

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

Calle Edison, nº 4
28006 Madrid

Madrid, 28 de febrero de 2018

QUABIT INMOBILIARIA, S.A. (“**Quabit**” o la “**Sociedad**”), en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, pone en su conocimiento el siguiente:

HECHO RELEVANTE

La Sociedad informa de que tras la publicación de los resultados correspondientes al período contable finalizado el 31 de diciembre de 2017 ha publicado igualmente una presentación de resultados anuales de los que se desprende un valor de mercado de los activos de Quabit (GAV) a 31 de diciembre de 2017 de 399,3 millones de euros, y el beneficio neto es positivo en 14,4 millones de euros, con un aumento del 85,5%, tras la aplicación de descuentos de deuda y de la activación de créditos fiscales.

La presentación adjunta estará disponible en la web de la compañía.

El Secretario del Consejo de Administración
Miguel Ángel Melero Bowen



Quabit[↗]
Inmobiliaria

Presentación de resultados 2017

FEBRERO 2018

Esta Presentación no constituye ni forma parte de ninguna oferta de venta o suscripción, o invitación a comprar o a suscribir, o solicitud de oferta de venta o suscripción, de las acciones de Quabit Inmobiliaria, S.A. (“Quabit”). Esta Presentación, así como la información incluida en ella, no constituye ni forma parte de (i) ningún contrato o compromiso de compra o suscripción de acciones de acuerdo con la Ley del Mercado de Valores y normativa aplicable, ni (ii) una oferta de compra, venta o intercambio de acciones ni una solicitud de cualquier tipo de derechos de voto en la jurisdicción de EEUU o cualquier otra. El término “Presentación” comprenderá este documento y cualquier parte o contenido de este documento; cualquier presentación oral, sesión de preguntas y respuestas y material escrito o en audio tratado o distribuido durante cualquier reunión relativa a la Presentación o que guarde cualquier vínculo con la misma.

La Presentación y la información contenida en la Presentación no podrán ser reproducidas, usadas, distribuidas o publicadas, en su totalidad o en parte, en ningún supuesto, salvo en lo que respecta a la información extraída de la Presentación y utilizada para la elaboración de informes de analistas de conformidad con la normativa aplicable. El incumplimiento de este deber puede suponer una infracción de la legislación aplicable en materia de mercado de valores y de su infracción se pueden derivar responsabilidades civiles, administrativas o penales.

Además de información relativa a hechos históricos, esta Presentación puede incluir proyecciones futuras sobre las ventas y resultados de Quabit y sobre otras materias como la industria, la estrategia de negocios, objetivos y expectativas relativas a posicionamiento de mercado, operaciones futuras, márgenes, rentabilidad, inversiones de capital, recursos propios, y otra información operativa y financiera. Las proyecciones futuras incluyen afirmaciones relativas a los planes, objetivos, metas, estrategias, eventos futuros o desempeño, asunciones subyacentes y otras afirmaciones que no son declaraciones sobre hechos históricos. Las palabras “prever”, “esperar”, “anticipar”, “estimar”, “considerar”, “podrá”, y demás expresiones similares pueden identificar o referirse a proyecciones futuras. Otras proyecciones futuras pueden identificarse con base en el contexto en el que se realizan. Las proyecciones futuras se basan en diversas hipótesis y asunciones relativas a la estrategia de negocios de Quabit, presente y futura, así como en el entorno en el que Quabit espera operar en el futuro. Las proyecciones futuras incluyen e implican riesgos conocidos y desconocidos, incertidumbres y otros factores materiales, que pueden afectar a los resultados reales y al desempeño de Quabit o de la industria en la que opera. Por tanto, el resultado y el desempeño real de Quabit pueden ser materialmente diferentes de aquellos expresados o implícitos en estas proyecciones. Ninguna de las proyecciones futuras, expectativas o perspectivas incluidas en esta Presentación deberá considerarse como una previsión o promesa. Tampoco deberá entenderse que las proyecciones futuras implican manifestación, promesa o garantía alguna sobre la corrección o exhaustividad de los resultados o de las asunciones o hipótesis en las que se basan las referidas proyecciones futuras, expectativas, estimaciones o previsiones o, en el caso de las asunciones, de su completa inclusión en la Presentación. Numerosos factores podrían ocasionar que el resultado, rendimiento o desempeño real de Quabit fuese materialmente diferente de cualquier resultado, rendimiento o desempeño futuro incluido de manera expresa o implícita en cualquiera de las referidas proyecciones futuras. En caso de materializarse alguno o varios de los referidos riesgos o incertidumbres o, en caso de que las asunciones resulten incorrectas, los resultados reales pueden ser materialmente diferentes de los descritos, anticipados, esperados o proyectados en la Presentación. Por tanto, el receptor de esta Presentación no deberá tomar como ciertas e invariables estas proyecciones futuras y su capacidad de predecir resultados futuros.

