

D. FÉLIX ABÁNADES LÓPEZ, en nombre y representación de QUABIT INMOBILIARIA, S.A. (la "**Sociedad**"), en su calidad de Presidente y Consejero Delegado, a los efectos previstos por la Comisión Nacional del Mercado De Valores en el procedimiento de registro de la Nota sobre las Acciones y Síntesis relativos al aumento de capital con derecho de suscripción preferente de la Sociedad, redactados conforme a los Anexos III y XXII del Reglamento (CE) nº 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril de 2004, (en adelante la "**Nota sobre las Acciones y Síntesis**")

CERTIFICO

Que la versión impresa de la Nota sobre las Acciones y Síntesis depositados e inscritos en esa Comisión se corresponde con la versión contenida en el archivo PDF enviado en el día de hoy mediante correo electrónico a una dirección del dominio "cnmv.es".

Por la presente se autoriza a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para que este documento sea puesto a disposición del público a través de su página web.

Y para que así conste ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores y surta los efectos oportunos, expido la presente certificación en Madrid, a 11 de noviembre de 2015.

NOTA SOBRE LAS ACCIONES Y SÍNTESIS



AUMENTO DE CAPITAL CON DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE POR UN IMPORTE NOMINAL DE 10.000.000 EUROS, MEDIANTE LA EMISIÓN DE 1.000.000.000 ACCIONES ORDINARIAS

Noviembre 2015

La presente Nota sobre las acciones y Síntesis ha sido aprobada y registrada en el Registro Oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 11 de noviembre de 2015 y, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, y la Orden EHA3537/2005, de 10 de noviembre, ha sido redactado conforme a los modelos establecidos en los Anexos III y XXII del Reglamento (CE) nº 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo y se complementa con el Documento de Registro de Quabit Inmobiliaria, S.A. inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 1 de octubre de 2015, el cual se incorpora por referencia en esta nota sobre las acciones.

ÍNDICE

I.	NOTA DE SÍNTESIS (ANEXO XXII DEL REGLAMENTO (CE) 809/2004 DE LA COMISIÓN EUROPEA, DE 29 DE ABRIL DE 2004).....	1
II.	FACTORES DE RIESGO	19
III.	NOTA SOBRE LAS ACCIONES (ANEXO III DEL REGLAMENTO (CE) 809/2004 DE LA COMISIÓN EUROPEA, DE 29 DE ABRIL DE 2004)	22
PUNTO 1.	PERSONAS RESPONSABLES	22
PUNTO 2.	FACTORES DE RIESGO.....	23
PUNTO 3.	INFORMACIÓN ESENCIAL	23
PUNTO 4.	INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A ADMITIRSE A COTIZACIÓN	27
PUNTO 5.	CLÁUSULAS Y CONDICIONES DE LA EMISIÓN.....	46
PUNTO 6.	ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN. CLÁUSULAS Y CONDICIONES DE LA EMISIÓN	64
PUNTO 7.	TENEDORES VENDEDORES DE VALORES	65
PUNTO 8.	GASTOS DE LA ADMISIÓN.....	65
PUNTO 9.	DILUCIÓN	65
PUNTO 10.	INFORMACIÓN ADICIONAL.....	66

I. NOTA DE SÍNTESIS

Los elementos de información de la presente nota de síntesis (la "**Nota de Síntesis**") están divididos en 5 secciones (A-E) y numerados correlativamente dentro de cada sección de conformidad con la numeración exigida en el Reglamento (CE) nº 809/2004 (por ejemplo B.1-B.50). Los números omitidos en esta Nota de Síntesis se refieren a elementos previstos en dicho Reglamento para otros modelos de folleto. Por otra parte, aquellos elementos de información exigidos para este modelo de folleto pero no aplicables por las características de la operación o del emisor se mencionan como "no procede".

