

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

C/ Edison, nº 4
28006 – Madrid

Madrid, 4 de diciembre 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

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

La Sociedad comunica que acaba de publicar los resultados correspondientes al tercer trimestre del ejercicio 2020.

Atentamente,

Miguel Ángel Melero Bowen
Secretario no consejero

'Dahlia by Quabit' (Guadalajara)

04 / DICIEMBRE
2020

Presentación
Resultados
3T2020

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 Consideraciones generales
- 2 Resumen ejecutivo
- 3 Principales magnitudes
- 4 Datos promociones
- 5 Estados financieros y deuda
- 6 Conclusiones
- 7 Q&A



Ponentes



Félix Abánades
PRESIDENTE y CONSEJERO DELEGADO



Alberto Pérez
DIRECTOR FINANCIERO CORPORATIVO

'Quabit Riverside' (Benahavís, Málaga)

1 Consideraciones generales



1 Consideraciones generales

Impacto 2ª oleada Covid:

- No se han requerido confinamientos generalizados, sino selectivos
- Pero se deteriora la confianza afectando al consumo y las inversiones
- Caída acumulada PIB: -8,7% tasa interanual (subida del 16,7% en 3er trimestre)
- Previsiones 2020: Caída del PIB -13% y tasa de desempleo del 17,2% ⁽¹⁾

Algunas razones para el optimismo:

- Inminente inicio campaña vacunación en Europa
- Capacidad de vacunación del 60% de la población hasta mayo (Mº Sanidad)
- Se podría salvar en gran parte la campaña turística de verano 2021
- Fondo Europeo de Recuperación comenzará a llegar en 2021: 27.000 M Euros
- Posible mejora sobre estimaciones iniciales 2021: PIB: +9,8% (previsión inicial +7,2%); Desempleo: 16,3% (previsión inicial 16,9%) ⁽¹⁾
- Importante subida del ahorro familiar: 60.000 M en 2T (+31% de la renta disponible)

(1) Fuente: Mº Economía Gobierno de España

1 Consideraciones generales

Inmobiliario residencial en España: sólidos fundamentos para la recuperación

- Estabilidad en los precios. No se han producido caídas significativas de precios en la obra nueva (continúa un 25% por debajo de máximos)
- Costes de financiación en mínimos históricos
- Ratio de esfuerzo hipotecario es muy razonable (~30% de ingresos familiares)
- Existe demanda de vivienda no atendida por el bajo ritmo de producción
- La vivienda actúa como refugio de la inversión. Existe la posibilidad de que gran parte del ahorro se invierta en vivienda
- EEUU, China, Alemania, Reino Unido y Países Bajos han experimentado una recuperación muy fuerte del inmobiliario

2 Resumen Ejecutivo



2 Resumen Ejecutivo

A NIVEL OPERATIVO



- Elevado nivel de entregas a pesar de las dificultades



- Escaso nivel de preventas en el acumulado 2020. No se recuperan los meses perdidos a nivel comercial



- Los proyectos en construcción y el nivel de preventas permiten prever un incremento en el nivel de entregas en 2021



- Disminuye la cartera comercial al no lanzarse nuevas promociones. Impacto a corto y medio plazo en Plan de Negocio



- Se consolida el retraso acumulado de producción (~30% sobre lo previsto)



- La actividad comercial se recupera durante el verano pero cae de nuevo con la 2ª oleada. La 2ª residencia continúa bajo mínimos



- Escasa visibilidad en el mercado de venta de suelo



'Quabit Aviva VP' (Guadalajara)



'Quabit Casares Golf' (casares, Málaga)

2 Resumen Ejecutivo

A NIVEL COMERCIAL



¿Te comprarías una casa si te financiaran hasta el 90%*?

Con QUABIT sí puedes

Casas Quabit
#AhoraMásQueNunca

PLAN QUABIT AYUDA COMPRA PRIMERA VIVIENDA

- En una selección de promociones en el Corredor del Henares
- Una vez obtenida la financiación bancaria, el cliente solo tiene que abonar el 10% hasta la fecha de escritura
- Aplazamiento del otro 10% SIN INTERÉS durante 10 AÑOS



QUABIT FAMILY INSURANCE

- Seguro gratuito de protección de pagos



PROGRAMA COMPRA ONLINE

- Visitas virtuales, Tours 360°, Videollamadas, Pre-Reservas online...



