

## COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

Calle Edison, nº 4  
28006 Madrid

Madrid, 13 de enero de 2014

**QUABIT INMOBILIARIA, S.A.** ("Quabit" o la "Sociedad"), en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores pone en su conocimiento el siguiente,

### HECHO RELEVANTE

La Sociedad comunica que el pasado día 23 de diciembre de 2013 procedió a poner en marcha por quinta vez la operativa de Línea de Capital (Equity Line) de conformidad con lo acordado con GEM Capital SAS (en adelante, **GEM**) y GEM Global Yield Fund LLC SCS (en adelante, **GEM GYF**), en virtud de contrato suscrito con ambas entidades el pasado día 21 de mayo de 2013 (en adelante, **Contrato de Línea de Capital**), y que fue debidamente comunicado al mercado a través de la publicación de Hecho Relevante de fecha 22 de mayo de 2013.

En virtud del citado contrato, la Sociedad tiene el derecho, pero no la obligación, de requerir de GEM que suscriba, a solicitud de la Sociedad, uno o varios aumentos del capital social por un importe global (capital más prima de emisión) de hasta un máximo de NOVENTA (90) millones de euros, durante un periodo de tres (3) años a contar desde la fecha de su entrada en vigor. Al amparo del Contrato de Línea de Capital, Quabit puede efectuar en cualquier momento durante la vigencia del mismo notificaciones de suscripción de acciones (cada una de ellas referidas en adelante como **Notificación de Suscripción**) a GEM. La operación tiene por finalidad que la Sociedad pueda seguir contando con un importante instrumento de financiación en el marco de una estructura flexible que le permita atender sus necesidades de capital. A los efectos oportunos se acompaña como Anexo una descripción detallada del funcionamiento de la Línea de Capital.

En ejecución del referido Contrato de Línea de Capital, la Sociedad envió a GEM una quinta Notificación de Suscripción el pasado 23 de diciembre de 2013, por un número de 10.000.000 acciones ordinarias, acordando con GEM que, por excepción a lo dispuesto en el citado Contrato de Línea de Capital, el Periodo de Referencia fuese únicamente de cinco (5) sesiones bursátiles. Posteriormente, el Período de Referencia fue ampliado en un período adicional de tantos días fuesen necesarios para completar cinco (5) Días Bursátiles una vez descontados los Días Abortados (*Knock-out Days*) que se pudieran producir.

Como consecuencia de dicha Notificación de Suscripción, GEM ha remitido en fecha de hoy a la Sociedad una Notificación de Cierre comprometiéndose a suscribir 10.000.000 de acciones ordinarias, por un importe de 1.220.000.- Euros, correspondiente al 100% del número de acciones fijado por la Sociedad en la Notificación de Suscripción enviada a GEM.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, la Sociedad informa de que, tras la finalización del período de referencia para la fijación del precio de las acciones de Quabit correspondientes a la quinta disposición de la Línea de Capital, GEM ha notificado a la Sociedad su decisión de suscribir y desembolsar un aumento de capital social en la cuantía de 1.220.000.- Euros, correspondiendo 100.000.- Euros a capital social y 1.120.000 - Euros a prima de emisión. Todo ello, mediante la emisión y puesta en circulación por la Sociedad de 10.000.000 de nuevas acciones ordinarias de Quabit a suscribir por GEM de 0,01 Euros de valor nominal cada una de ellas y una prima de emisión de 0,112 Euros por acción.

Durante las próximas semanas, la Sociedad obtendrá el preceptivo informe del experto independiente y cumplimentará los demás trámites que resulten necesarios para llevar a efecto el aumento de capital social, de lo que se dará cuenta debidamente mediante el oportuno Hecho Relevante.

El Secretario del Consejo de Administración  
Miguel Ángel Melero Bowen

## Anexo

### Resumen de la operativa de la Línea de Capital

Al amparo del Contrato de Línea de Capital, QUABIT podrá efectuar en cualquier momento durante la vigencia del mismo notificaciones de suscripción de acciones (cada una de ellas referidas en adelante como **Notificación de Suscripción**) a GEM.

La realización de cada Notificación de Suscripción estará sujeta al previo cumplimiento de condiciones tales como la entrega por GEM GYF de un número de acciones igual al que la Sociedad pretende incluir en la Notificación de Suscripción, que las acciones de la Sociedad continúen admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia, y que no se haya suspendido su negociación en las treinta (30) sesiones precedentes, la vigencia de la autorización del Consejo de Administración y los restantes permisos necesarios para la emisión de nuevas acciones a GEM con exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas, que la emisión de las nuevas acciones incluidas en la Notificación de Suscripción pueda acogerse a la excepción de la obligación de publicación de un folleto informativo prevista en el artículo 26.1.(a) del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos (en adelante, el "Real Decreto 1310/2005") o, en su defecto, que la Sociedad cuente con un documento de registro vigente aprobado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, la vigencia de las declaraciones y garantías formuladas por la Sociedad a favor GEM y, en general, el cumplimiento por la Sociedad de sus obligaciones conforme al Contrato de Línea de Capital.

Una vez recibida por GEM cada Notificación de Suscripción se abre un periodo de quince (15) sesiones bursátiles, que será empleado como periodo de referencia para la fijación del precio de emisión de las nuevas acciones a suscribir por GEM (el **Periodo de Referencia**). Durante cada una de las sesiones bursátiles del Periodo de Referencia GEM podrá (aunque no estará obligada a) vender a través de un único miembro del mercado acciones de la Sociedad por un importe que no excederá de un quinceavo del número de acciones comprendidas en la Notificación de Suscripción. La Sociedad no realizará operaciones de autocartera durante la vigencia de cualquier Período de Referencia.

GEM asume en virtud del Contrato de Línea de Capital la obligación de suscribir al menos el 50% del número de acciones fijado por la Sociedad en cada Notificación de Suscripción, reservándose la facultad de suscribir, a su opción, un número de acciones superior sin exceder del 200% del número de acciones establecido en la referida Notificación de Suscripción, a un precio de emisión equivalente a la media aritmética simple de los precios medios ponderados de la acción de la Sociedad en el Mercado Continuo durante las quince (15) sesiones bursátiles comprendidas en el Periodo de Referencia. No se tendrán en cuenta para dicho cálculo los precios medios ponderados de aquellas sesiones que resulten inferiores al precio mínimo previamente fijado por la Sociedad a tal efecto en la Notificación de Suscripción.

Asimismo, a efectos de determinar la cantidad de acciones que GEM se obliga a suscribir, el número de acciones fijado en la Notificación de Suscripción se reduce en proporción al número de sesiones bursátiles en que el precio medio ponderado resulte inferior al referido precio mínimo.

Las posibles emisiones de nuevas acciones al amparo del Contrato de Línea de Capital no constituirán oferta pública en el sentido de lo dispuesto en el artículo 30 bis de la Ley del Mercado de Valores, ya que las acciones serían suscritas exclusivamente por GEM. Por otra parte, conforme al Real Decreto 1310/2005 la Sociedad no necesitará registrar un folleto informativo ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores en relación con la admisión a negociación de las nuevas acciones a emitir al amparo del Contrato de Línea de Capital siempre que el número de éstas, unidas a las acciones emitidas en los doce (12) meses anteriores a cada emisión, no exceda del 10% del número total de acciones de Quabit en circulación.