

LA INFORMACIÓN QUE AQUÍ SE INCLUYE NO DEBE DIVULGARSE, PUBLICARSE O DISTRIBUIRSE, TOTAL O PARCIALMENTE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN O DENTRO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, AUSTRALIA, CANADÁ, JAPÓN, O CUALQUIER OTRA JURISDICCIÓN EN LA QUE LO ANTERIOR ESTÉ PROHIBIDO DE CONFORMIDAD CON LA LEGISLACIÓN APLICABLE. ESTA COMUNICACIÓN NO CONSTITUYE NI SUPONE UNA OFERTA DE VENTA, NI UNA SOLICITUD DE OFERTAS DE COMPRA, DE VALORES EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA NI EN CUALQUIER OTRA JURISDICCIÓN.

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

C/ Edison, nº 4
28006 – Madrid

Madrid, 19 de diciembre de 2017

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

Quabit comunica que en el día de hoy, y en ejercicio de la delegación otorgada por la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 28 de junio de 2017 bajo el punto séptimo de su orden del día, el Consejo de Administración de Quabit ha acordado llevar a cabo un aumento de capital con exclusión del derecho de suscripción preferente (el “**Aumento de Capital**”) mediante la emisión de un máximo de hasta 17.575.000 nuevas acciones de la Sociedad, representativas de aproximadamente un 18,89% de su capital social antes del Aumento de Capital y aproximadamente un 15,89% de su capital social con posterioridad al Aumento de Capital, en los términos que se resumen a continuación:

- 1.- El importe nominal máximo del Aumento de Capital será de 8.787.500 euros y se realizará mediante la emisión y puesta en circulación de acciones ordinarias de la Sociedad, de 0,50 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las que están actualmente en circulación (las “**Acciones Nuevas**”), con previsión de suscripción incompleta, más una prima de emisión total máxima de 20.211.250 euros. El importe efectivo total máximo del Aumento de Capital será, en consecuencia, de 28.998.750 euros.

Las Acciones Nuevas conferirán a sus titulares los mismos derechos que las acciones actualmente en circulación desde su inscripción en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“**Iberclear**”).

- 2.- El Aumento de Capital tiene por objeto incrementar los fondos propios de la Sociedad y coadyuvar a dotar a la misma de un núcleo inversor fuerte que apoye el desarrollo del Plan de Negocio 2017-2022.
- 3.- El Aumento de Capital se llevará a cabo mediante el procedimiento de colocación privada acelerada entre inversores cualificados o inversores profesionales, comúnmente denominado “*Accelerated Book-building*”, que estará destinado exclusivamente a aquellas personas que tengan la condición de inversores cualificados o inversores profesionales, esto es, (i) en España, según lo previsto en el artículo 39 del

LA INFORMACIÓN QUE AQUÍ SE INCLUYE NO DEBE DIVULGARSE, PUBLICARSE O DISTRIBUIRSE, TOTAL O PARCIALMENTE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN O DENTRO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, AUSTRALIA, CANADÁ, JAPÓN, O CUALQUIER OTRA JURISDICCIÓN EN LA QUE LO ANTERIOR ESTÉ PROHIBIDO DE CONFORMIDAD CON LA LEGISLACIÓN APLICABLE. ESTA COMUNICACIÓN NO CONSTITUYE NI SUPONE UNA OFERTA DE VENTA, NI UNA SOLICITUD DE OFERTAS DE COMPRA, DE VALORES EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA NI EN CUALQUIER OTRA JURISDICCIÓN.

Real Decreto 1310/2005 de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio y en el artículo 205 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores; (ii) en los restantes Estados miembros de la Unión Europea, según lo previsto en la Directiva 2003/71/CE de 4 de noviembre de 2003, según haya sido modificada y tal y como se haya transpuesto en los respectivos ordenamientos internos; y (iii) en los restantes ordenamientos a quienes tengan la condición de inversores cualificados o inversores profesionales de acuerdo con la normativa aplicable en cada jurisdicción, de manera que conforme a ésta el Aumento de Capital no requiera registro o aprobación alguna ante las autoridades competentes. En consecuencia, la emisión de las Acciones Nuevas no constituye una oferta pública en ningún mercado de valores ni requiere de ningún folleto informativo conforme a lo dispuesto por el artículo 35.2 a) de la Ley del Mercado de Valores y por la normativa aplicable.