Los analistas, agentes de valores e inversores, actuales y futuros, deberán operar con base en su propio criterio en cuanto a la idoneidad y adecuación de los valores en relación con la consecución de sus objetivos particulares, habiendo tomado en consideración lo indicado en el presente aviso y la información pública disponible y habiendo recibido todo el asesoramiento profesional, legal, o de cualquier otra categoría, considerado necesario o conveniente en estas circunstancias, sin haber dependido únicamente de la información contenida en la Presentación. La difusión de esta Presentación no constituye asesoramiento o recomendación alguna por parte de Quabit para comprar, vender u operar con acciones. Los analistas, agentes de valores e inversores deben tener en cuenta que las estimaciones, proyecciones y previsiones no garantizan el rendimiento, desempeño, resultado, precio, márgenes, tipos de cambio y otros hechos relacionados con Quabit que estén sujetos a riesgos, incertidumbres u otras variables que no se encuentren bajo el control de Quabit, de tal forma que los resultados futuros y el desempeño real podría ser materialmente diferente al previsto, proyectado y estimado.

La información incluida en esta Presentación, que no pretende ser exhaustiva, no ha sido verificada por un tercero independiente y no será objeto de actualización. La información de la Presentación, incluidas las proyecciones futuras, se refiere a la fecha de este documento, o las indicadas expresamente en la Presentación, y no implica garantía alguna en relación con los resultados futuros. Quabit renuncia expresamente a cualquier obligación o compromiso de difundir cualquier actualización o revisión de la información, incluyendo datos financieros y proyecciones futuras. En este sentido, Quabit no distribuirá públicamente ninguna revisión que pueda afectar a la información contenida en la Presentación que se derive de cambios en las expectativas, hechos, condiciones o circunstancias en los que se basen las proyecciones futuras o de cualquier otro cambio ocurrido en la fecha de la Presentación o tras la misma.

Los datos relativos a la industria, al mercado y a la posición competitiva de Quabit contenidos en esta Presentación que no se atribuyan a una fuente específica, han sido extraídos de los análisis o estimaciones realizados por Quabit y no han sido verificados de forma independiente. Además, la Presentación puede incluir información relativa a otras sociedades que operan en el mismo sector e industria de Quabit. Esta información proviene de fuentes públicas y Quabit no otorga ninguna manifestación o garantía, expresa o implícitamente, ni asume responsabilidad alguna por la exactitud, la integridad o la verificación de los referidos datos.

Determinada información financiera y estadística contenida en la Presentación está sujeta a ajustes de redondeo. Por consiguiente, cualquier discrepancia entre el total y la suma de los importes reflejados se debe al referido redondeo. Algunos de los indicadores de gestión financiera y operativa incluidos en esta Presentación no han sido sometidos a auditoría financiera o a verificación por parte de un tercero independiente. Además, determinadas cifras de la Presentación, que tampoco han sido objeto de auditoría financiera, son cifras proforma. Quabit y sus empleados, directivos, consejeros, asesores, representantes, agentes o afiliados no asumen ninguna responsabilidad (por culpa o negligencia, directa o indirecta, contractual o extracontractual) por los daños y perjuicios que puedan derivarse del uso de esta Presentación o de su contenido o que, en cualquier caso, se encuentren relacionados con esta Presentación.

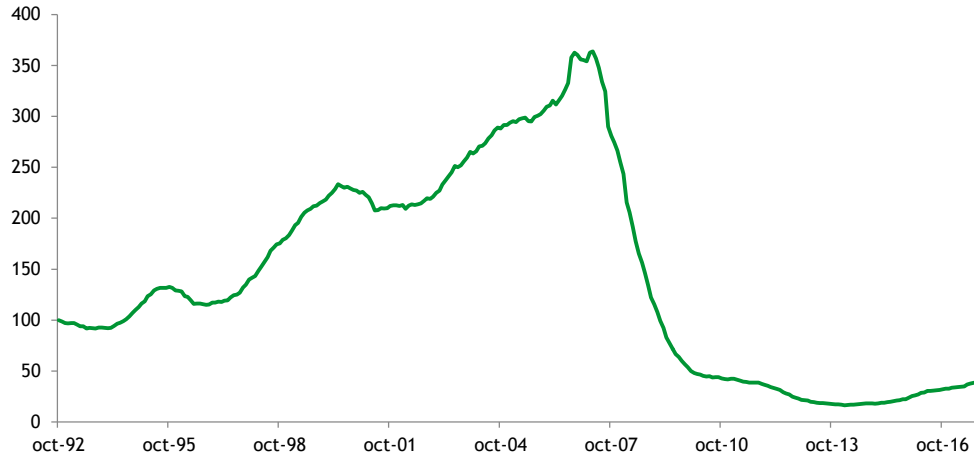
La información incluida en esta Presentación no constituye asesoramiento legal, contable, regulatorio, fiscal, financiero o de cualquier otra categoría. La referida información no ha sido elaborada tomando en consideración los objetivos de inversión, legales, contables, regulatorios, fiscales o financieros de los receptores de la información, ni las necesidades, situaciones o circunstancias particulares. Los receptores son los únicos encargados y responsables de formar su propio criterio y de alcanzar sus propias opiniones, elecciones y decisiones de inversión y conclusiones con respecto a estas materias y al mercado, así como de llevar a cabo una valoración independiente de la información. Los receptores son los únicos encargados y responsables de buscar asesoramiento profesional independiente en relación con la información contenida en la Presentación y con cualquier actuación realizada con base en la referida información. Ninguna persona asume responsabilidad alguna por la referida información o por las actuaciones o decisiones llevadas a cabo por algún receptor o alguno de sus consejeros, directivos, empleados, agentes o asociados con base en la referida información.

