<b>(24.535)</b>	<b>318,6%</b>
Intereses minoritarios	277	384	(27,9%)
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>53.919</b>	<b>(24.151)</b>	<b>323,3%</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>			
Deudas con entidades de crédito	25.614	28.870	(11,3%)
Otros	54.226	57.191	(5,2%)
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>79.840</b>	<b>86.061</b>	<b>(7,2%)</b>
<b>PASIVO CORRIENTE:</b>			
Deudas con entidades de crédito	319.954	492.420	(35,0%)
Otros	67.510	67.257	0,4%
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>387.464</b>	<b>559.677</b>	<b>(30,8%)</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>521.223</b>	<b>621.587</b>	<b>(16,1%)</b>

(\*) Datos re-expresados a efectos exclusivos de la aplicación de la NIIF 11 que obliga a los Negocios Conjuntos a consolidarse por Puesta en Equivalencia y dejar de hacerlo por Integración Proporcional.

Las principales variaciones en relación con el Balance de Situación Consolidado a 31 de diciembre de 2013 son las siguientes:

**a) Activo no corriente.** La reducción de 6,8 millones de euros tiene como elementos principales de variación los siguientes: (i) reducción de inversiones inmobiliarias por un valor de 2,7 millones de euros por la transmisión de un edificio de oficinas y (ii) reducción de los créditos fiscales en 3,2 millones de euros como consecuencia de la disminución de los pasivos por impuestos diferidos asociados a los inmuebles vendidos en el 1T 2014.

**b) Activo Corriente.** La variación del Activo Corriente por valor de 93,6 millones de euros se debe básicamente a la reducción de las existencias por importe de 94,9 millones de euros como consecuencia de la baja del Valor Neto Contable de suelo y promoción terminada vendidas en el primer trimestre del año.

**c) Patrimonio Neto.** El incremento del Patrimonio Neto Consolidado en relación con 31 de diciembre de 2013, por valor de 77,9 millones de euros, se debe al resultado positivo del ejercicio de 75,4 millones de euros, y a las ampliaciones de capital realizadas en el periodo terminado a 31 de marzo de 2014 por parte de la Sociedad Dominante con un efecto, descontando los gastos asociados, de 2,5 millones de euros.

#### Ampliación de capital

El 19 de febrero de 2014 el Registro Mercantil ha inscrito la escritura de elevación a público de tres acuerdos del Consejo de Administración de ampliación de capital en ejecución de la facultad delegada por la Junta General Ordinaria de Accionistas de Quabit Inmobiliaria, S.A. de 26 de junio de 2013. La escritura de elevación a público de estos tres acuerdos incluía los preceptivos informes especiales emitidos 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. Los datos relativos a estos acuerdos de ampliación de capital son los siguientes:

- Acuerdo de fecha 23 de diciembre de 2013 de ampliación de capital en una cuantía de 200.000 euros mediante la emisión de 20.000.000 de 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 0,107 euros por acción, lo que hace un total de la prima de emisión de 2.140.000 euros.
- Acuerdo de fecha 13 de enero de 2014 de ampliación de capital en una cuantía de 100.000 euros mediante la emisión de 10.000.000 de 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 0,112 euros por acción, lo que hace un total de la prima de emisión de 1.120.000 euros.
- Acuerdo de fecha 21 de enero de 2014 de ampliación de capital en una cuantía de 142.307,69 euros mediante la emisión de 14.230.769 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 0,112 euros por acción, lo que hace un total de la prima de emisión de 1.591.000,31 euros.

Estas ampliaciones de capital se realizaron en el marco de la línea de capital firmada con GEM y GEM GYF.

La admisión a cotización de las nuevas 44.230.769 acciones resultantes de estas ampliaciones 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 27 de febrero de 2014.

Tras estas tres ampliaciones de capital, el Capital Social de la Sociedad Dominante es de 14.028.376,60 euros dividido en 1.402.837.660 acciones de 0,01 euros de valor nominal, totalmente suscritas y desembolsadas.

#### Notificación de suscripción de marzo de 2014

La Sociedad Dominante puso en marcha de nuevo en el mes de marzo 2014 la operativa de la línea de capital suscrita con GEM y GEM GYF. La nueva orden de suscripción se realizó por 29.230.769 acciones ordinarias.

