

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

C/ Edison, nº 4
28006 – Madrid

Madrid, 16 de junio 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 trimestre del ejercicio 2020.

Atentamente,

Miguel Ángel Melero Bowen
Secretario no consejero

RESULTADOS 1T 2020



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.

- 1 Valoración de la situación
- 2 Medidas adoptadas COVID-19
- 3 Promoción residencial
- 4 Estados Financieros y deuda
- 5 Conclusiones
- 6 Anexos

Fuertes impactos generados por COVID-19

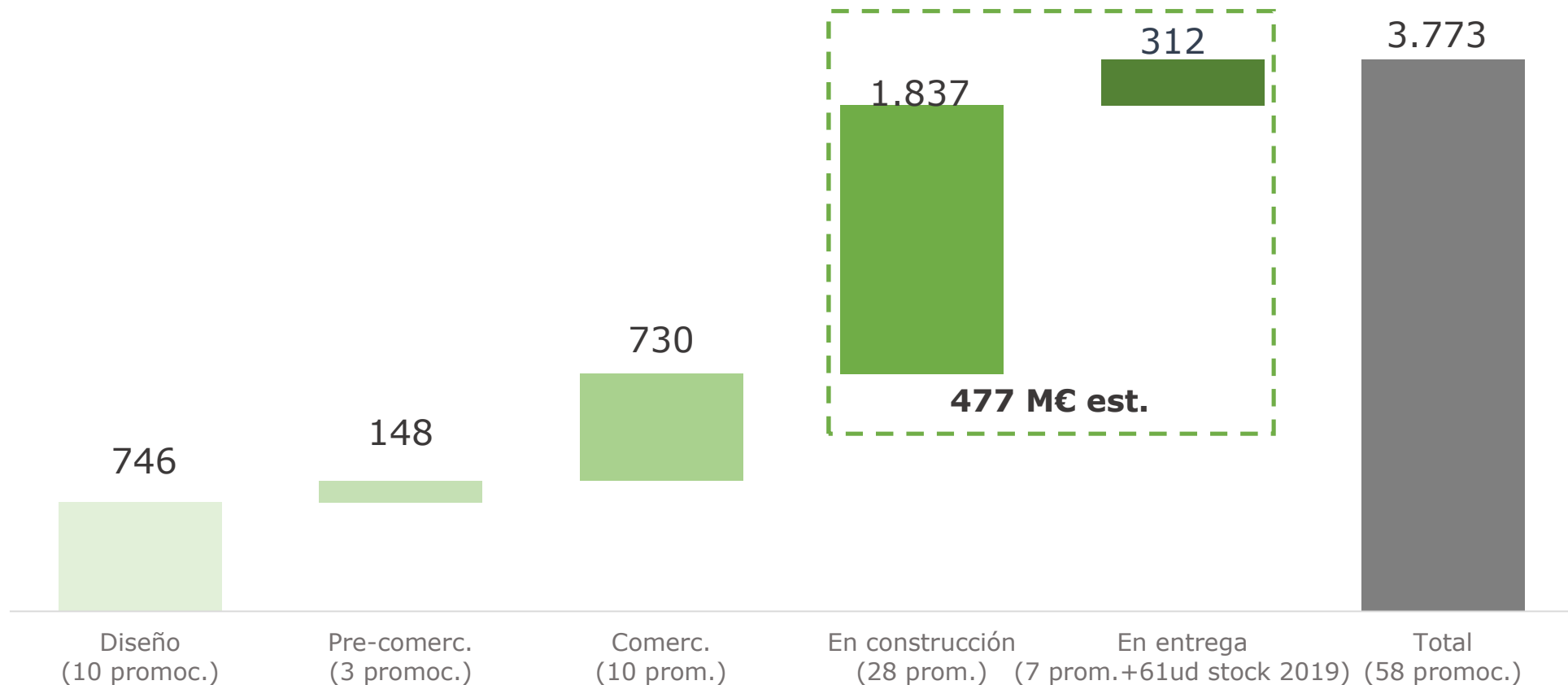
- Buen inicio de año tanto en entregas como en ventas truncado desde comienzos de marzo por Covid-19
- Impacto relevante durante estado de alarma:
 - Semi-paralización de ventas
 - Retrasos en trámites administrativos (licencias de obras y LPOs)
 - Bajada significativa de escrituraciones
- Fuerte recesión en la economía española en 2020
- Incertidumbre del mercado para próximos meses con clara demanda de viviendas a la baja
- En positivo:
 - Se formalizan el 98% de las escrituras
 - Casi nulas resoluciones de contratos de compraventa
 - Comportamiento en línea ascendente de las ventas en las últimas semanas desde la recuperación de la movilidad