FIRMA DIGITAL

- Entre mar-oct 2020: más del 80% de reservas y contratos firmados

2 Resumen Ejecutivo

A NIVEL ECONÓMICO – FINANCIERO



- Facturación relevante aunque afectada por retrasos acumulados en obras y proceso de escrituraciones



- Las condiciones no permiten realizar ventas de suelos previstas



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



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



- Gestión activa de reducción de costes (ERTES, retribución consejeros, gastos operativos)



- Importante reducción del endeudamiento financiero por la caja generada en las promociones entregadas



- Congelación de inversiones



- El Plan de Negocio ha dejado de tener vigencia



'Quabit Velilla' (Velilla de San Antonio, Madrid)

Quabit
Inmobiliaria

3 Principales Magnitudes



3 Principales Magnitudes 9M 2020

A NIVEL OPERATIVO

Actividad de **promoción**



- 52 promociones en marcha (3.471 viviendas)
- 32 promociones en construcción o entrega (1.794 viviendas)
- 1.447 viviendas prevendidas (57% de la cartera en venta)
- 575 viviendas entregadas

Actividad de **Construcción**



- Cartera por 98 M euros (64% son de Quabit)
- 8 obras contratadas en el ejercicio (57 M euros)
- 1.124 viviendas en 16 obras en curso a la fecha (89% con Quabit)
- La desviación en certificación s/ presupuesto (30%) corresponde a los meses de confinamiento (mar-jun)



3 Principales Magnitudes 9M 2020

A NIVEL ECONÓMICO – FINANCIERO

Actividad de promoción



- 123,7 M€ de facturación (84% corresponde a entrega de viviendas)
- Márgenes afectados por tensiones en costes de construcción, mayores costes financieros y pérdida en venta de suelo
- Ahorros en gastos de estructura (2,3 M€ s/ presupuesto a fecha)
- Resultado antes de impuestos afectado por provisión de cartera de suelo de 37,6 M€ y otras provisiones de 2,7 M€

