

**COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES**  
**C/ Edison, nº 4**  
**28006 – Madrid**

Madrid, 26 de junio de 2013

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

#### **HECHO RELEVANTE**

La Sociedad ha celebrado hoy su Junta General Ordinaria de Accionistas, en segunda convocatoria, cuyos acuerdos se recogen en las páginas siguientes de la presente comunicación.

- o o o -

#### **ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**

La Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada hoy 26 de junio de 2013 en segunda convocatoria, con la asistencia entre presentes o representados de 177 accionistas titulares de 834.307.115 acciones representativas de un 65,1728 % del capital social, ha aprobado con mayoría suficiente la totalidad de las propuestas de acuerdos que el Consejo de Administración sometió a su deliberación y decisión, y que a continuación se transcriben en su integridad:

**Primero.- Examen y aprobación de las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de cambios en el Patrimonio Neto, Estado de flujos de efectivo y Memoria) e Informe de Gestión de Quabit Inmobiliaria, S.A. y de su Grupo Consolidado, así como de la propuesta de aplicación de resultados y de la gestión social, todo ello referido al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2012.**

##### Acuerdos aprobados:

- 1.1 Aprobar las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de cambios en el Patrimonio Neto, Estado de flujos de efectivo y Memoria) y el Informe de Gestión de Quabit Inmobiliaria, SA. correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2012, así como las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de cambios en el Patrimonio Neto, Estado de flujos de efectivo y Memoria) e Informe de Gestión de su grupo consolidado correspondiente al mismo ejercicio, todo ello conforme fue formulado por el Consejo de Administración de la Sociedad en su sesión celebrada el día 21 de marzo de 2013 y auditadas por Ernst&Young, S.L.
- 1.2 Aprobar la propuesta de aplicación de resultado de Quabit Inmobiliaria, S.A. correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2012, por un

importe negativo neto de 48.496.426,51 €, a “Resultados negativos de ejercicios anteriores”.

- 1.3 Aprobar la gestión del Consejo de Administración de Quabit Inmobiliaria, S.A. correspondiente al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2012.
- 1.4 Tomar razón del Informe Anual de Gobierno Corporativo de la Sociedad.
- 1.5 Facultar al Presidente del Consejo de Administración y Consejero Delegado, al Secretario y al Vicesecretario del Consejo, para que uno cualquiera de ellos, actuando solidaria e indistintamente, puedan efectuar el depósito de las Cuentas Anuales, informes de gestión e informes de auditoría, correspondientes a Quabit Inmobiliaria, S.A. y a su Grupo Consolidado, así como para expedir los certificados a los que se refieren los artículos 279 de la Ley de Sociedades de Capital y 366 del Reglamento del Registro Mercantil.

**Segundo.- Reelección de los auditores de cuentas de Quabit Inmobiliaria, S.A. y de su Grupo Consolidado para el ejercicio 2013.**

Acuerdo aprobado:

Nombrar a Ernst&Young, S.L. con CIF B 78970506 inscrita en el ROAC Nº S-0530, como auditores de cuentas tanto de la Sociedad como del grupo de sociedades del que Quabit Inmobiliaria, S.A. es sociedad dominante por un período de un año a contar desde el 1 de enero de 2013 hasta el 31 de diciembre de dicho ejercicio.

**Tercero.- Nombramiento, reelección, sustitución cese y/o aceptación de dimisión de administradores y/o administradores suplentes, en su caso. Determinación del número de Consejeros dentro de los límites establecidos en los Estatutos Sociales, en los que lo sean en ese momento con arreglo a los acuerdos que se adopten en este punto del Orden del Día, de lo que se dará cuenta a la Junta General, a los efectos correspondientes.**

Acuerdo aprobado:

Tomar razón de las dimisiones que se han presentado y las que, en su caso, se puedan presentar con anterioridad o durante la sesión de la Junta, quedando en consecuencia fijado el número de miembros del Consejo de Administración de la Sociedad en los que lo son en este momento, dentro de los límites establecidos en los Estatutos Sociales, esto es, en cuatro (4) miembros.