Con el fin de colocar las Acciones Nuevas entre inversores cualificados o inversores profesionales mediante el procedimiento de colocación acelerada que, entre otras ventajas, permite aprovechar coyunturas de mercado idóneas para la ejecución de la colocación acelerada (y, en consecuencia, en aras del interés social), el Consejo de Administración de Quabit ha acordado, de conformidad con la práctica consolidada en el mercado, suprimir el derecho de suscripción preferente de los accionistas, ya que dicha supresión resulta necesaria para la utilización del mecanismo descrito.

A estos efectos, el Consejo de Administración de Quabit ha aprobado el correspondiente informe y ha obtenido de BDO Auditores, S.L.P., en su condición de experto independiente distinto del auditor de cuentas de la Sociedad designado a estos efectos por el Registro Mercantil de Madrid, el preceptivo informe sobre (i) el valor razonable de las acciones de Quabit, (ii) el valor teórico del derecho de suscripción preferente cuyo ejercicio se ha suprimido y (iii) la razonabilidad de los datos contenidos en el informe de los administradores.

El informe del Consejo de Administración sobre el Aumento de Capital y el informe de BDO Auditores, S.L.P. se difundirán y pondrán a disposición de los accionistas mediante su publicación como hecho relevante, su inserción en la página web corporativa (www.grupoquabit.com) en cumplimiento de lo previsto en la recomendación 5 del Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas, y su puesta a disposición de los accionistas con ocasión de la siguiente Junta General de Accionistas que celebre la Sociedad.

- 4.- El procedimiento de colocación se llevará a cabo en los siguientes términos:
- a. Una vez publicado el presente hecho relevante, Arcano Valores, A.V., S.A.U. ("**Arcano**") realizará una prospección de la demanda entre inversores, que se prevé que concluya el 20 de diciembre de 2017 no más tarde de las 8:00 horas, y hará sus

LA INFORMACIÓN QUE AQUÍ SE INCLUYE NO DEBE DIVULGARSE, PUBLICARSE O DISTRIBUIRSE, TOTAL O PARCIALMENTE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN O DENTRO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, AUSTRALIA, CANADÁ, JAPÓN, O CUALQUIER OTRA JURISDICCIÓN EN LA QUE LO ANTERIOR ESTÉ PROHIBIDO DE CONFORMIDAD CON LA LEGISLACIÓN APLICABLE. ESTA COMUNICACIÓN NO CONSTITUYE NI SUPONE UNA OFERTA DE VENTA, NI UNA SOLICITUD DE OFERTAS DE COMPRA, DE VALORES EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA NI EN CUALQUIER OTRA JURISDICCIÓN.

mejores esfuerzos para conseguir inversores que estén dispuestos a suscribir Acciones Nuevas.

- b. Una vez concluido el período de prospección de la demanda, Quabit determinará el número de Acciones Nuevas a emitir, el precio de la oferta de las Acciones Nuevas que resulte del libro de órdenes de la colocación privada y se llevará a cabo la selección de propuestas de suscripción. Asimismo, se procederá a la confirmación de las propuestas seleccionadas y a la adjudicación definitiva de las Acciones Nuevas a los inversores cualificados o profesionales correspondientes.
 - c. Una vez sean adjudicadas las Acciones Nuevas, éstas serán suscritas y desembolsadas íntegramente por los inversores. A continuación, se procederá al otorgamiento de la escritura pública del Aumento de Capital y a su inscripción en el Registro Mercantil de Madrid, al alta de las Acciones Nuevas por parte de la Sociedad de Gestión Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (Iberclear), así como a solicitar la verificación del cumplimiento de los requisitos para la admisión a negociación de estas por parte de la CNMV y su admisión a negociación por las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia.
- 5.- La Sociedad solicitará la admisión a negociación de las Acciones Nuevas en las Bolsas de Madrid y Valencia a través del Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo), estando previsto que, sujeto al cumplimiento de los trámites anteriormente indicados, las Acciones Nuevas queden admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia el día 28 de diciembre de 2017, y que su contratación efectiva comience el 29 de diciembre de 2017.
- A efectos aclaratorios, se informa de que la admisión a negociación de las Nuevas Acciones no requiere del registro y aprobación por la CNMV de un folleto informativo, de conformidad con el artículo 1.5 a) del Reglamento (UE) 1129/2017.
- 6.- Se informará al mercado oportunamente en el momento en el que se concluya el proceso de prospección acelerada de la demanda y queden fijadas las condiciones del Aumento de Capital.