Ni esta Presentación ni ninguna parte de la misma tienen naturaleza contractual, y no podrán ser utilizadas para formar parte o constituir un acuerdo de ningún tipo.

Al recibir o al asistir a la Presentación, el receptor declara su conformidad y, por tanto, su sujeción a las restricciones indicadas en los párrafos anteriores, así como a cualesquiera otras que pudieran resultarle de aplicación.

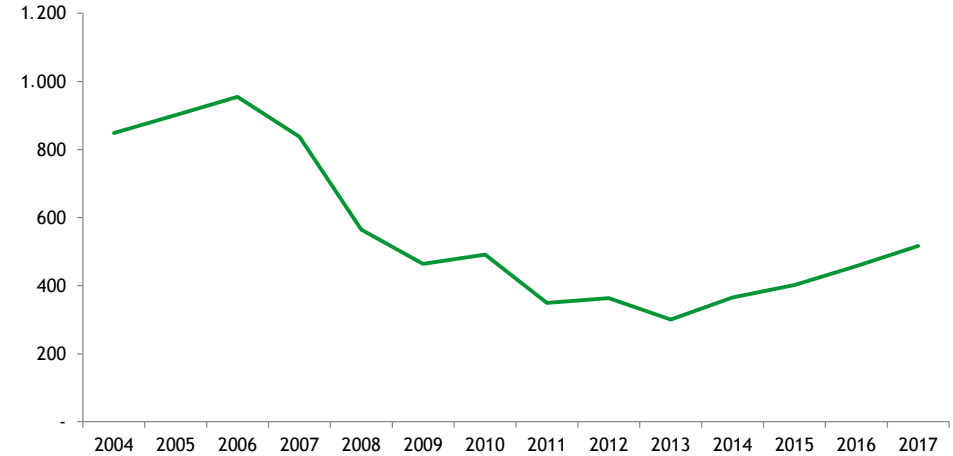
- ✓ El sector residencial ha acelerado su crecimiento en los últimos 12 meses...
- ✓ ... lo que ha permitido a Quabit arrancar en 2017 la construcción de 302 viviendas, iniciar la comercialización de 919, lanzar la precomercialización de 424 y tener otras 906 viviendas en fase de diseño...
- ✓ ... y firmar compras de suelo por 160M€ (sobre los que ya se están comercializando 812 viviendas) que han aumentado la cartera de suelo hasta un 60% del objetivo de entregas de los próximos 5 años...
- ✓ ... a la vez que ha reforzado su estructura financiera con inversores de referencia y nuevas líneas de financiación...
- ✓ ... sentando en el año las bases del crecimiento futuro...
- ✓ ... lo que ha permitido revisar al alza los objetivos del plan de negocio en un 20%.
- ✓ El beneficio neto de 2017 crece un 86% gracias a la mayor activación de créditos fiscales y a las quitas de deuda ligadas a la cancelación de la deuda con Sareb...
- ✓ ... impacto que será recurrente en los próximos años gracias a los 137M€ de créditos fiscales pendientes de activar y los 44M€ en quitas acordadas.

Evolución de visados de vivienda (m2)



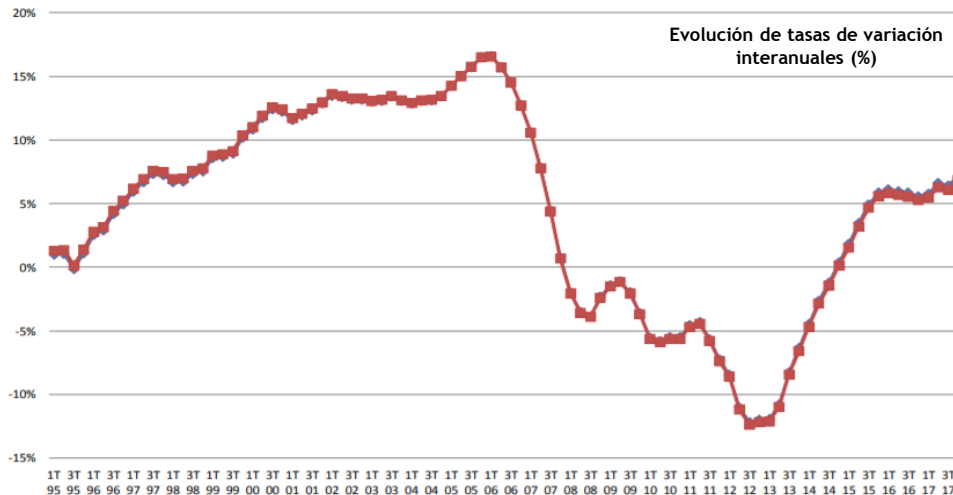
Fuente: Banco de España

Transacciones de vivienda ('000)