GEM notificó con fecha 25 de marzo de 2014 a la Sociedad Dominante su decisión de suscribir y desembolsar un aumento de capital social en la cuantía de 3.867.614 euros, correspondiendo 292.307,69 euros a capital social y 3.575.306,31 euros a prima de emisión. Todo ello mediante la emisión y puesta en circulación por la Sociedad

Dominante de 29.230.769 nuevas acciones ordinarias de Quabit suscribir por GEM de 0,01 euros de valor nominal cada una de ellas y una prima de emisión de 0,1224 euros por acción.

A la fecha de emisión de esta Declaración Intermedia, la Sociedad Dominante está realizando los trámites para cumplir con los requisitos necesarios para llevar a efecto esta ampliación de capital social.

La Sociedad Dominante 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 15.209 miles de euros. La primera disposición se realizó en septiembre de 2013 y la última se ha hecho en marzo de 2014. El importe disponible de la línea de capital, hasta su vencimiento el 21 de mayo de 2016, es de 74.791 miles de euros.

#### Patrimonio neto de la Sociedad Dominante

Las operaciones realizadas en el primer trimestre de 2014 con las entidades financieras en el Acuerdo Marco de Refinanciación de la Deuda Financiera más las ampliaciones de capital descritas anteriormente han producido cambios significativos en la situación patrimonial de la Sociedad Dominante, que hacen que su patrimonio neto contable ascienda a 65,3 millones de euros a 31 de marzo de 2014.

**d) Deudas con entidades de crédito.** El detalle de la deuda con entidades de crédito corriente y no corriente a 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013 se indica en la siguiente tabla:

<u>(En miles de Euros)</u>	<u>31-3-2014</u>	<u>31-12-2013 (*)</u>	<u>Variación</u>
Deudas con entidades de crédito no corriente	25.614	28.870	(11,3%)
Deudas con entidades de crédito corriente	319.954	492.420	(35,0%)
<b>TOTAL DEUDA BRUTA</b>	<b>345.568</b>	<b>521.290</b>	<b>(33,7%)</b>

(\*) Datos re-expresados a efectos exclusivos la aplicación de la NIIF 11 que obliga a los Negocios Conjuntos a consolidarse por Puesta en Equivalencia y dejar de hacerlo por Integración Proporcional.

De acuerdo con la normativa contable aplicable, 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. Esta clasificación no atiende, por tanto, a la estructura de vencimientos de la deuda que están, en su mayor parte, fijados para finales del año 2016.

La deuda bancaria se ha reducido en 175,6 millones de euros en relación con la existente a 31 de diciembre de 2013. La variación deriva del registro en el primer trimestre del año de la cancelación de deuda asociada a los activos vendidos en las operaciones firmadas con las entidades, por un importe de 174,4 millones de euros, y por el registro a su valor razonable de la deuda para la que se han firmado acuerdos de limitación de recurso, que ha supuesto una reducción de 1,9 millones de euros. El efecto total de estos dos impactos que supone una reducción de deuda de 176,3 millones de euros tiene su contrapartida con el incremento de 1,7 millones de euros consecuencia del efecto neto de: (i) disposiciones de tramos para la financiación de intereses y (ii) cancelación adicional de deuda por los activos vendidos fuera de los acuerdos de refinanciación.