Reacción rápida de la Compañía

- Reducción de costes (ERTE, Retribución Consejeros, gastos operativos)
- Paralización de nuevos lanzamientos y de alguna promoción con bajo nivel de preventas
- Asunción por Quabit Construcción de 5 obras en ejecución (con problemas con las constructoras externas)
- Congelación de las inversiones en suelo
- Provisión cartera de suelo en planeamiento (37,6 M€)
- En proceso: Adecuación del vencimiento de deuda al nuevo escenario
- En proceso: Revisión del Plan de Negocio

> 2.100 viviendas en fase de construcción o entrega

Viviendas en promoción por fase de desarrollo a 31.03.20 (unidades)

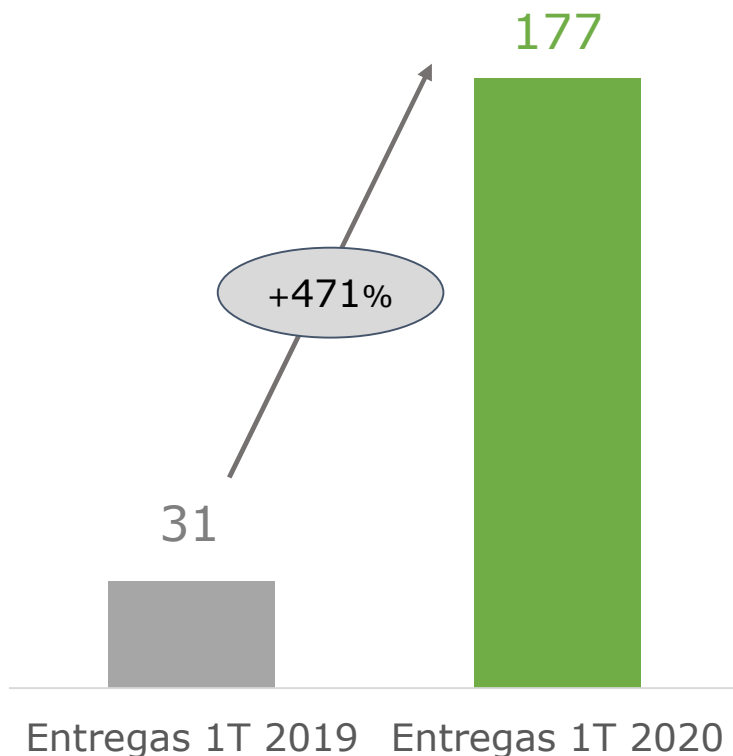


- 243 viviendas (4 promociones) puestas en construcción en 1T 2020
- CFO⁽¹⁾ 1T 2020 138 unidades y LPO⁽²⁾ 1T 2020 309 unidades