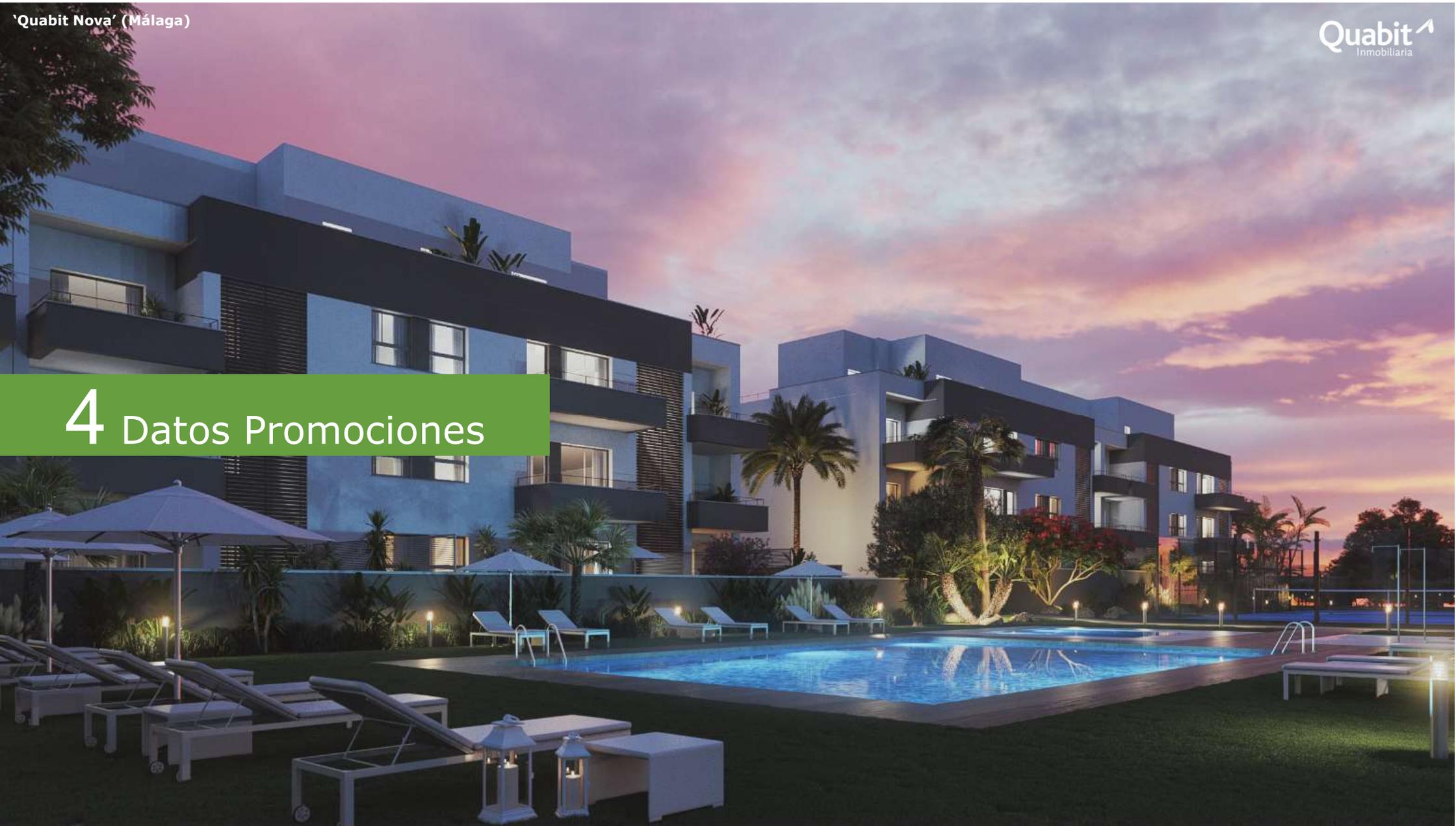
Actividad de Construcción



- Certificación acumulada de 31,5 M€ en el año (6,9 M€ con terceros)
- Resultado de explotación afectado por retrasos en producción
- Márgenes “bloqueados” de la facturación interna pendientes de reconocerse en resultados por 3,1 M€