Sección A - Introducción y advertencias	
A.1	<p>Advertencia:</p> <ul style="list-style-type: none"> Esta Nota de Síntesis debe leerse como introducción a la nota sobre las acciones (la "Nota sobre las Acciones") y el documento de registro inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV") con fecha 1 de octubre de 2015 (el "Documento de Registro") y, conjuntamente con la Nota sobre las Acciones, el "Folleto Informativo" o el "Folleto" de Quabit Inmobiliaria, S.A. (en adelante, "QUABIT", la "Sociedad", la "Sociedad Dominante" o el "Emisor"). Toda decisión de invertir en los valores debe estar basada en la consideración por parte del inversor del Folleto en su conjunto. Cuando se presente ante un tribunal una demanda sobre la información contenida en el Folleto, el inversor demandante podría, en virtud del Derecho nacional de los Estados miembros, tener que soportar los gastos de la traducción del Folleto antes de que dé comienzo el procedimiento judicial. La responsabilidad civil solo se exigirá a las personas que hayan presentado la Nota de Síntesis, incluida cualquier traducción de la misma, y únicamente cuando la Nota de Síntesis sea engañosa, inexacta o incoherente en relación con las demás partes del Folleto, o no aporte, leído junto con las otras partes del Folleto, información fundamental para ayudar a los inversores a la hora de determinar si invierten o no en dichos valores.
A.2	<p><i>Consentimiento del emisor para una venta posterior por parte de intermediarios financieros:</i></p> <p>No procede. El Emisor no ha otorgado consentimiento para la utilización del Folleto para una venta posterior o la colocación final de los valores por parte de intermediarios financieros.</p>
Sección B - Emisor	
B.1	<p><i>Nombre legal y comercial del emisor.</i></p> <p>Quabit Inmobiliaria, S.A. (en adelante, "QUABIT", la "Sociedad" o el "Emisor").</p>
B.2	<p><i>Domicilio y forma jurídica del emisor, legislación conforme a la cual opera país de constitución.</i></p> <p>La Sociedad tiene carácter mercantil y reviste la forma jurídica de sociedad anónima, con domicilio social en Capitán Haya 1, 16ª planta, C.P. 28020, Madrid. Fue constituida en España y se rige por el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto legislativo 1/2010, de 2 de julio (la "Ley de Sociedades de Capital") por la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (la "Ley del Mercado de Valores"), y demás normativa de desarrollo.</p>
B.3	<p><i>Descripción y factores clave relativos al carácter de las operaciones en curso del emisor y de sus principales actividades, declarando las principales categorías de productos vendidos y/o servicios prestados, e indicación de los mercados principales en los que compete el emisor.</i></p> <p>QUABIT, tiene como actividades principales la promoción inmobiliaria (residencial y no residencial) y el desarrollo de suelo. Asimismo ha venido realizando gestión de patrimonio.</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>Gestión de suelo</u> Adquisición de terrenos en cualquier estado de calificación urbanística para su transformación y/o posterior venta. <u>Promoción</u> Incluye el desarrollo de proyectos inmobiliarios sobre los activos existentes, básicamente viviendas de primera residencia. Las actividades del Grupo QUABIT se han centrado en los ejercicios 2014, 2013 y 2012 fundamentalmente en España, concretamente en la Zona Centro y en la Comunidad Valenciana. <u>Patrimonio</u> Incluye aquellas actividades relacionadas con la administración de la cartera inmobiliaria formada por inmuebles de uso terciario (oficinas y comerciales) destinados a su gestión en