Atentamente,

Miguel Ángel Melero Bowen
Secretario no Consejero

LA INFORMACIÓN QUE AQUÍ SE INCLUYE NO DEBE DIVULGARSE, PUBLICARSE O DISTRIBUIRSE, TOTAL O PARCIALMENTE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN O DENTRO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, AUSTRALIA, CANADÁ, JAPÓN, O CUALQUIER OTRA JURISDICCIÓN EN LA QUE LO ANTERIOR ESTÉ PROHIBIDO DE CONFORMIDAD CON LA LEGISLACIÓN APLICABLE. ESTA COMUNICACIÓN NO CONSTITUYE NI SUPONE UNA OFERTA DE VENTA, NI UNA SOLICITUD DE OFERTAS DE COMPRA, DE VALORES EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA NI EN CUALQUIER OTRA JURISDICCIÓN.

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE UN FOLLETO INFORMATIVO O UN DOCUMENTO DE REGISTRO A LOS EFECTOS DE LO ESTABLECIDO EN LA DIRECTIVA EUROPEA DE FOLLETOS 2003/71/CE Y/O EL CAPITULO I DEL TITULO III DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL MERCADOS DE VALORES APROBADO POR EL REAL DECRETO 4/2015 O A CUALESQUIERA OTROS EFECTOS. NINGÚN FOLLETO INFORMATIVO O DOCUMENTO DE OFERTA HA SIDO O SERÁ PREPARADO EN RELACIÓN CON LOS VALORES A LOS QUE SE REFIERE ESTA INFORMACIÓN.

NADA DEL PRESENTE DOCUMENTO DEBE SER INTERPRETADO O ENTENDIDO COMO UNA DECLARACIÓN DE LA ENTIDAD COLOCADORA DEL AUMENTO DE CAPITAL ACELERADO O UNA OBLIGACIÓN DE ESTA DE ACTUALIZAR O REVISAR CUALQUIERA DE LAS DECLARACIONES CONTENIDAS EN EL PRESENTE DOCUMENTO. LA ENTIDAD COLOCADORA DEL AUMENTO DE CAPITAL ACELERADO ACTÚA AQUÍ ÚNICAMENTE POR CUENTA DE LA COMPAÑÍA EN RELACIÓN CON LA OPERACIÓN AQUÍ DESCRITA, NO SIENDO RESPONSABLE ANTE NINGÚN TERCERO POR EL SERVICIO OFRECIDO A SUS CLIENTES NI POR EL ASESORAMIENTO PRESTADO RESPECTO DE LA OPERACIÓN AQUÍ DESCRITA.

LAS ACCIONES NUEVAS SE DIRIGEN ÚNICAMENTE A INVERSORES QUE PUEDAN SER CONSIDERADOS COMO “INVERSORES CUALIFICADOS” O “CLIENTES PROFESIONALES” EN EL SENTIDO DEL ARTÍCULO 39 DEL REAL DECRETO 1310/2005 DE 4 DE NOVIEMBRE Y DEL ARTÍCULO 205 DEL REAL DECRETO LEGISLATIVO 4/2015, DE 23 DE OCTUBRE, O LA LEGISLACIÓN PROMULGADA POR OTROS ESTADOS MIEMBROS DE LA UNIÓN EUROPEA EN CONSONANCIA CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2(1)(E) DE LA DIRECTIVA 2003/71/CE (“**INVERSORES CUALIFICADOS**”) Y EN EL ANEXO II APARTADO I DE LA DIRECTIVA 2014/65/UE, DE 15 DE MAYO DE 2014 (“**CLIENTES PROFESIONALES**”). LAS PERSONAS QUE ADQUIERAN INICIALMENTE LAS ACCIONES NUEVAS SE PRESUMIRÁ QUE HAN DECLARADO, RECONOCIDO Y ACORDADO QUE SON “INVERSORES CUALIFICADOS” O “CLIENTES PROFESIONALES” EN EL SENTIDO DE LA LEGISLACIÓN MENCIONADA.

EL PRESENTE DOCUMENTO ESTÁ RESTRINGIDO Y NO HA DE SER DIVULGADO, PUBLICADO O DISTRIBUIDO, TOTAL O PARCIALMENTE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE EN O DENTRO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, AUSTRALIA, CANADÁ, JAPÓN O CUALQUIER OTRA JURISDICCIÓN EN LA QUE ESA DIVULGACIÓN, PUBLICACIÓN O DISTRIBUCIÓN ESTÉ PROHIBIDA DE CONFORMIDAD CON LA LEGISLACIÓN APLICABLE.