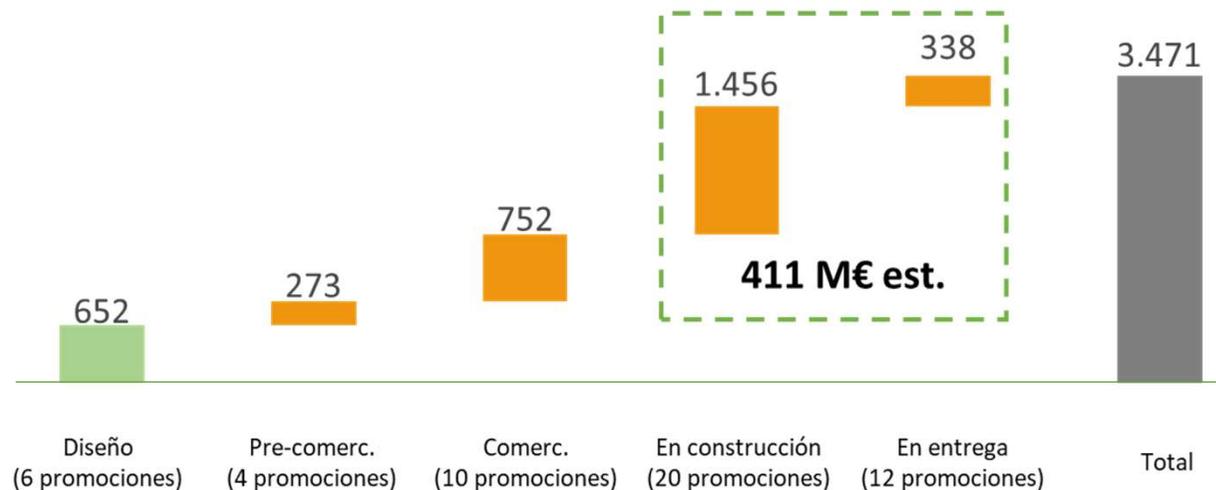
4 Datos Promociones



4 Datos Promociones

Cartera de proyectos a 30.09.2020

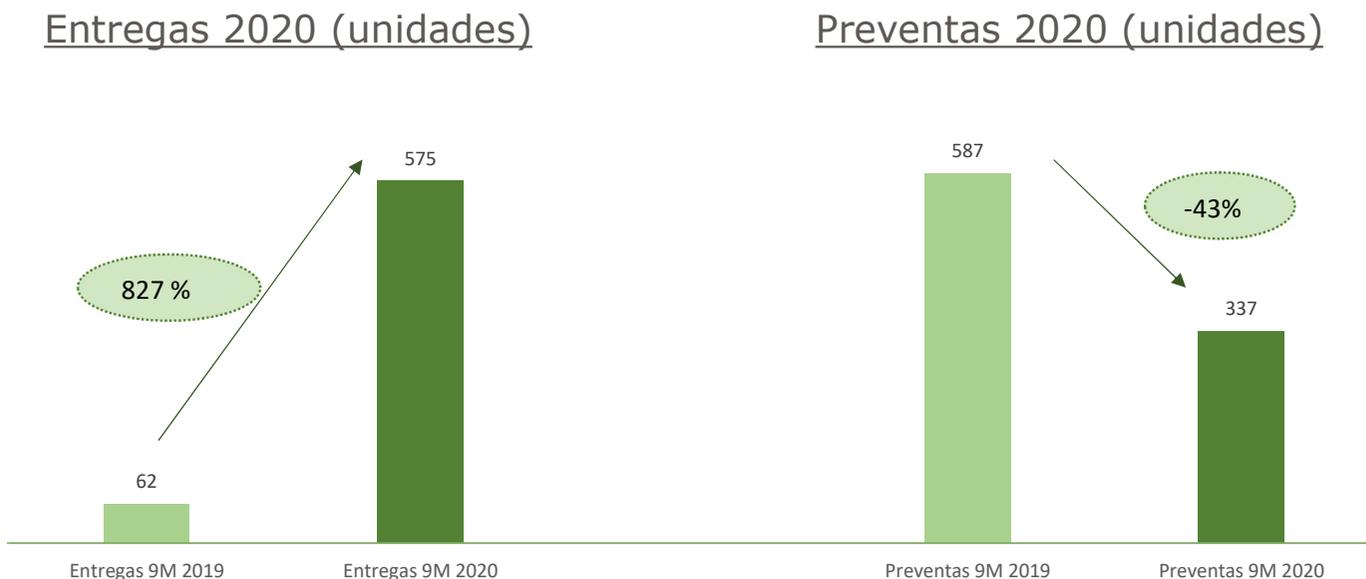
Viviendas en promoción por fase de desarrollo a 30.09.20 (unidades)



- 1.794 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 los nueve meses de 2020