**Cuarto.- 4.1 Aprobación con carácter consultivo del Informe Anual sobre las remuneraciones de los Consejeros referido en el artículo 61 ter de la Ley del Mercado de Valores, ratificando, entre otras cuestiones, las cantidades abonadas durante el ejercicio anterior de conformidad con el contenido de dicho informe.  
4.2 Aprobación de la retribución del Consejo de Administración de la Sociedad para el ejercicio 2013.**

Acuerdos aprobados:

- 4.1 Aprobación con carácter consultivo del Informe Anual sobre las Remuneraciones de los Consejeros referido en el artículo 61 ter de la Ley

del Mercado de Valores, ratificando, entre otras cuestiones, las cantidades abonadas durante el ejercicio anterior de conformidad con el contenido de dicho informe.

**4.2** Aprobación de la retribución del Consejo de Administración de la Sociedad para el ejercicio 2013.

Distribuir un importe de hasta 1.200.000.- € entre los miembros del Consejo de Administración de conformidad con los criterios que el propio Consejo acuerde. Este importe podrá incrementarse en caso de pago de eventuales indemnizaciones por cese que, en caso de devengarse, podrían alcanzar un importe adicional de hasta 800.000 €.

**Quinto.- Aprobación de un aumento del capital social de la Sociedad por un importe de DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SIETE EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (292.307,69 €), mediante la emisión de 29.230.769 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad de 0,01 € de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, para su suscripción por GEM Global Yield Fund LLC SCS, cuyo desembolso se llevará a cabo mediante compensación de créditos.**

Acuerdos aprobados:

(i) Emisión y tipo de emisión de las acciones

Se acuerda aumentar el capital social, por un importe de DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SIETE EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (292.307,69 €), mediante la emisión de 29.230.769 nuevas acciones de 0,01 € de valor nominal cada una de ellas.

El tipo de emisión de las acciones asciende a 0,065 € por acción tras el oportuno redondeo (siendo el importe completo sin redondeos de 0,0650000005131579 € por acción), siendo el valor nominal por acción de 0,01 €. En consecuencia, la prima de emisión por acción asciende a 0,055 € tras el oportuno redondeo (siendo el importe completo sin redondeos de 0,0550000005131579 € por acción).

GEM Global Yield Fund LLC SCS, de nacionalidad luxemburguesa, con domicilio social en 412 F, route d'Esch, L-2086, Luxemburgo, con número de identificación R.C.S. Luxemburgo B173296.

(ii) Contravalor y desembolso del aumento de capital

El desembolso de cada nueva acción suscrita se realizará mediante la compensación del crédito que GEM Global Yield Fund LLC SCS ostenta frente a la Sociedad por importe de 1.900.000 €, tal y como se indica en el informe de administradores puesto a disposición de los accionistas.

Se hace constar que el crédito que se compensa es líquido, vencido y exigible en su totalidad. Todo ello, de acuerdo con la certificación del auditor de cuentas de la Sociedad que será puesto también a disposición de los accionistas de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente.

(iii) Derecho de suscripción preferente

En atención a lo dispuesto en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, al ser un aumento de capital por compensación de créditos, y no haber, por tanto, aportaciones dinerarias, no hay lugar al derecho de suscripción preferente.

(iv) Derechos de las nuevas acciones

Las acciones de nueva emisión serán ordinarias, iguales a las actualmente en circulación y estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta, cuyo registro contable se atribuirá a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (en adelante, "IBERCLEAR") y a sus entidades participantes.

Las nuevas acciones conferirán a sus titulares los mismos derechos económicos y políticos que las acciones en circulación a partir de la fecha en que el aumento de capital se declare suscrito y desembolsado por las personas facultadas al efecto conforme al apartado (vii) siguiente.

(v) Ejecución de aumento de capital

Al amparo de lo establecido en el artículo 297.1.(a) de la Ley de Sociedades de Capital, se acuerda facultar al Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución en cualquiera de sus miembros, para que dentro del plazo máximo de un año a contar desde la fecha del acuerdo de la Junta General, y con arreglo a las condiciones indicadas en los párrafos precedentes, ejecute en el modo y manera que tenga por conveniente el acuerdo y decida la fecha en la que, en su caso, este aumento deba llevarse a efecto. Asimismo, se faculta al Consejo de Administración para fijar las condiciones del aumento en todo lo no previsto por esta Junta General, incluyendo la modificación de la redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales para adaptarlo a la nueva cifra de capital social, realizando cuantos actos sean precisos para lograr la inscripción del aumento de capital en el Registro Mercantil.