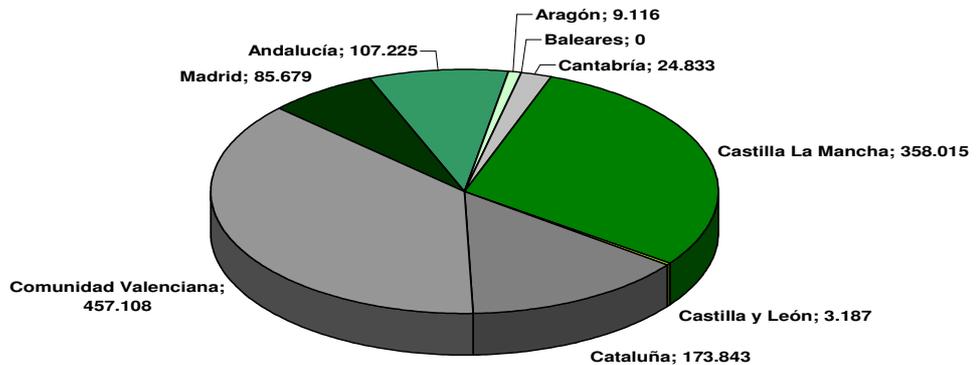
### 3.- Áreas de Negocio

#### 3.1.- Gestión de Suelo

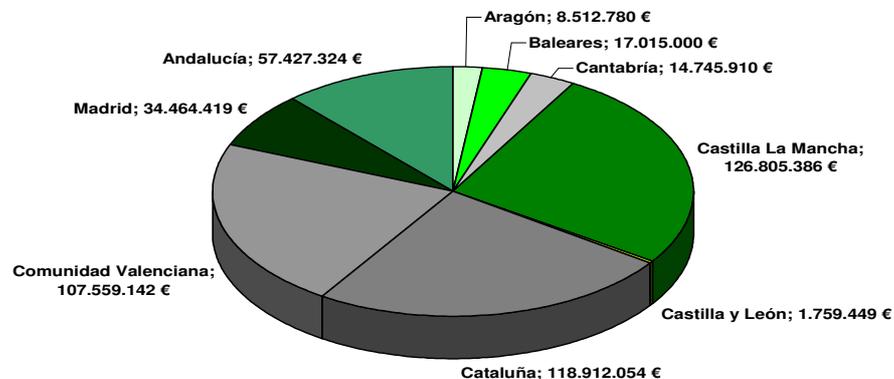
##### a) Cartera de Suelo

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. ha valorado la cartera de activos inmobiliarios de Quabit Inmobiliaria, S.A. y sus sociedades dependientes a 31 de diciembre de 2013. La cartera de suelo de la Sociedad y su grupo de empresas a 31 de marzo de 2014, se sitúa en 1,2 millones de metros cuadrados de techo edificable, más 5,4 millones de metros cuadrados de suelo no urbanizable, con un valor total de 487 millones de euros. Se trata de una cartera de suelo diversificada, tanto en lo que se refiere a grado de avance urbanístico como a su localización geográfica, tal como muestran los siguientes gráficos:

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



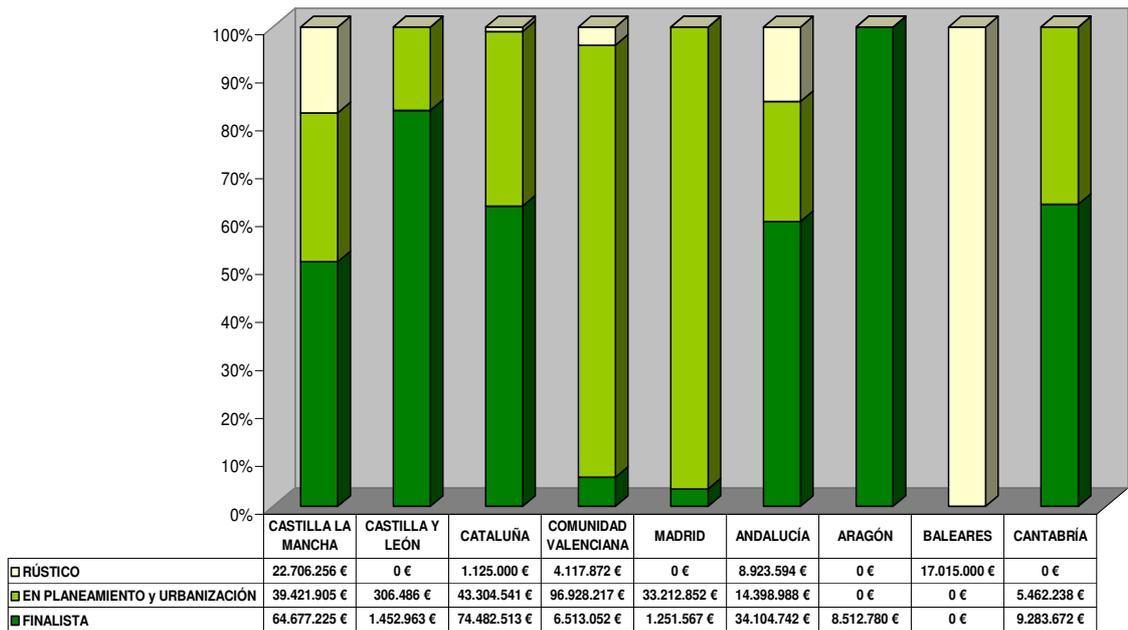
#### Desglose Cartera de Suelo por Localización (Euros)



