

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

C/ Edison, nº 4
28006 – Madrid

Madrid, 17 de septiembre de 2020.

QUABIT INMOBILIARIA, S.A. (“Quabit o la Sociedad”), en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación en materia del Mercado de Valores, pone en su conocimiento la siguiente

INFORMACIÓN PRIVILEGIADA

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17 del Reglamento (UE) 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril de 2014, sobre el abuso de mercado, y en el artículo 226 de la Ley del Mercado de Valores, mediante el presente escrito la Sociedad informa de que acaba de publicar los resultados correspondientes al primer semestre del ejercicio 2020.

Atentamente,

Miguel Ángel Melero Bowen
Secretario no consejero

17 / SEPTIEMBRE
2020

Presentación
Resultados
1 semestre

Quabit 
Inmobiliaria

Aviso Legal

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 basan 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.

Índice de contenidos

- 1 Introducción. Impactos Covid-19
- 2 Resumen ejecutivo
- 3 Principales magnitudes
- 4 Datos promociones
- 5 Estados financieros y deuda
- 6 Conclusiones
- 7 Anexos

PONENTES



Félix Abánades
PRESIDENTE y CONSEJERO DELEGADO



Alberto Pérez
DIRECTOR FINANCIERO CORPORATIVO

1 Introducción. Impactos Covid-19

Situación **durante**
el primer semestre

- Estado de alarma desde el 14 de marzo al 21 de junio
- Caída del PIB del 18,5% y tasa de paro del 15,3% en el 1S 2020*
- Caída brusca de preventas por limitaciones de movilidad (-42%)
- Endurecimiento de la financiación a promotor

Situación **posterior**
al primer semestre

- Los rebrotes complican y alargan la recuperación
- Previsiones 2020: Caída del PIB -13% y tasa paro 19%*
- La recuperación de la demanda no compensa la caída del 1S 2020
- Total paralización de la 2ª residencia

* Fuente: FUNCAS

2 Resumen Ejecutivo

A NIVEL OPERATIVO



- Se consolida el buen nivel de entregas (410 uds) pese a las dificultades generadas por el estado de alarma



- La actividad comercial recupera intensidad y se acerca a los niveles pre-crisis (386 visitas en el mes de junio)



- Nula actividad en la 2ª residencia para extranjeros. Especial incidencia para Quabit en Costa del Sol



- Las resoluciones de contratos se mantienen en niveles mínimos (<3%), similares a los de una situación normalizada



- Paralización de parte de los nuevos lanzamientos comerciales, especialmente los de 2ª residencia



- Se han arrancado obras en 5 promociones



- Se mantienen paradas 4 promociones hasta contar con más ventas



- Ritmos de producción impactados por COVID-19. Retraso de ~ 30% de certificaciones sobre lo previsto

2 Resumen Ejecutivo

A NIVEL ECONÓMICO – FINANCIERO



- Facturación afectada por retrasos en el proceso de escrituraciones (obtención de permisos y entregas de viviendas)



- Márgenes afectados por desviaciones en costes consecuencia del alargamiento de plazos



- Provisión de cartera suelo en planeamiento (37,6 M€)



- Reducción de costes (ERTES, retribución consejeros, gastos operativos)



- Congelación de inversiones



- Renegociación acuerdos con los dos principales acreedores financieros



- Previsible impacto COVID-19 sobre Plan de Negocio

3 Principales Magnitudes

A NIVEL OPERATIVO

Actividad de **promoción**



- 52 promociones en marcha (3.636 viviendas)
- 32 promociones en construcción o entrega (1.959 viviendas)
- 1.498 viviendas prevendidas (55% de la cartera en venta)
- 410 unidades entregadas

Actividad de **Construcción**



- 6 obras contratadas en el 1S (50 M euros)
- Cartera por 102 M euros
- 1.216 viviendas en curso a la fecha (90% son de Quabit)
- Sustitución de constructoras externas en 5 obras

3 Principales Magnitudes

A NIVEL ECONÓMICO – FINANCIERO

Actividad de **promoción**



- 69 M€ de facturación. Retrasos en escrituraciones por efecto del estado de alarma
- Márgenes afectados por tensiones en costes de construcción y mayores costes financieros
- Ahorros en gastos de estructura respecto a lo previsto (1,5 M€ a junio)
- Resultado antes de impuestos afectado por provisión de cartera de suelo de 37,6 M€ y otras provisiones de 2,5 M€.