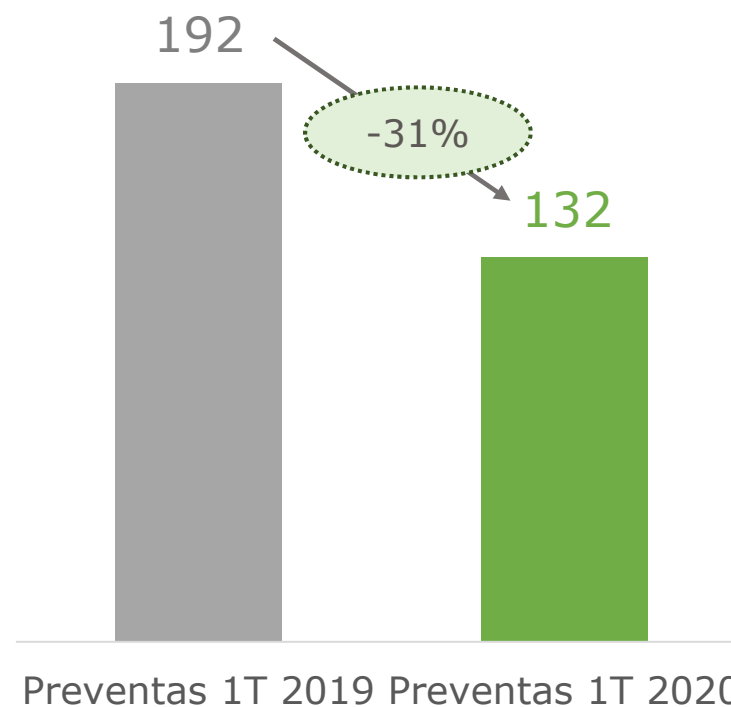
(1) Certificado de fin de obra. (2) Licencia de primera ocupación

Evolución de entregas y preventas

Entregas 1T 2020 (unidades)



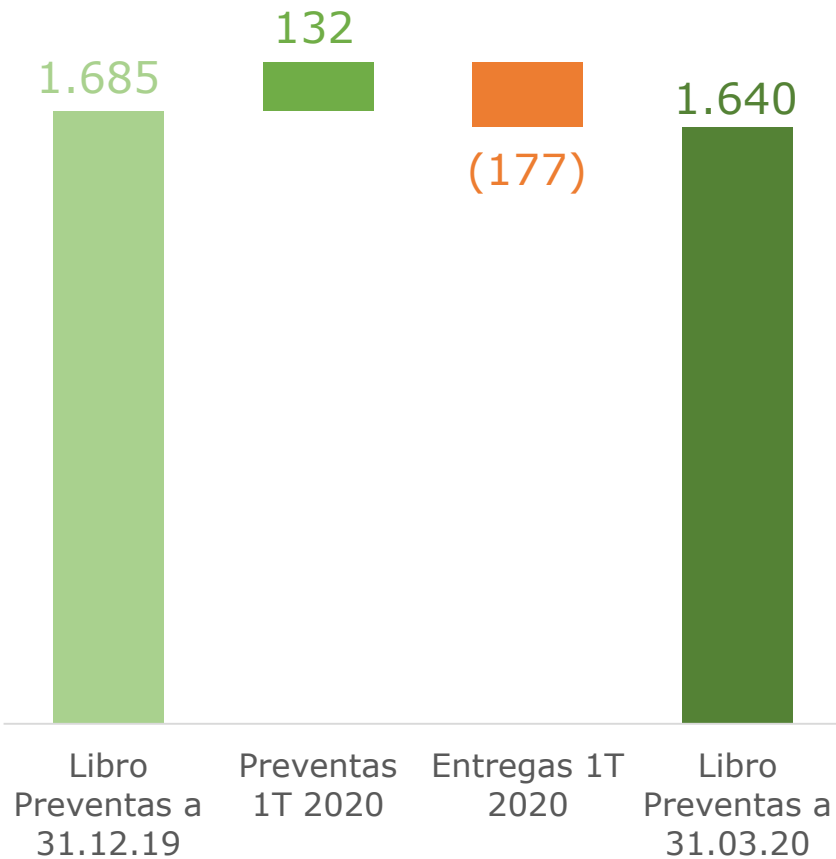
Preventas 1T 2020 (unidades)