4 Datos Promociones

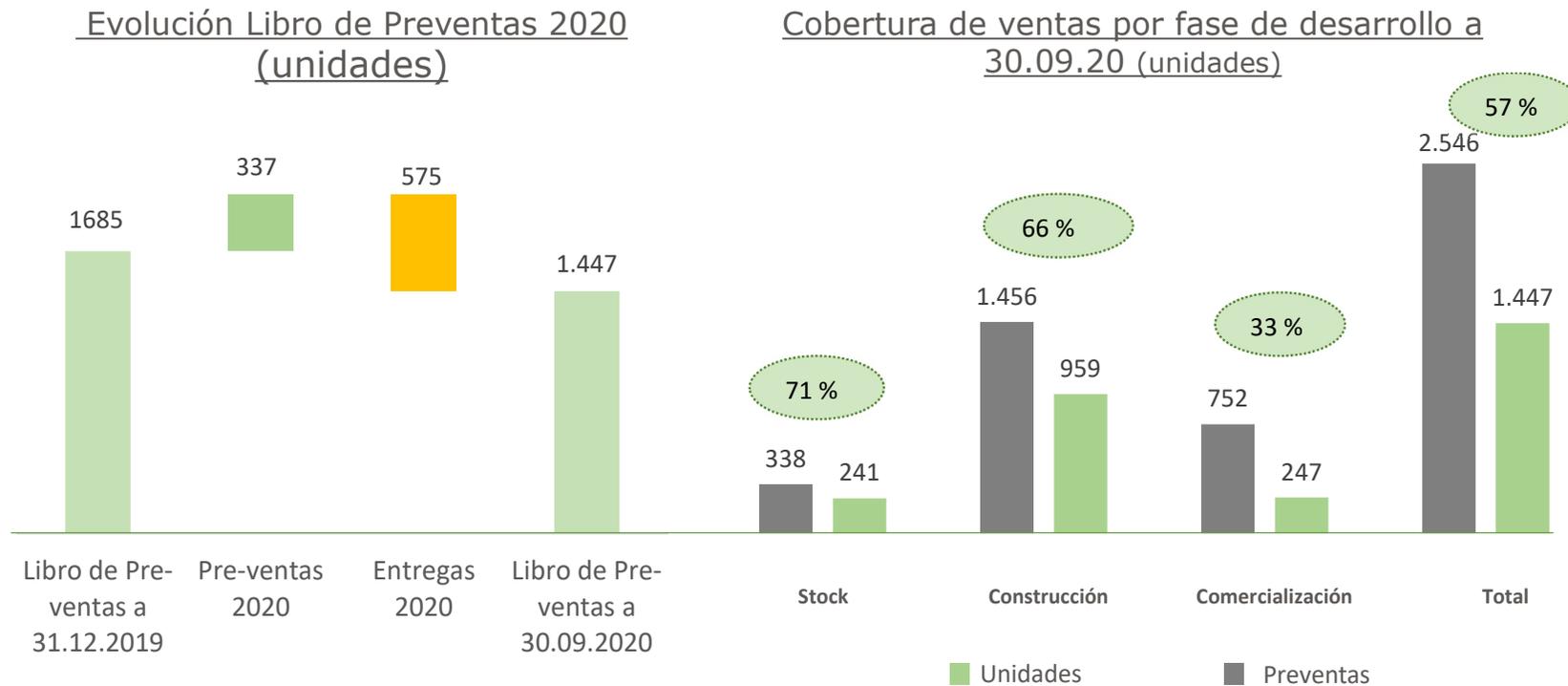
Evolución de entregas y preventas



- Pese a la situación provocada por la pandemia Quabit ha conseguido entregar 575 viviendas en los 9 primeros meses de 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



- Libro de preventas (30.09.20) 1.447 unidades (-10% vs. 30.09.19)
- Libro de preventas (30.09.20) 300M€ (-6% vs. 30.09.19)
- 57% de la cartera comercial está vendida a 30.09.20

5 Estados Financieros y Deuda



5 Estados Financieros y Deuda

Cuenta de Resultados

Miles de Euros	3Q 2020	3Q 2019	Variación
Importe Neto de la Cifra de Negocio	130.728	24.939	424,2%
EBITDA	(10.630)	(9.926)	(7,1%)
Provisión deterioro activos COVID-19	(37.600)	-	Na
Dotaciones a la amortización	(1.471)	(898)	63,7%
Resultado de Explotación	(49.701)	(10.824)	(359,2%)
Resultado Financiero	(7.450)	(3.384)	(120,2%)
Resultado antes de Impuestos	(57.160)	(14.213)	(302,2%)
Resultado neto	(57.460)	(5.713)	(905,8%)