Actividad de **Construcción**

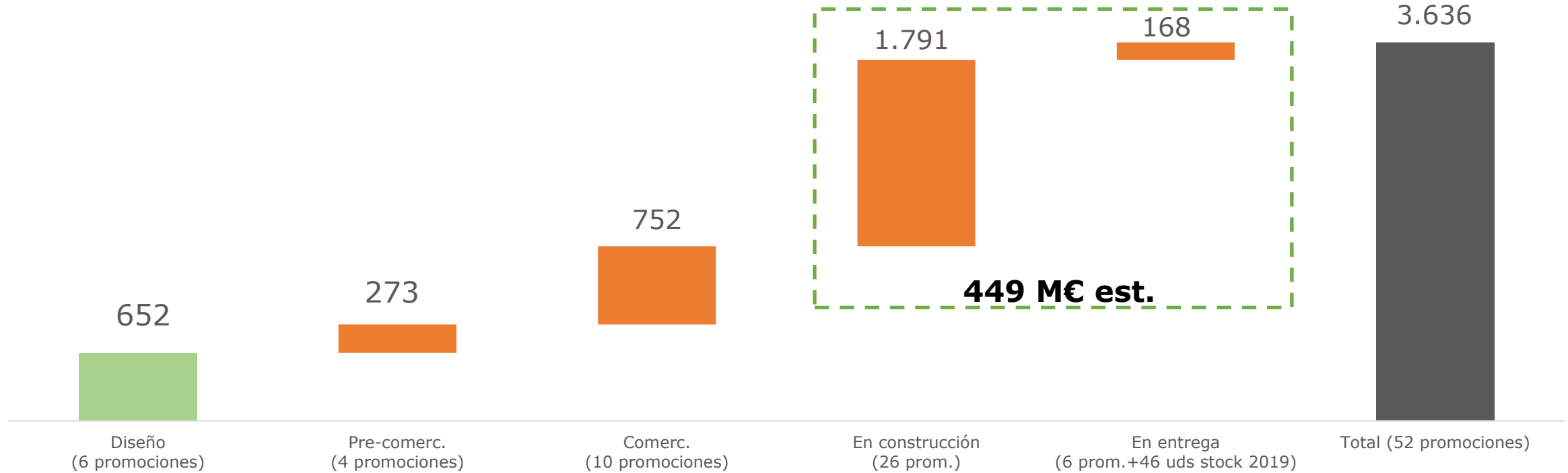


- Certificación acumulada de 19,6 M€ en 1S 2020. Desviación negativa c.30% s/ presupuesto
- Resultado de explotación afectado por retrasos en producción
- Márgenes “bloqueados” de la facturación interna pendientes de reconocerse en resultados por 2,4 M€

4 Datos Promociones

Cartera de proyectos a 30.06.2020

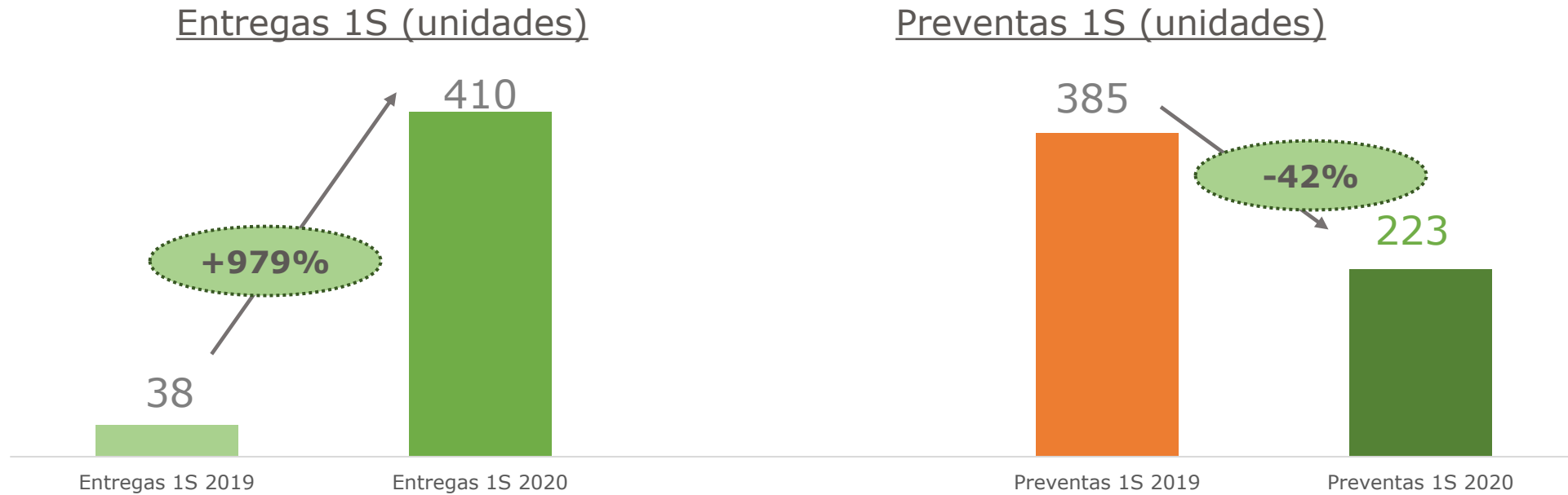
Viviendas en promoción por fase de desarrollo a 30.06.20 (unidades)