Fuente: Ministerio de Fomento

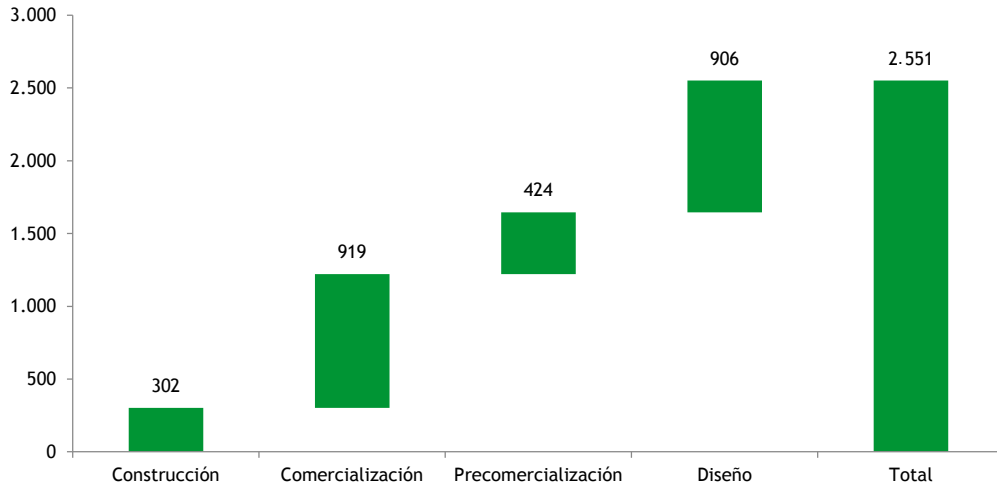
Evolución de precio de la vivienda de ventas repetidas (IPVVR)



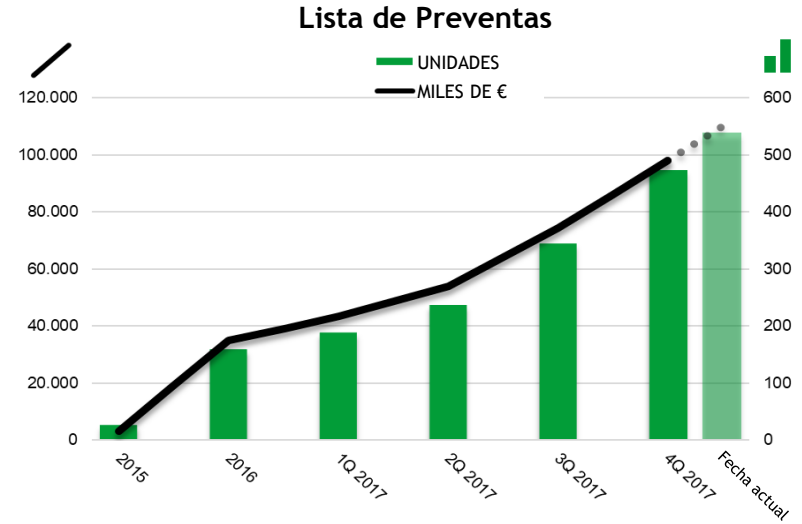
Fuente: Colegio de Registradores

- ✓ Los visados para nueva vivienda muestran un crecimiento superior al 20% durante el año
- ✓ El volumen de transacciones mantiene crecimientos superiores al 10%, en línea con años anteriores
- ✓ Las subidas en el precio de las casas se aceleran, situándose en el 7,6% anual a finales de 2017

Más de 2.500 viviendas en desarrollo...

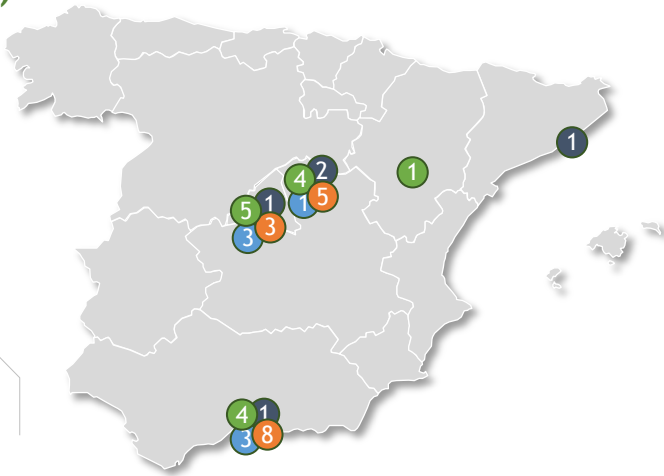


... con las preventas acelerándose en el 2S17



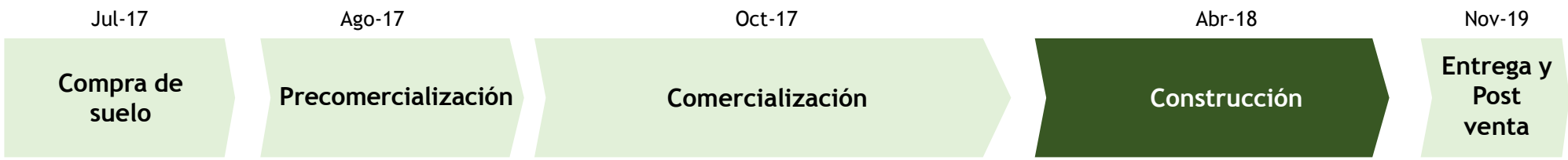
Localización geográfica de las promociones (en número)