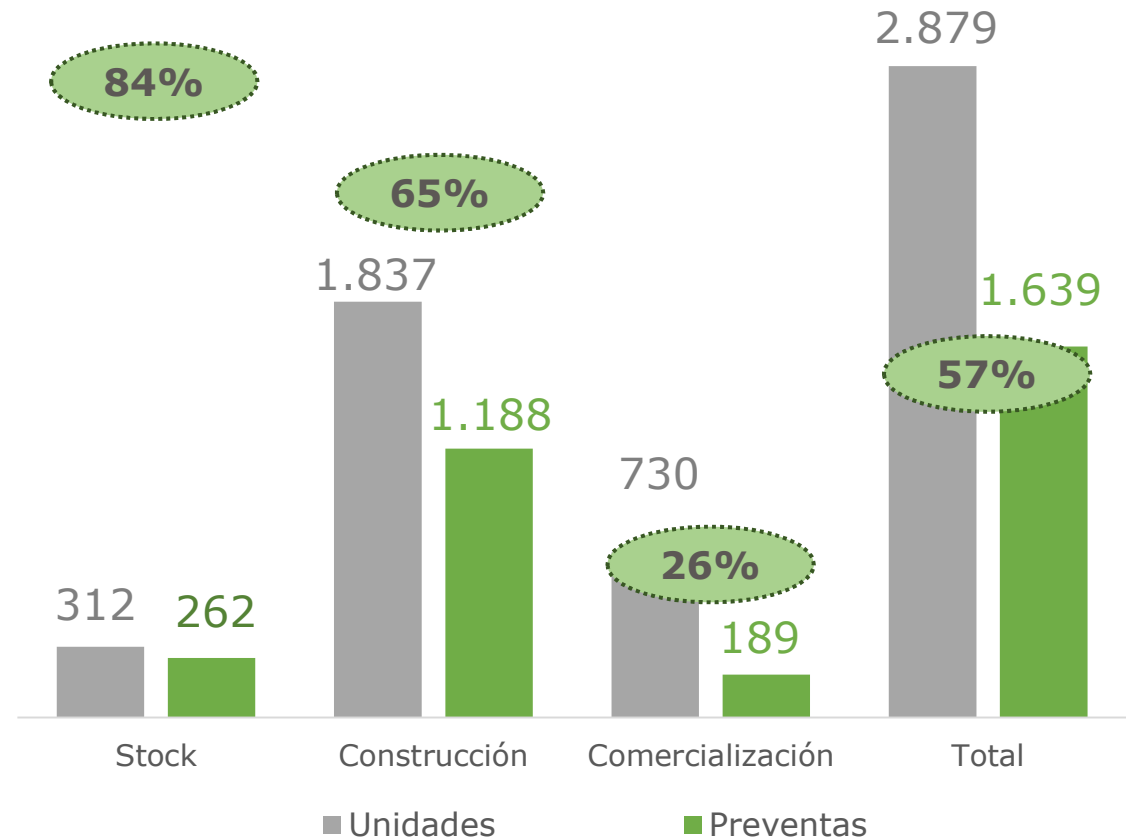
- Precio medio de entregas muy inferior (151 mil€ 1T 2020 vs. 548 mil€ 1T 2019) debido a la entrega de Las Lomas (chalets) en 1T 2019 (9 unidades ~1,2 M€/unid)
- La tendencia positiva de preventas en los 2 primeros meses (+6%) se ha revertido en marzo (-74%) por la crisis del COVID-19 y el cierre de oficinas comerciales

Libro de Preventas y Cobertura de ventas

Evolución Libro de Preventas 1T 2020
(unidades)



Cobertura de ventas por fase de desarrollo
a 31.03.20 (unidades)



- Libro de preventas (31.03.20) 1.639 unidades (33+% vs. 31.03.19)
 - Libro de preventas (31.03.20) 335 M€ (+36% vs. 31.03.19)
 - 57% de la cartera comercial está vendida a 31.03.20