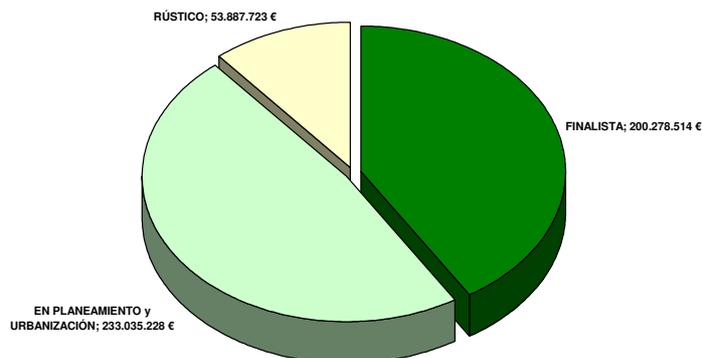
El Grupo ha materializado ventas de suelo en el primer trimestre del 2014, dentro del marco de los acuerdos de reestructuración firmados con las entidades financieras, lo que ha hecho que la cartera de suelo se reduzca respecto a la existente a 31 de diciembre de 2013 en 0,2 millones de metros cuadrados de techo edificable y 0,3 millones de metros cuadrados de suelo no urbanizable.

El valor de la cartera de suelo del Grupo, tras las ventas mencionadas, ha pasado de 598 millones de euros a 31 de diciembre de 2013 a 487 millones de euros a 31 de marzo de 2014, tomando la referencia del valor de mercado según informe de valoración a 31 de diciembre de 2013.

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



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



### 3.2.- Promoción Residencial

La evolución del stock de vivienda terminada en el primer trimestre de 2014 ha sido la siguiente

<b>Stock de Vivienda a 31 de diciembre de 2013 (unidades)</b>	<b>373</b>
Viviendas entregadas en el primer trimestre de 2014 (Unidades)	(38)
<b>Stock de Vivienda a 31 marzo 2014 (unidades)</b>	<b>335</b>

De las 38 entregas de viviendas realizadas en el primer trimestre del año, 30 corresponden a la entrega de una promoción terminada a una entidad financiera. El resto de operaciones corresponden a entregas realizadas a particulares. Si bien es un número modesto de unidades, la materialización de las operaciones es consecuencia de una ligera mejora en el mercado de vivienda y es indicativo de la posibilidad de ir liquidando el stock si se ofrecen precios a los que el mercado está dispuesto a absorberlo. Los acuerdos de comercialización firmados con entidades financieras y el contar con activos libres de cargas favorecen que se pueda ofrecer el stock a precios asumibles por el mercado, por lo que se espera que esta mejora se mantenga en los próximos meses y siga contribuyendo a la generación de recursos para el Grupo.

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

Stock por tipo de vivienda 31-mar-14			Stock por Comunidad Autónoma 31-mar-14		
	Unidades	%		Unidades	%
1ª residencia	320	95,5%	Andalucía	11	3,3%
2ª residencia	15	4,5%	Aragón	22	6,6%
<b>TOTAL</b>	<b>335</b>	<b>100,0%</b>	Cataluña	10	3,0%
			Castilla-La Mancha	255	76,1%
			Comunidad Valenciana	16	4,8%
			Galicia	1	0,3%
			Madrid	20	6,0%
			<b>TOTAL</b>	<b>335</b>	<b>100,0%</b>

### 3.3.- Gestión de Cooperativas y Comunidades

A 31 de marzo de 2014, el Grupo cuenta con un total de 83 viviendas en Gestión correspondientes a la cooperativa Monte Henares Sector I.15 M-46 Alovera en Guadalajara.

Durante el trimestre se han escriturado 2 viviendas de esta cooperativa.