- En construcción
- En comercialización
- En precomercialización
- En diseño



- **A lo largo del año se ha iniciado...**
 - La construcción de 5 promociones (302 viviendas)
 - La comercialización de 14 promociones (919 viviendas)
 - La precomercialización de 7 promociones (424 viviendas)
 - El diseño de 16 promociones (906 viviendas)
- **... que generarán una facturación estimada de 536M€**
- Las promociones en desarrollo se concentran fundamentalmente en el sureste de Madrid, Corredor del Henares y Málaga
- El crecimiento de las preventas se ha acelerado con el inicio de las nuevas comercializaciones, **alcanzando los 110M€ a finales de febrero de 2018 (538 viviendas)**
- En **marzo de 2018 arrancarán las obras de 473 viviendas**, actualmente en comercialización

... cuya construcción arrancará en los próximos meses (ej: Quabit-Los Pedregales)...



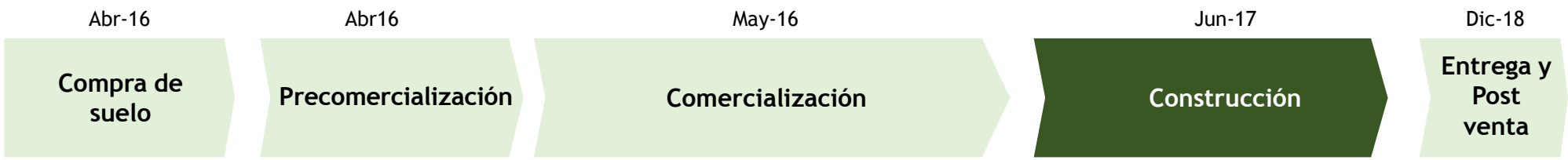
- Promoción de 63 viviendas libres de 2, 3 y 4 dormitorios con garaje y trastero

Ubicación	Estepona
Viviendas (#)	63
Área construible, viviendas (m2)	6.495
Área construible, garajes (m2)	1.575
Área construible, trasteros (m2)	630

Facturación prevista (M€)	10.652
Repercusión del suelo (%)	16,6%
Margen Bruto objetivo (%) ⁽¹⁾	16,3%
TIR (%) ⁽¹⁾	31,0%



(1) El cálculo incluye los intereses del préstamo promotor



- 12 exclusivos chalets. Parcelas desde 1.000 metros cuadrados. 6 dormitorios. Piscina individual. Urbanización privada con pista de pádel

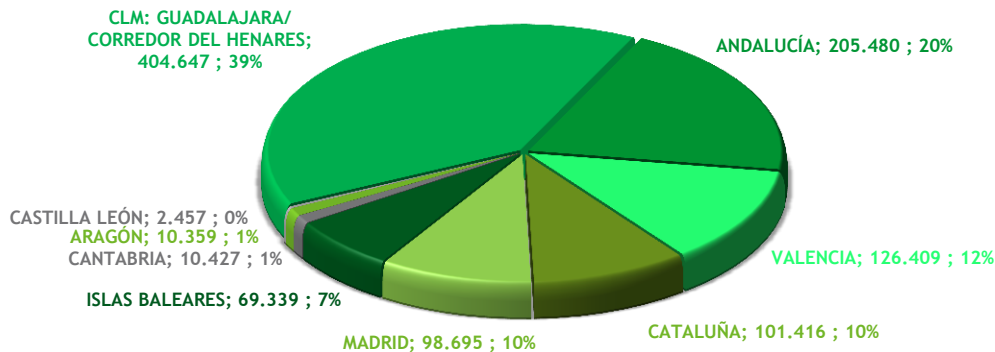
Ubicación	Boadilla del Monte
Viviendas (#)	12
Área construible, viviendas (m2)	5.705

Facturación prevista (M€)	14.749
Repercusión del suelo (%)	20,2%
Margen Bruto objetivo (%) ⁽¹⁾	23,5%
TIR (%) ⁽¹⁾	40,4%