(vi) Admisión a negociación de las nuevas acciones

Se acuerda solicitar la admisión a negociación de las acciones objeto de emisión en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia, a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo), y requerir ante los organismos competentes la inclusión de las nuevas acciones de la Sociedad en los registros contables de "IBERCLEAR", a cuyo efecto este Consejo de Administración o cualquiera de las personas identificadas en el apartado (vii) siguiente podrá llevar a cabo las correspondientes solicitudes, elaborar y presentar todos los documentos oportunos en los términos que considere convenientes y realizar cuantos actos sean necesarios con dicho propósito.

(vii) Delegación de facultades

Sin perjuicio de las delegaciones concedidas por la Junta General, se acuerda facultar al Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución en Don Félix Abánades López, Presidente y Consejero Delegado, Don Miguel Ángel Melero Bowen, Secretario no Consejero del Consejo de Administración y Doña Nuria Díaz Sanz, Vicesecretaria no Consejera del Consejo de Administración, para que cualquiera de ellos, de forma indistinta y solidaria, en nombre y representación de la Sociedad, pueda formalizar cualquier documento público o privado y lleve a cabo cualquier trámite o actuación que resulte conveniente o necesario para la plena ejecución de los anteriores acuerdos, pudiendo en particular, con carácter indicativo y no limitativo:

- a. Decidir la fecha en la que el aumento de capital deba llevarse a efecto;
- b. Fijar las condiciones del aumento de capital en todo lo no previsto en este acuerdo y de conformidad con sus términos y condiciones;
- c. Declarar la ampliación de capital incompleta y determinar la cuantía efectivamente suscrita;
- d. Fijar el importe exacto del número de nuevas acciones a emitir, de conformidad con la valoración establecida en el presente acuerdo;
- e. Declarar cerrado el aumento de capital en la cuantía indicada, una vez suscritas y desembolsadas las nuevas acciones, y otorgando cuantos documentos públicos y privados sean convenientes para la ejecución total o parcial del aumento de capital, así como para que, sin perjuicio de cualquier otro apoderamiento existente para elevar a público los acuerdos sociales, cualquiera de ellos comparezca ante Notario y otorgue la correspondiente escritura de aumento de capital y modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad y, en su caso, para subsanar y aclarar este acuerdo en los términos que sean necesarios para lograr su plena inscripción en el Registro Mercantil;
- f. Realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones resultantes del aumento de capital sean inscritas en los registros contables de "IBERCLEAR" y admitidas a negociación en las Bolsas de Valores en las que cotizan las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, así como en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo); y
- g. En general, para realizar los actos, presentar las solicitudes, suscribir los documentos y llevar a cabo las actuaciones que se precisen para la plena efectividad y cumplimiento de los acuerdos precedentes.

**Sexto.-**

**Delegar en el Consejo de Administración, conforme al artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, la facultad de aumentar el capital social, durante un plazo de cinco años, hasta la cantidad máxima correspondiente al 50% del capital social de la Sociedad en la fecha de la autorización, en una o varias veces, en la cuantía que éste decida, mediante la emisión de nuevas acciones con o sin voto, ordinarias o privilegiadas, incluyendo acciones rescatables, o de cualquier otro tipo de las permitidas por la Ley, todo ello con la previsión de suscripción incompleta conforme al artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, se delega la facultad de modificar el artículo 5º de los Estatutos Sociales, así como, en los términos del artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital, la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente en relación con dichas emisiones de acciones, todo ello con facultad de sustitución, y dejando sin efecto la autorización concedida por la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad de 28 de junio de 2011.**

Acuerdo aprobado:

Facultar al Consejo de Administración, tan ampliamente como en Derecho sea necesario, para que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 297 1. b) de la Ley de Sociedades de Capital, pueda aumentar el capital social en una o varias veces y en cualquier momento, en el plazo de cinco años contado desde la fecha de celebración de esta Junta. Se podrá aumentar el capital, en cualquier cuantía, hasta la cantidad nominal máxima igual a la mitad del capital social de la Sociedad en el momento de la celebración de la presente Junta General, mediante la emisión de nuevas acciones con o sin prima y con o sin voto, consistiendo el contravalor de las nuevas acciones a emitir en aportaciones dinerarias, pudiendo fijar los términos y condiciones del aumento de capital y las características de las acciones, así como ofrecer libremente las nuevas acciones no suscritas en el plazo o plazos de suscripción preferente, establecer que, en caso de suscripción incompleta, el capital

quedará aumentado sólo en la cuantía de las suscripciones efectuadas y dar nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital.

Asimismo, se faculta al Consejo para excluir, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente en los términos del artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital. En cualquier caso, si el Consejo decidiera suprimir el derecho de suscripción preferente en relación con alguno o con todos los referidos aumentos de capital, emitirá, al tiempo de adoptar el correspondiente acuerdo de aumento de capital, un informe detallando las concretas razones de interés social que justifiquen dicha medida, que será objeto del correlativo informe del auditor de cuentas al que se refiere el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital. Dichos informes serán puestos a disposición de los accionistas y comunicados a la primera Junta General que se celebre tras el acuerdo de emisión.

La delegación incluye la facultad de realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones objeto del aumento o de los aumentos de capital sean admitidas a negociación en las bolsas de valores en las que coticen las acciones de la Sociedad, de conformidad con los procedimientos previstos en cada una de dichas bolsas. De conformidad con lo previsto en el artículo 249 de la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración está igualmente autorizado para subdelegar o sustituir a favor del Presidente del Consejo, o de cualquier otro consejero, las facultades conferidas en virtud de este acuerdo que sean delegables.

Este acuerdo sustituye y deja sin efecto el acuerdo adoptado bajo el punto Quinto del Orden del Día de la Junta General Ordinaria de 28 de junio de 2011.

**Séptimo.- Autorización a los Consejeros en relación con el artículo 230 de la Ley de Sociedades de Capital.**

Acuerdo aprobado:

Se acuerda autorizar expresamente a los Consejeros que hayan declarado dedicarse, por cuenta propia o ajena, al mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad, para que puedan seguir dedicándose a dichas actividades.

**Octavo.- Delegación de facultades en el Consejo de Administración, con facultad de sustitución, para formalizar, subsanar, interpretar, complementar y ejecutar los acuerdos que adopte la Junta General.**

Acuerdo aprobado:

Delegar en el Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución en el Consejero o Consejeros que estime pertinente o en el Secretario y/o Vicesecretario del Consejo, las más amplias facultades que en derecho sean necesarias para la más plena ejecución de los acuerdos adoptados por la presente Junta General, realizando cuantos trámites sean necesarios para obtener las autorizaciones o inscripciones que procedan con cualesquiera organismos o entidades públicos o privados. A estos efectos, podrán realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para: (i) fijar, interpretar, aclarar, completar, desarrollar, modificar, subsanar omisiones o errores y adaptar los mencionados acuerdos a la calificación verbal o

escrita del Registro Mercantil y de cualesquiera autoridades, funcionarios o instituciones competentes sin necesidad de nueva consulta a la Junta General; (ii) redactar y publicar los anuncios exigidos por la Ley; (iii) elevar a público los mencionados acuerdos y otorgar cuantos documentos públicos o privados consideren necesarios o convenientes para su ejecución; (iv) hacer el preceptivo depósito de las Cuentas Anuales y demás documentación en el Registro Mercantil y (v) realizar cuantos actos sean precisos o convenientes para llevarlos a buen fin y, en particular, para lograr la inscripción en el Registro Mercantil u otros registros en los que sean inscribibles.

El texto íntegro de los acuerdos adoptados será igualmente accesible a través de la página web de la Sociedad.

- o o o -

El Secretario del Consejo de Administración,  
Miguel Ángel Melero Bowen.