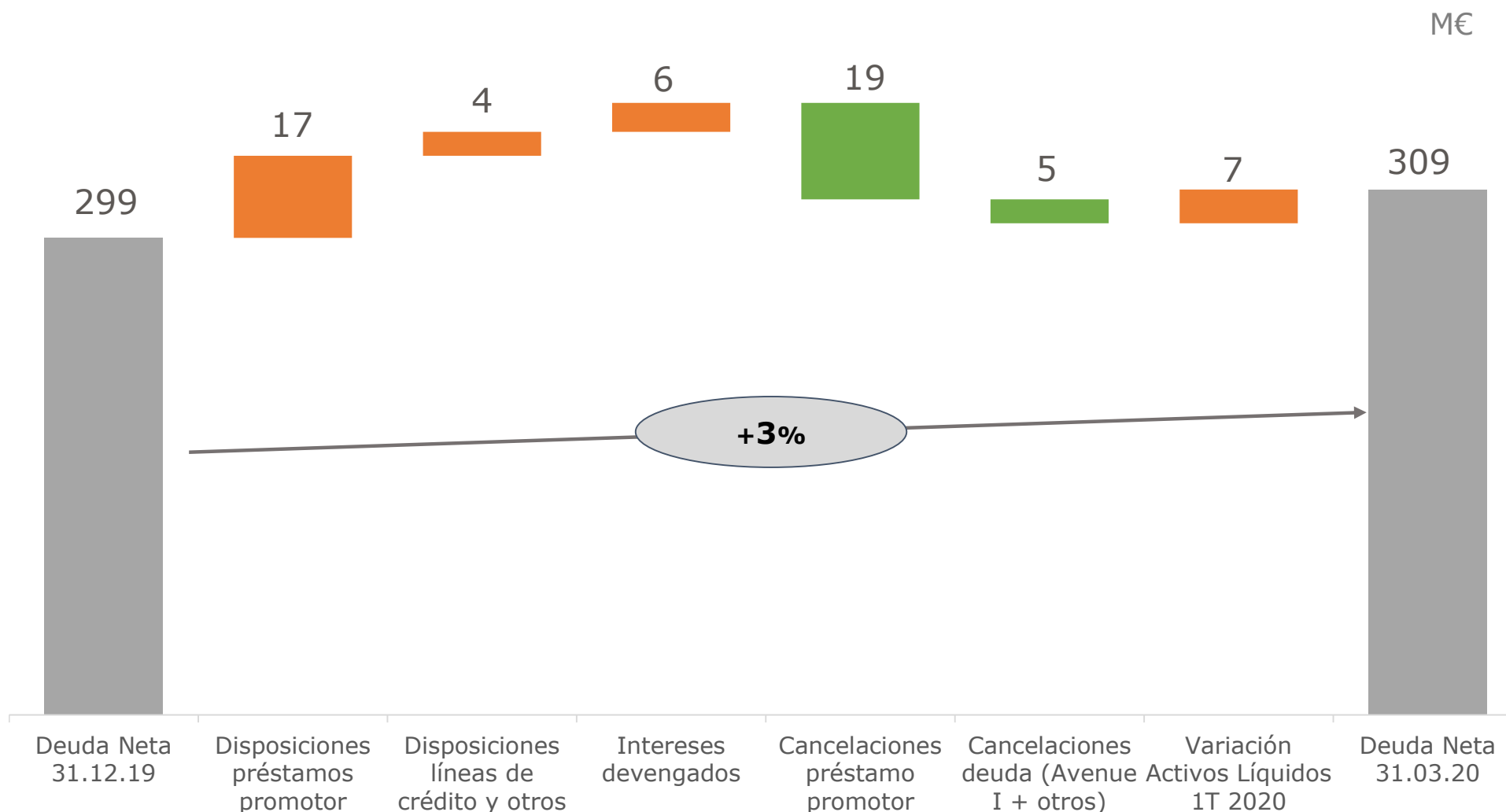
PyG: ligera mejora de los resultados operativos y resultado neto afectado por el deterioro de activos COVID-19