EL PRESENTE DOCUMENTO TIENE EFECTOS INFORMATIVOS SOLAMENTE, NO PRETENDE SER COMPLETO, ESTÁ SUJETO A CAMBIOS, Y NO ES O FORMA PARTE DE UNA OFERTA O SOLICITUD DE OFERTA DE COMPRA, VENTA, EMISIÓN O SUSCRIPCIÓN DE VALORES EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA O EN CUALQUIER OTRA JURISDICCIÓN NI HABRÁ UNA VENTA DE VALORES EN CUALQUIER OTRA JURISDICCIÓN EN LA QUE ESA OFERTA, SOLICITUD O VENTA ESTÉ PROHIBIDA DE CONFORMIDAD CON LA LEGISLACIÓN APLICABLE SIN REGISTRO O CALIFICACIÓN

LA INFORMACIÓN QUE AQUÍ SE INCLUYE NO DEBE DIVULGARSE, PUBLICARSE O DISTRIBUIRSE, TOTAL O PARCIALMENTE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN O DENTRO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, AUSTRALIA, CANADÁ, JAPÓN, O CUALQUIER OTRA JURISDICCIÓN EN LA QUE LO ANTERIOR ESTÉ PROHIBIDO DE CONFORMIDAD CON LA LEGISLACIÓN APLICABLE. ESTA COMUNICACIÓN NO CONSTITUYE NI SUPONE UNA OFERTA DE VENTA, NI UNA SOLICITUD DE OFERTAS DE COMPRA, DE VALORES EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA NI EN CUALQUIER OTRA JURISDICCIÓN.

BAJO LAS LEYES DE LOS MERCADOS DE VALORES DE ESAS JURISDICCIONES. CUALQUIER INCUMPLIMIENTO DE ESTAS RESTRICCIONES PUEDE CONSTITUIR UNA INFRACCIÓN DE LA NORMATIVA DE LOS MERCADOS DE VALORES DE ESAS JURISDICCIONES. NO DEBE CONFIARSE BAJO NINGÚN MOTIVO EN LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO O EN SU PRECISIÓN O INTEGRIDAD.

LA DISTRIBUCIÓN DE ESTE DOCUMENTO Y LA OFERTA DE LAS ACCIONES NUEVAS EN CIERTAS JURISDICCIONES PUEDE ESTAR RESTRINGIDA POR LEY. LAS ACCIONES NUEVAS NO SERÁN OFRECIDAS AL PÚBLICO EN CUALQUIER JURISDICCIÓN EN CIRCUNSTANCIAS TALES QUE REQUIERAN LA PREPARACIÓN O REGISTRO DE UN FOLLETO O DOCUMENTO DE OFERTA SOBRE LAS ACCIONES EN DICHA JURISDICCIÓN. NO SE HA LLEVADO A CABO NINGUNA ACTUACIÓN POR QUABIT NI TAMPOCO POR LA ENTIDAD COLOCADORA QUE PERMITAN UNA OFERTA DE ESOS VALORES O LA POSESIÓN O DISTRIBUCIÓN DE ESTE DOCUMENTO O CUALQUIER OTRA MATERIAL PUBLICITARIO DE LA OFERTA O RELATIVO A ESAS ACCIONES EN CUALQUIER JURISDICCIÓN EN LA QUE ACTUAR CON ESE PROPÓSITO SEA REQUERIDO. LAS PERSONAS A CUYA POSESIÓN LLEGUE ESTE DOCUMENTO ESTÁN REQUERIDAS POR QUABIT Y LA ENTIDAD COLOCADORA A INFORMARSE Y TENER EN CUENTA TALES RESTRICCIONES.

LAS ACCIONES NUEVAS NO HAN SIDO NI SERÁN REGISTRADAS DE CONFORMIDAD CON LA "SECURITIES ACT" DE 1933 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (LA "US SECURITIES ACT") Y SUS MODIFICACIONES POSTERIORES, Y NO PODRÁN SER OFERTADOS O VENDIDOS, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA SIN EL CORRESPONDIENTE REGISTRO O LA APLICACIÓN DE UNA EXENCIÓN DE REGISTRO CONFORME A LA US SECURITIES ACT.

NO HABRÁ UNA OFERTA PÚBLICA DE LAS ACCIONES NUEVAS EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA NI EN NINGUNA OTRA JURISDICCIÓN.