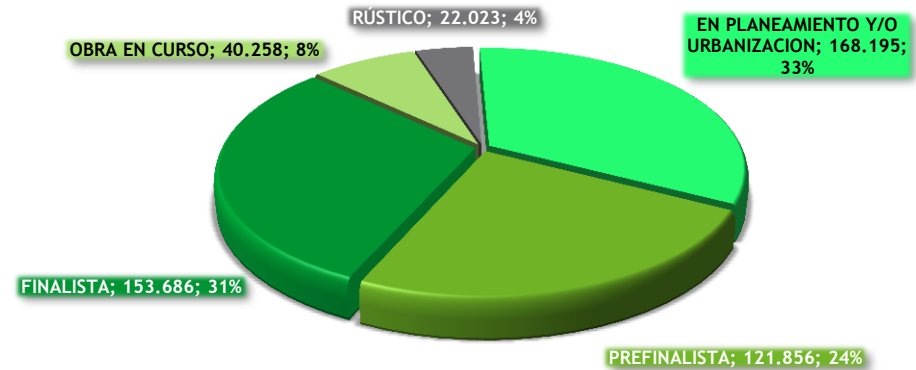


(1) El cálculo incluye los intereses del préstamo promotor

Distribución de suelo en gestión Total 1.029.228 m² edificables



Grado de avance urbanístico por valoración (Total 506.018 miles de €)

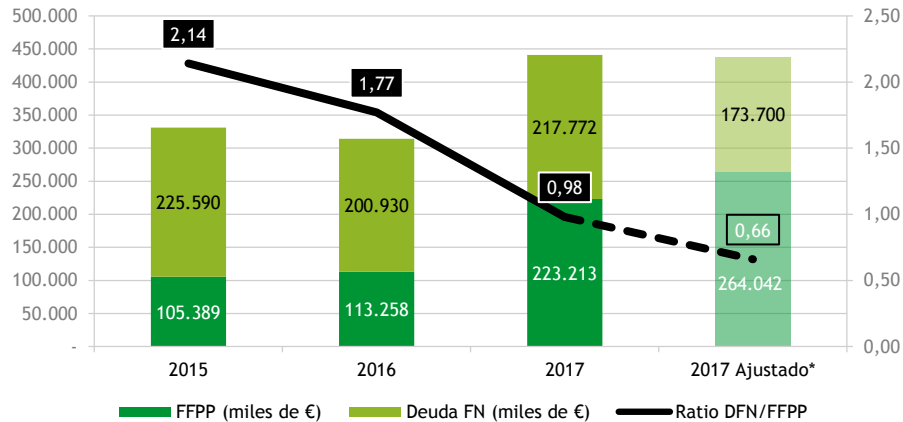


(*) Incluye 232.900 m²t correspondiente a operaciones señalizadas a incorporar próximamente

- En 2017 se han firmado compras de suelo en el año por un total de **160,8M€** y **526.017 m²** de edificabilidad
- ... principalmente en Madrid, Corredor del Henares, Costa del Sol y Baleares
- ... sobre los cuales ya se han puesto 812 viviendas en comercialización.
- Con estas adquisiciones la cartera total es de más de **1.000.0000 m² de edificabilidad**
- ...y se cubre el **60%** de las necesidades de suelo para los objetivos de entregas de viviendas del 2018 a 2022.
- El objetivo de la compañía es adquirir otros **130M€ entre 2018 y 2020.**

Reducción del apalancamiento sobre FFPP...

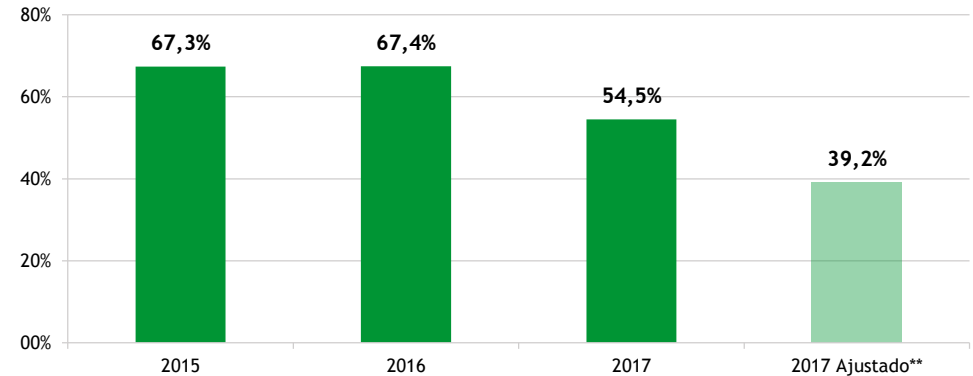
Evolución ratio Deuda Financiera neta/FFPP



(*) Incluye quitas por 44M€

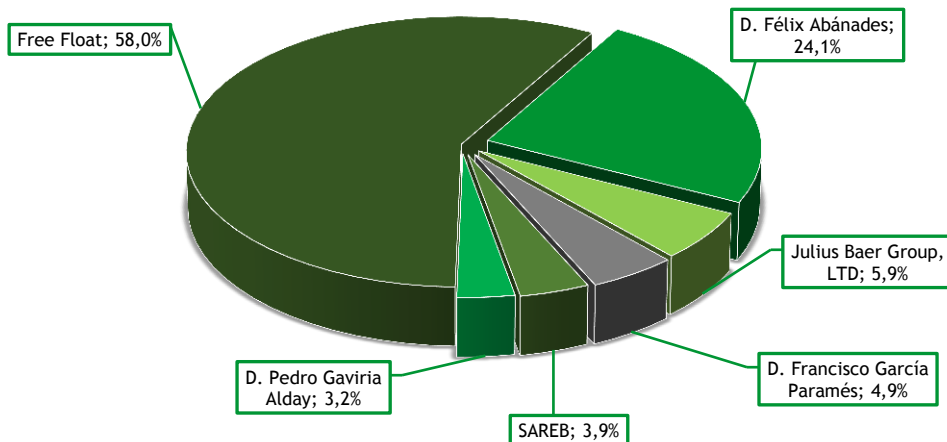
... y sobre el valor de los activos

Evolución LTV (%)