En miles de euros	1T 2020	1T 2019	Variación
Importe Neto de la Cifra de Negocio	28.729	16.983	69%
EBITDA	(1.005)	(1.028)	2%
Provisión deterioro activos COVID-19	(37.600)	0	na
Dotaciones a la amortización	(502)	(289)	(73%)
EBIT	(39.107)	(1.317)	(2.869%)
Resultado Financiero	(1.682)	(199)	(745%)
Resultado antes de Impuestos	(40.800)	(1.517)	(2.590%)
Resultado Neto	(40.937)	983	(4.265%)

- Incremento de ingresos debido al mayor número de entregas y a la aportación de Quabit Construcción (2,1 M€⁽¹⁾), la cual no estaba integrada en el Grupo a 31.03.19
- El Resultado financiero empeora debido al mayor coste y volumen de deuda no activable en existencias (préstamo corporativo 13,750 M€) y al efecto extraordinario positivo por 0,756 M€ como consecuencia de una dación en pago para cancelación de deuda en 1T 2019
- Margen bloqueado a nivel consolidado Quabit Construcción 1,693 M€ (margen intragrupo)

(1) Ingresos con terceros

Deuda: estabilización del nivel de deuda



- La deuda neta comienza a estabilizarse y se irá reduciendo a lo largo del ejercicio 2020

Buen comportamiento de la actividad de promoción hasta la crisis del COVID-19

Inicio de un volumen de entregas relevante
(1T 2020 mejor trimestre en escrituraciones de los últimos años)

Cobertura de ventas del 80% en promociones con un avance de obra > 75% (974 unidades)

COVID-19: Fuerte impacto en la Economía y el sector inmobiliario
Proceso de revisión para evaluar y mitigar impactos

Buen posicionamiento de Quabit ante potenciales cambios en la demanda

Ventaja competitiva por internalización de construcción

Q&A

ANEXOS

Balance: caída de las existencias y del patrimonio neto debido a la provisión de la cartera de suelo

En miles de euros

	31.03.20	31.12.19	Variación
Activo No Corriente	93.639	94.183	(1%)
Activo Corriente	598.024	637.775	(6%)
Existencias	521.130	551.580	(6%)
Otros	55.445	56.782	(4%)
Tesorería y otros activos líquidos	18.429	25.400	(27%)
Total Activo	691.663	731.958	(6%)
Patrimonio Neto	244.934	285.874	(14%)
Atribuible a la Sociedad Dominante	240.240	281.071	(15%)
Intereses Minoritarios	4.694	4.803	(2%)
Pasivo No Corriente	29.928	29.776	1%
Deuda financiera	13.063	13.007	0%
Otros	16.865	16.769	1%
Pasivo Corriente	416.801	416.308	0%
Deuda financiera	314.530	311.389	1%
Otros	102.271	104.919	(3%)
Total Pasivo y Patrimonio Neto	691.663	731.958	(6%)

Existencias:

- Caída debido al deterioro de suelos en planeamiento que no son compensados por la mayor obra en curso

Tesorería y activos líquidos:

- Bajada debido a una mejora del fondo de maniobra (mayor pago a proveedores) y a la cancelación de préstamos promotor

Deuda financiera:

- Estable gracias al inicio de un volumen de entregas relevante

Estado de Flujos de Efectivo

Miles de Euros

	1T 2020	1T 2019	Variación
Flujos de efectivo netos de las actividades de explotación	(4.763)	(544)	(775%)
Inversiones en suelo y promociones en curso	(24.550)	(19.925)	23%
Otros flujos de explotación	19.787	19.380	2%
Flujos de efectivo netos de las actividades de inversión	2.576	4.050	36%
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	(4.188)	(5.968)	(30%)
Tesorería y equivalentes al inicio del periodo	22.978	21.132	9%
Tesorería y equivalentes al final del periodo	16.602	18.670	(11%)
Aumento / Disminución neta del efectivo y equivalentes	(6.376)	(2.462)	(359%)

- Los flujos netos de las actividades de explotación son negativos como consecuencia de las obras en curso y otros gastos explotación
- 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 Avenue I



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