- 1.959 viviendas en fase de construcción o entrega
- 4 promociones con obra parada (185 viviendas y 8M€ facturación), hasta alcanzar mayor nivel de preventas
- 286 viviendas (5 promociones) puestas en construcción en 1S 2020

4 Datos Promociones

Evolución de entregas y preventas

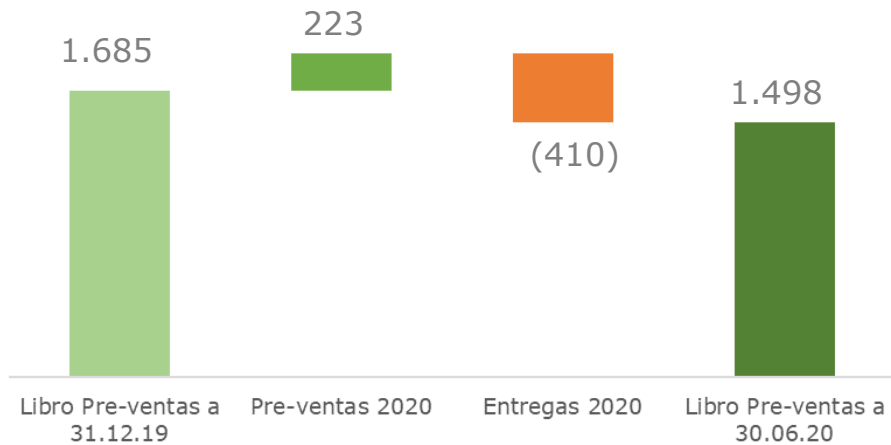


- Pese a la situación provocada por la pandemia Quabit ha conseguido entregar 410 viviendas en 1S 2020
- La tendencia positiva de preventas en los 2 primeros meses (+6%) se revirtió bruscamente en marzo con el cierre de oficinas comerciales y las restricciones a la movilidad por la crisis del COVID-19, no habiéndose recuperado en su totalidad a la fecha.

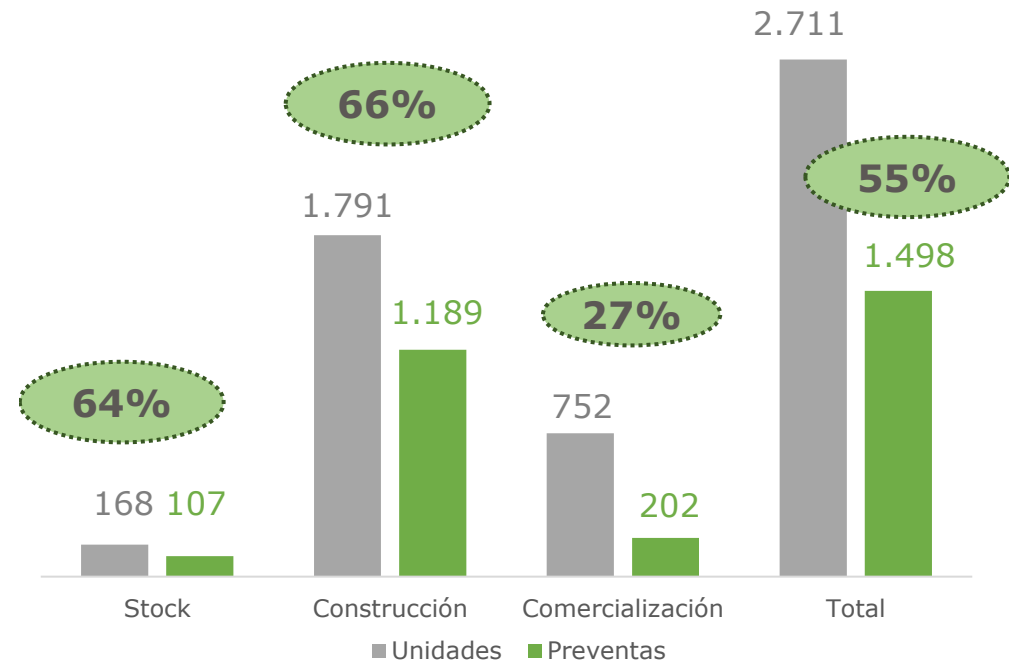
4 Datos Promociones

Libro de Preventas y cobertura de ventas

Evolución Libro de Preventas 1S 2020
(unidades)