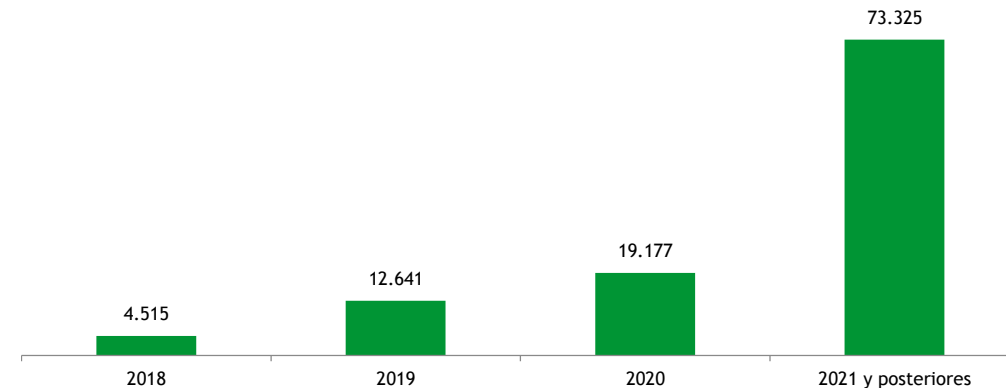


(**) Incluye quitas por 44M€

Una estructura accionarial reforzada



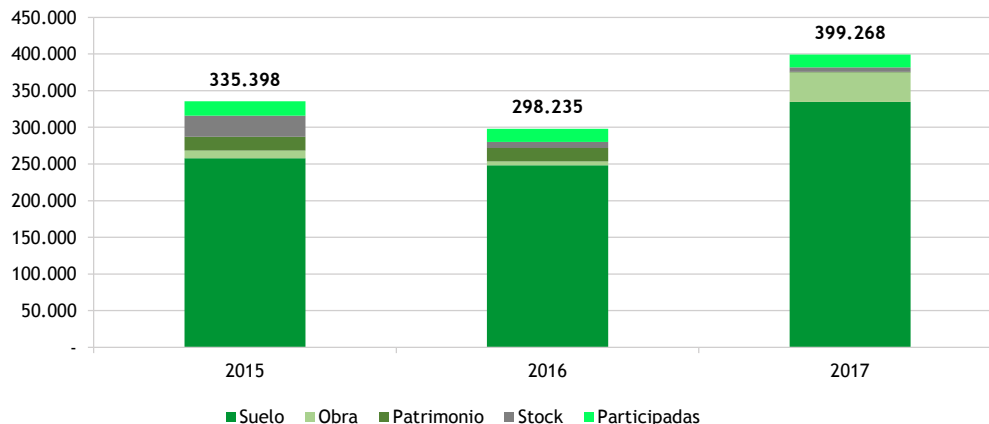
Vencimientos de deuda alineados con la futura generación de caja



Nota: No incluye los pagos de préstamos con calendario de repagos asociado a la entrega de viviendas (préstamos promotores y líneas de financiación para compra de suelo)

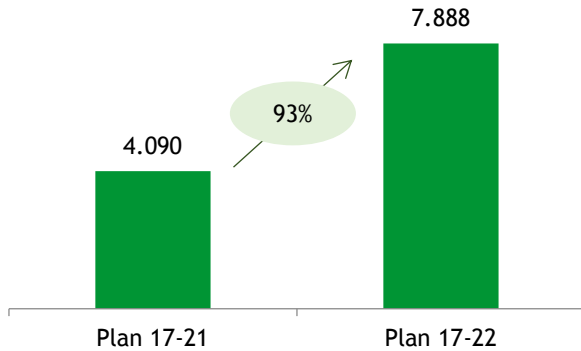
(en miles de euros)	31/12/2017	31/12/2016	Variación
Importe Neto de la Cifra de Negocio	5.701	32.773	(82,6%)
EBITDA	(7.301)	(19.605)	62,8%
Resultado Financiero	(4.593)	7.472	(161,5%)
Resultado Antes de Impuestos	(11.992)	(12.245)	2,1%
Resultado Neto	14.389	7.755	85,5%
- Atribuible Sociedad Dominante	14.333	8.001	79,1%
- Atribuible a Intereses Minoritarios	56	(246)	122,8%
NAV	266.933	139.672	91%

Evolución GAV (miles de €)