### 3.4.- 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 viviendas protegidas situado en Guadalajara.

Durante el primer trimestre del año 2014 la Sociedad Dominante ha vendido, dentro del marco de reestructuración firmado con las entidades financieras, un edificio de vivienda protegida en alquiler situado en Valencia.

## 4.- Otra Información

### 4.1.- Evolución Bursátil

La cotización de Quabit subió desde 0,118 euros al cierre de 2013 hasta 0,138 euros al cierre de marzo de 2014, lo que representa un aumento de 16,95% en el trimestre.

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 ha aumentado en el período en 7,3%
- el índice sectorial de Servicios Financieros e Inmobiliarios de la Bolsa de Madrid ha disminuido en 8,55%

La evolución del Ibex-35 durante el período fue positiva, con un aumento de un 5,94%. A 31 de marzo de 2014 el Ibex-35 cerró en 10.340,50 puntos.

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

Evolución Bursátil de 31/12/2013 a 31/03/2014	
Cotización al cierre 31/12/2013 (€/acción)	0,118
Cotización al cierre 31/03/2014 (€/acción)	0,138
% Variación	16,95 %
Capitalización bursátil al cierre 31/03/14 (€)	193.591.597
Cotización máxima (€/acción)	0,1490
Cotización mínima (€/acción)	0,1160
Cotización media (€/acción)	0,1280
Volumen medio diario de contratación (títulos)	16.701.586
Títulos negociados en el periodo	1.052.199.898
Volumen medio diario de contratación (€)	2.205.799
Efectivo negociado en el periodo (€)	138.965.321
Número total de acciones	1.402.837.660

Fuente: Infobolsa

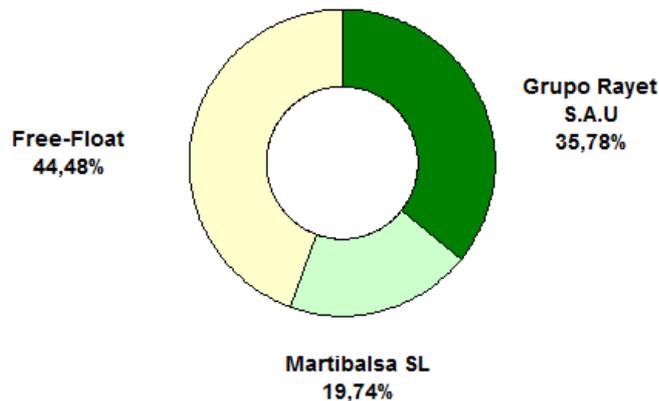
### 4.2.- Órganos de Gobierno

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, Nombramientos, y Retribuciones
D. Félix Abánades López	Presidente y Consejero delegado	
D. Jorge Calvet Spinatsch	Vicepresidente y Consejero Independiente	Presidente
D. Alberto Pérez Lejonagoitia	Consejero Dominical	Vocal
Dña. Claudia Pickholz	Consejero Independiente	Vocal
D. Miguel Angel Melero Bowen	Secretario No Consejero	Secretario
Dña. Nuria Díaz Sanz	Vicesecretario No Consejera	Vicesecretario

#### 4.3.- Accionariado

En el siguiente gráfico se recoge la composición del accionariado de la Sociedad Dominante a 31 de marzo de 2014, identificando los titulares de participaciones significativas.



Los porcentajes que aparecen en la tabla 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 Comisión Nacional del Mercado de Valores y el número total de derechos de voto de la Sociedad Dominante a 31 de marzo de 2014 , que es de 1.402.837.660.

Con fecha 28 de marzo de 2014, Martibalsa, S.L. emitió una notificación respecto a derechos de voto atribuidos a acciones y otras operaciones sobre acciones en sociedades cotizadas, por la que comunicó que su porcentaje de participación había descendido el umbral del 20%, pasando a ser su nuevo porcentaje de participación notificada 19,74%.

Una vez que se inscriba en el Registro Mercantil la ampliación de capital descrita en el punto c) Patrimonio Neto del apartado 2.2. Balance de Situación Consolidado, las participaciones de Grupo Rayet, S.A.U y Martibalsa, S.L. pasarán a ser el 35,05% y el 19,34 %, respectivamente.

**PARA MÁS INFORMACIÓN CONTACTAR CON:**

**Relación con Inversores**

**91 - 436 48 98**

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