Cobertura de ventas por fase de desarrollo
30.06.20 (unidades)



- Libro de preventas (30.06.20) 1.498 unidades (5+% vs. 30.06.19)
- Libro de preventas (30.06.20) 310M€ (+10% vs. 30.06.19)
- 55% de la cartera comercial está vendida a 30.06.20

5 Estados Financieros y Deuda

Cuenta de Resultados

En miles de euros	1S 2020	1S 2019	Variación
Importe Neto de la Cifra de Negocio	73.150	19.375	277,5%
EBITDA	(7.822)	(5.285)	(48,0 %)
Provisión deterioro activos COVID-19	(37.600)	-	na
Dotaciones a la amortización	(963)	(603)	(59,7%)
EBIT	(46.385)	(5.888)	(687,8%)
Resultado Financiero	(3.682)	(1.813)	(103,1%)
Resultado antes de Impuestos	(50.072)	(7.702)	(550,1%)
Resultado Neto	(50.247)	798	(6.396,6%)

- Incremento de ingresos debido al mayor número de entregas y a la aportación de Quabit Construcción (4,1 M€⁽¹⁾), la cual no estaba integrada en el Grupo a 30.06.19
- El Resultado financiero empeora debido al mayor peso de la deuda corporativa 0,8 M€ y al efecto extraordinario positivo por 0,8 M€ como consecuencia de una dación en pago para cancelación de deuda en 1S 2019
- Margen bloqueado a nivel consolidado Quabit Construcción 2,4 M€ (margen intragrupo)

5 Estados Financieros y Deuda

Balance

En miles de euros

	30.06.20	31.12.19	Variación
Activo No Corriente	93.972	94.183	(0,2%)
Activo Corriente	586.648	637.775	(8,0%)
Existencias	503.820	551.580	(8,7%)
Otros	56.613	56.782	(6,9%)
Tesorería y otros activos líquidos	26.215	25.400	3,2%
Total Activo	680.620	731.958	(7,0%)
Patrimonio Neto	235.630	285.874	(17,6%)
Atribuible a la Sociedad Dominante	231.211	281.071	(17,7%)
Intereses Minoritarios	4.419	4.803	(8,0%)
Pasivo No Corriente	30.278	29.776	1,7%
Deuda financiera	13.119	13.007	0,9%
Otros	17.159	16.769	2,3%
Pasivo Corriente	414.712	416.308	(0,4%)
Deuda financiera	316.450	311.389	1,6%
Otros	98.262	104.919	(6,3%)
Total Pasivo y Patrimonio Neto	680.620	731.958	(7,0%)

Existencias

La caída se debe principalmente al deterioro de suelos en planeamiento que no es compensada por la mayor obra en curso