- Incremento de ingresos debido al mayor número de entregas (575), a una operación de venta de suelo en dación y a la aportación de Quabit Construcción (6,9 M€⁽¹⁾)
- El EBITDA se ve afectado por la pérdida en la venta de suelo (c. 3 M€) y el efecto en los márgenes brutos del alargamiento de plazos, las tensiones en costes de construcción y los costes financieros asociados
- El Resultado financiero empeora debido al mayor peso de la deuda corporativa y al registro de deterioro de cuentas financieras por 2,0 M€
- Margen bloqueado a nivel consolidado Quabit Construcción 3,1 M€ (margen intragrupo)

(1) Ingresos con terceros

5 Estados Financieros y Deuda

Balance

Miles de Euros	30.09.2020	31.12.2019	Variación
Activo No corriente	91.438	94.183	(2,9%)
Activo Corriente	552.721	637.775	(13,3%)
Existencias	473.106	551.580	(14,2%)
Otros	57.506	60.795	(5,4%)
Tesorería y otros activos líquidos	22.109	25.400	(13,0%)
Total Activo	644.159	731.958	(12,0%)
Patrimonio Neto	224.499	285.874	(21,5%)
Atribuible a la Sociedad Dominante	223.853	281.071	(20,4%)
Intereses Minoritarios	646	4.803	(86,6%)
Pasivo No Corriente	56.551	29.776	89,9%
Deuda financiera	24.475	13.007	88,2%
Otros	32.076	16.769	91,3%
Pasivo Corriente	363.109	416.308	(12,8%)
Deuda financiera	267.584	311.389	(14,1%)
Otros	95.525	104.919	(9,0%)
Total Pasivo y Patrimonio Neto	644.159	731.958	(12,0%)

Existencias

La caída se debe principalmente:

- la baja por entregas que no se compensa con la mayor obra en curso
- deterioro de suelos en planeamiento

Patrimonio Neto

Impacto negativo por los resultados del periodo y disminución por adquisición de intereses minoritarios

Deuda financiera

Disminución de deuda por cancelaciones de préstamos por entregas

5 Estados Financieros y Deuda

Estado de Flujos de Efectivo

Miles de Euros	3Q 2020	3Q 2019	Variación
Flujos de efectivo netos de las actividades de explotación	39.127	(53.180)	173,6%
Inversiones en suelo y promociones en curso	(64.404)	(95.138)	(32,3%)
Otros flujos de explotación	103.531	41.958	146,7%
Flujos de efectivo netos de las actividades de inversión	(253)	(3.562)	92,9%
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	(41.548)	63.584	(165,3%)
Tesorería y equivalentes al inicio del periodo	22.978	21.132	8,7%
Tesorería y equivalentes al final del periodo	20.304	27.974	(27,4%)
Aumento / Disminución neta del efectivo y equivalentes	(2.674)	6.842	(139,1%)

- Relevantes flujos netos de las actividades de explotación como consecuencia del importante incremento en las entregas de viviendas
- 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 en su integridad



AVENUE

Aplazamiento de vencimientos por importe de 60,8M€ que se acompañan 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 tras acuerdo	
Fecha de vencimiento	Importe de amortización (M€)	Fecha de vencimiento	Importe de amortización (M€)	Fecha de vencimiento	Importe de amortización (M€)
31/07/2020	10,0	31/07/2020	-	31/07/2020	-
31/07/2021	15,0	31/07/2021	5,0	31/07/2021	5,0
31/07/2022	51,8	31/07/2022	51,8	31/07/2022	51,8
Total	76,8	Total	56,8	Total	56,8

SAREB

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

6 Conclusiones



6 Conclusiones

Buen volumen de escrituraciones a pesar de las dificultades generadas por la pandemia

Resultados afectados por impacto de la pandemia (deterioro de valor de activos, desviaciones en márgenes por retrasos, mayor gasto financiero y pérdida en operación de venta de suelo en dación)

Importante generación de caja y reducción de deuda gracias a las entregas realizadas

Impacto significativo en las previsiones de la compañía por la crisis generada por el COVID-19. El Plan de Negocio debe ser revisado a comienzos de 2021.

La Compañía trabaja activamente en distintas fórmulas que permitan superar los efectos de la crisis

Esperanza de control de la pandemia en los próximos meses y de una significativa recuperación económica en 2021 que podría impulsar el mercado inmobiliario

7 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