

RESULTADOS EJERCICIO 2011 31.12.2011

QUABIT INMOBILIARIA REDUCE PÉRDIDAS EN UN 17,2% Y EL STOCK DE VIVIENDAS EN UN 34,6%

- La cifra de negocio se sitúa en 112,4 millones de euros
- El Grupo ha entregado 362 viviendas y ha registrado un total de 361 nuevas operaciones de preventa
- El stock pendiente de entrega disminuye hasta alcanzar la cifra de 683 unidades
- Quabit Inmobiliaria inició en 2011 el proceso de reestructuración de la deuda, que asciende a más de 1.300 millones. El proceso culminó con éxito el pasado 18 de enero con la firma de un Acuerdo Marco de Refinanciación con las entidades acreedoras
- El nuevo pacto de reestructuración reduce el endeudamiento de la compañía en aproximadamente 360 millones de euros (más de un 25%) mediante la realización de operaciones de compraventa de activos que han producido un beneficio bruto de 17,1 millones de euros, registrado en enero de 2012
- El Acuerdo permite además la bilateralización de todo el préstamo sindicado de 837 millones de euros, la refinanciación a cinco años de toda la deuda financiera y sus intereses, así como disponer de financiación para cubrir las necesidades de liquidez de la compañía durante al menos los próximos dos años

Madrid, 29 de febrero de 2012.- Quabit Inmobiliaria ha cerrado el ejercicio 2011 con una cifra de negocio de 112,4 millones de euros, lo que representa un incremento del 16,6% con relación al mismo periodo del anterior ejercicio. La mejora de este dato se explica por la realización de varias operaciones de venta de activos que han aportado a la cifra de negocios del Grupo un total de 85,4 millones de euros.

La línea de actividad que mayores ingresos ha reportado es la de Promoción Residencial con 81,5 millones de euros. En total, Quabit ha entregado 362 viviendas y ha registrado además un total de 361 nuevas operaciones de preventa. Con todo, el stock pendiente de entrega se ha reducido un 34,6% hasta alcanzar la cifra de 683 unidades. Las cifras de ventas habrían sido previsiblemente mejores de haberse mantenido la desgravación por compra de vivienda en el IRPF.

Los ingresos en la actividad de Suelo han ascendido a 28,2 millones de euros, fundamentalmente por las transmisiones de suelo en el marco de las operaciones de venta de activos antes mencionadas. Paralelamente, el Grupo ha focalizado sus esfuerzos durante 2011 en consolidar el valor de la cartera de activos. Resultado de ello ha sido el avance significativo en la situación urbanística de sus posiciones de

suelo, que se han depreciado en términos comparables tan sólo un 1,8%, conforme acredita Knight Frank España en la valoración de la cartera de activos inmobiliarios gestionados por el Grupo.

Por otra parte, el resultado bruto de explotación consolidado (EBITDA) ha mejorado en 35,9 millones de euros como consecuencia de la mejora en el margen asociado a las operaciones de venta realizadas. Además, es importante reseñar las medidas adoptadas para adaptar la estructura de costes a la situación actual del mercado, así como la reducción de los gastos operativos del Grupo en un 47%.

Las pérdidas antes de impuestos se han reducido en un 17,2% frente al resultado obtenido al cierre de 2010. Tras el efecto impositivo, la mejora del resultado neto es de un 17,1%.

Por otro lado, Quabit Inmobiliaria inició en 2011 el proceso de reestructuración de la deuda, que asciende a más de 1.300 millones. El proceso culminó con éxito el pasado 18 de enero con la firma de un Acuerdo Marco de Refinanciación con las entidades acreedoras. El nuevo pacto de reestructuración reduce el endeudamiento de la compañía en aproximadamente 360 millones de euros. El Acuerdo permite además la bilateralización de todo el préstamo sindicado de 837 millones de euros, la refinanciación a cinco años de toda la deuda financiera y sus intereses, así como disponer de financiación para cubrir las necesidades de liquidez de la compañía durante al menos los próximos dos años.

“En Quabit trabajamos para adaptar nuestra estructura, procedimientos y modelo de negocio a las actuales circunstancias del sector, en un mercado con volúmenes más reducidos, más competitivo, menos atomizado y con mayor presión en los márgenes de beneficio”, explica Alberto Quemada, Consejero Delegado. “La recuperación del sector inmobiliario es clave para la buena marcha del sector financiero y por ello es importante establecer canales de colaboración con las entidades financieras, que actualmente cuentan con importantes carteras de activos. El objetivo de Quabit es continuar siendo una de las promotoras más activas, pero paralelamente posicionarnos como operador cualificado, capacitado y experto en la gestión de activos para las entidades financieras y otros agentes del mercado inmobiliario”.

MAGNITUDES ECONÓMICO- FINANCIERAS

(En miles de Euros)	2011	2010	Variación
Importe Neto de la Cifra de Negocio	112.361	96.397	16,6%
EBITDA	(32.260)	(68.125)	52,6%
Resultado Financiero	(62.727)	(45.278)	(38,6%)
Resultado Antes de Impuestos	(96.357)	(116.348)	17,2%
Resultado Neto Atribuible Sociedad Dominante	(96.419)	(116.250)	17,1%

MÁS INFORMACIÓN

Dirección de Marketing y Comunicación Quabit Inmobiliaria

Susana Gutiérrez_Tel. 91 436 48 98 / Mv. 636 36 73 28 / susana.gutierrez@grupoquabit.com

MAGNITUDES OPERATIVAS

PROMOCIÓN RESIDENCIAL	2011	2010	Variación
Escrituras del periodo (viviendas)	362	479	(24,4%)
Preventas del periodo (viviendas)	361	435	(17,0%)
COMUNIDADES Y COOPERATIVAS	2011	2010	Variación
Oferta previa (viviendas)	372	593	(37,3%)
Gestión (viviendas)	117	125	(6,4%)
TOTAL	489	718	(31,9%)

Stock de Viviendas a 31 de diciembre de 2010	1.041 viviendas
Adiciones de Vivienda Terminada en 2011	4 viviendas
Viviendas entregadas en 2011	(362) viviendas

Stock de Viviendas a 31 de diciembre de 2011* **683 viviendas**

*El stock pendiente de entrega se ha reducido un 34,6% con relación a la suma del stock al cierre de 2010 (1.041 viviendas) y de las adiciones de vivienda terminada durante 2011 (4).

MÁS INFORMACIÓN

Dirección de Marketing y Comunicación Quabit Inmobiliaria

Susana Gutiérrez_Tel. 91 436 48 98 / Mv. 636 36 73 28 / susana.gutierrez@grupoquabit.com