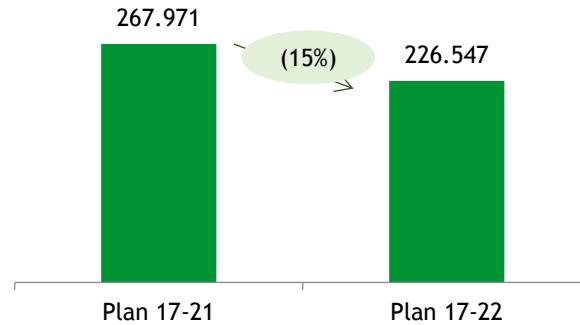


- Las ventas caen un 83% por:
 - La reducción del stock durante 2016
 - Las nuevas promociones empezarán a entregarse a partir de 2018
- La mejora en las perspectivas de la compañía ha permitido acelerar el ritmo de activación de los créditos fiscales (26M€ en 2017 vs 20M€ en 2016)
- El beneficio neto se duplica gracias a la mayor activación de créditos y a las quitas asociadas a la cancelación de deuda con Sareb
- El GAV aumentó un 34% por la compra de suelos y desarrollo de promociones
- El NAV muestra un fuerte crecimiento en el año:
 - un 91% en base al cierre de 2017
 - un 123% si incluimos las quitas de deuda acordadas con Sareb por 44M€
 - Un 222% si incluimos los créditos fiscales pendiente de activar

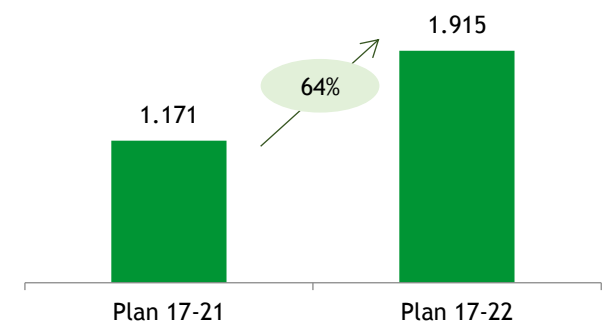
Nº viviendas



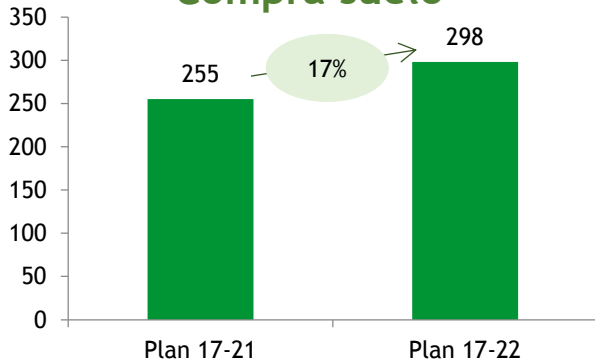
Precio medio



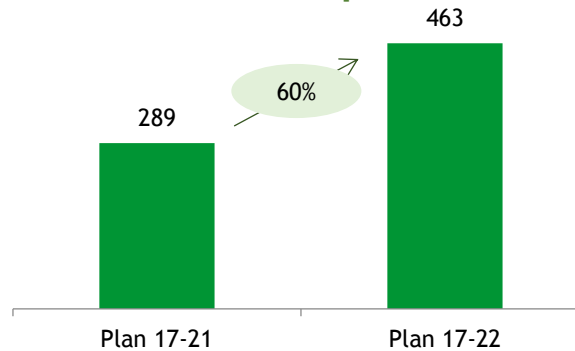
Facturación



Compra suelo



Cash-Flow Operativo



Objetivo 2022

- ✓ 3.000 viviendas al año
- ✓ 600M€ de facturación
- ✓ 100M€ EBITDA

- La rápida captación de suelo en 2017, permitirá a la compañía incrementar el ritmo de desarrollo de promociones en los próximos años
- El suelo captado supone una menor repercusión del mismo en los precios de venta, lo que le permite:
 - Reducir el impacto de los costes de la financiación de terceros para compra de suelo
 - **Incrementar la TIR de los proyectos al reducir la inversión requerida por los mismos**

- ✓ Se mantiene la fortaleza del sector con subidas esperadas en precios de la vivienda superiores al 5% en el próximo año⁽¹⁾.
- ✓ Los avances realizados en 2017 demuestran la capacidad de gestión de Quabit y dan visibilidad a la ejecución del plan estratégico con una rentabilidad superior a la inicialmente estimada...
- ✓ ... y sitúan a Quabit en línea con su objetivo de alcanzar un nivel de ventas recurrente de 3.000 viviendas a partir de 2022, que la situará entre los líderes de su sector.
- ✓ Para 2018, Quabit estima tener una cartera comercial de 3.000 viviendas
- ✓ ...así como empezar las obras de edificación de 2.000 viviendas
- ✓ ... entregar 215 viviendas,
- ✓ ... y captar suelos que permitirán cubrir más del 80% de las necesidades del plan estratégico.

(1) Fuente: Moody's



c/ Capitán Haya, 1 - pl. 16
Madrid 28020. Spain
Tel. +34 91 436 48 98

Web: www.grupoquabit.com
Las News de Quabit: www.quabit.es