Patrimonio Neto

Impacto negativo por los resultados del periodo

Deuda financiera

Estable gracias al inicio de un volumen de entregas relevante

5 Estados Financieros y Deuda

Estado de Flujos de Efectivo

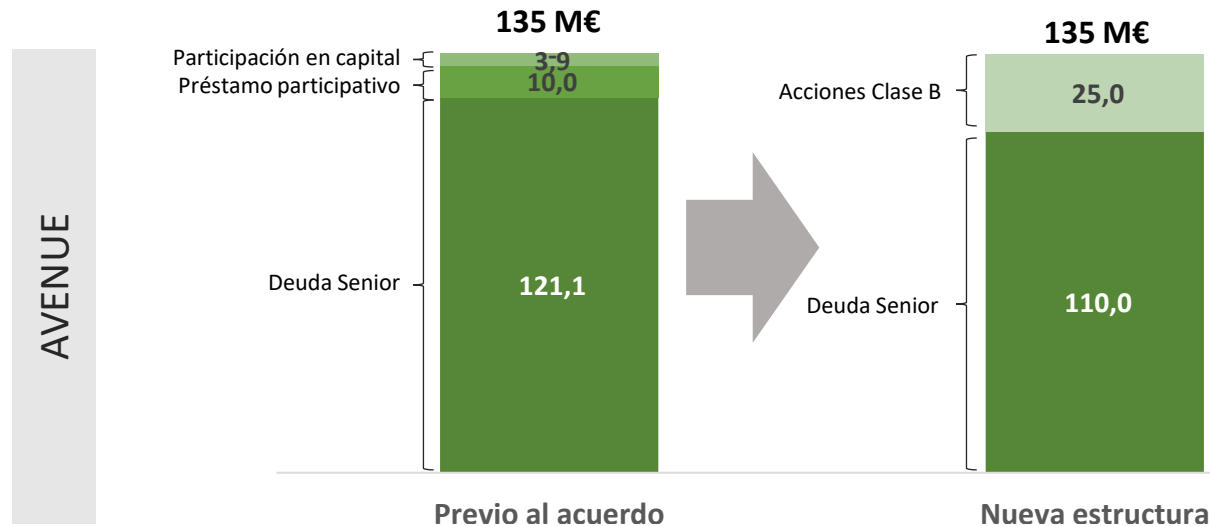
Miles de Euros	1S 2020	1S 2019	Variación
Flujos de efectivo netos de las actividades de explotación	7.370	(25.935)	128,4%
Inversiones en suelo y promociones en curso	(46.186)	(61.784)	(25,2%)
Otros flujos de explotación	53.556	35.849	49,4%
Flujos de efectivo netos de las actividades de inversión	2.398	(59)	4.164,4%
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	(8.274)	41.546	(119,9%)
Tesorería y equivalentes al inicio del periodo	22.977	21.132	8,7%
Tesorería y equivalentes al final del periodo	24.472	36.684	(33,3%)
Aumento / Disminución neta del efectivo y equivalentes	1.494	15.552	(90,4%)

- Los flujos netos de las actividades de explotación pasan a ser positivos como consecuencia de las entregas de viviendas
- Los flujos netos de las actividades de inversión son positivos gracias al desbloqueo de anticipos de clientes asociados a las entregas
- Los flujos netos de las actividades de financiación recogen el efecto de las cancelaciones de préstamo promotor (superiores a las nuevas disposiciones) y de los fondos

5 Estados Financieros y Deuda

Deuda

- Renegociación de acuerdos con fondos gestionados por Avenue ("AVENUE") y con SAREB que reducen los vencimientos de deuda de 2020 y 2021 en 80,8 M€
- Los acuerdos estaban sujetos a condiciones suspensivas que se han cumplido con fecha posterior a 30 de junio de 2020 y tienen actualmente plena vigencia



AVENUE

Aplazamiento de vencimientos por importe de 60,8M€ que se acompasan a un nuevo escenario de entrega de viviendas rebajando el coste medio de la deuda en 4,5 p.p.

SAREB	Calendario de pagos a 30/06/2020		Calendario de pagos a 31/07/2020	
	Fecha de vencimiento	Importe de amortización (M€)	Fecha de vencimiento	Importe de amortización (M€)
	31/07/2020	10,0	31/07/2020	-
	31/07/2021	15,0	31/07/2021	5,0
	31/07/2022	51,8	31/07/2022	51,8
	Total	76,8	Total	56,8

SAREB

Cancelación de deuda con recurso por importe de 19,9M€ que aligera los pagos de 2020 y 2021

6 Conclusiones

Resultados 1S 2020 condicionados por el impacto del COVID-19 (deterioro de valor de los activos y caídas en ventas y márgenes)

Volumen de entregas relevante (410 uds.) pese a las dificultades y perspectiva de continuidad con otras 503 uds. en fase de escrituración o con alto avance de obras y preventas (>75%)

La renegociación de deuda financiera y la reducción de gastos de estructura permite adaptarse con garantías a un escenario más conservador

El relevante impacto del Covid-19 obliga a una revisión del plan de negocio tan pronto se cuente con más visibilidad sobre la situación sanitaria de la pandemia

Urgente necesidad de estímulos y apoyo gubernamental para:

... reactivar la demanda y **evitar el desplome del empleo** en el sector inmobiliario, con impacto directo y peso específico en la economía en general...

... resolver el **acceso a la vivienda** de los jóvenes y de las clases medias trabajadoras, con falta de ahorros.

Q&A



c/ Poeta Joan Maragall, 1 – pl. 16
Madrid 28020. Spain
Tel. +34 91 436 48 98

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