		<p>régimen de alquiler, así como la obtención de plusvalías en la venta del patrimonio inmobiliario.</p> <p>Estrategia del Negocio</p> <p>QUABIT quiere ampliar su capital para fortalecer su balance y obtener recursos financieros que le permitan adquirir suelo urbano sobre el que iniciar en un breve plazo la promoción de viviendas y desarrollo de productos terciarios. Asimismo prevé cancelar deuda con SAREB para liberar activos de suelo con el mismo fin.</p> <p>En los últimos meses ya se han señalado suelos con este fin. Paralelamente se ha retomado la actividad promotora, después de siete años, con el desarrollo de 56 viviendas en Zaragoza.</p> <p>QUABIT considera que es el momento adecuado para posicionarse de nuevo debido al todavía bajo precio del suelo; por ello, pretende captar recursos financieros para relanzar con fuerza su actividad promotora.</p> <p>La estrategia de negocio, por tanto, pretende desarrollar la cartera de activos existentes y adquirir un importante número de activos de suelo sobre los que, a corto plazo, volver a iniciar el desarrollo, y situar QUABIT en uno de los principales promotores del país. Para conseguir los recursos necesarios se pretende buscar alianzas con inversores, y en especial captar recursos vía ampliaciones de capital, buscando la confianza del mercado sobre la base del momento del mercado y el posicionamiento de la Sociedad.</p>
<p>B.4a</p>	<p><i>Descripción de las tendencias recientes más significativas.</i></p>	<p>Hasta el año 2007, el mercado residencial español vivió una fase de fuerte desarrollo. El crecimiento de la construcción total fue altísimo, del 5% al año entre 1996 y 2007, y el parque de viviendas creció en 5,7 millones, casi el 30%. A partir de 2008, la venta de viviendas se desplomó en el marco de una crisis económica extensible al conjunto de la Zona Euro. España no fue una excepción y culminó en 2013 siete años de crisis en un escenario caracterizado por un stock residencial muy alto, con cerca de 500.000 viviendas; por el descenso de la construcción residencial y de la nueva oferta de vivienda; y por un mercado de suelo ralentizado con un volumen muy reducido de transacciones.</p> <p>Sin embargo, el año 2014 marcó el inicio de la recuperación de la economía española. Actualmente, las proyecciones económicas son optimistas, sustentadas por el retorno al crecimiento económico, la recuperación del mercado laboral y el clima de estabilidad financiera que están aumentando los indicadores de confianza de los consumidores, inversores y mercados internacionales.</p> <p>España ha entrado en una etapa de crecimiento sostenido dada la gran competitividad actual de la economía española por las reformas acometidas y su capacidad de crear empleo con tasas de crecimiento bajas, como ha ocurrido en 2014, lo que influye directamente en la demanda del mercado residencial.</p> <p>Esta tendencia de recuperación se está afianzando en 2015 y conforme a los datos que se detallan a continuación puede deducirse que se confirmará en 2016.</p> <p>(a) Reactivación de los precios del mercado residencial</p> <p>Tras un ajuste del 50% en términos reales durante la crisis, el recorrido de los precios a la baja ha tocado fondo y los datos ya dan señales positivas robustas. Después de 26 trimestres, los precios interanuales observaron un leve crecimiento positivo en el cuarto trimestre de 2014 (0,1%).</p> <p>Los datos facilitados por el Colegio de Registradores de la Propiedad en septiembre de 2015 señalan que en el segundo trimestre del año el precio de la vivienda ha crecido un 5,1% en comparación con hace un año, situando esa tasa en el nivel exactamente previo a la crisis. Este repunte del precio se ha visto acompañado de un aumento en el número de operaciones de compraventa, que también</p>

		<p>han crecido un 11% interanual.</p> <p>Los datos del Registro constatan que las grandes ciudades, encabezadas por Madrid y Barcelona, y la costa, tiran del mercado residencial. De hecho, Andalucía, Cataluña y Madrid lideraron las ventas en el segundo trimestre.</p> <p>Paralelamente, los datos del INE confirman esta tendencia y hablan de un aumento del coste de los pisos en un 4,2% en tasa intertrimestral y un 4% interanual.</p> <p>(b) Recuperación de la demanda</p> <p>Además del interés de los inversores internacionales en el mercado inmobiliario español, hay un incremento sustancial de la demanda interna motivado por la recuperación macroeconómica y la de los precios de la vivienda, el crecimiento del crédito, la elevada volatilidad de la Bolsa, la baja rentabilidad nominal de la renta fija a corto plazo y el peligro de incurrir en pérdidas en la de largo plazo.</p> <p>Paralelamente, se está produciendo un desplazamiento de una parte de la demanda de alquiler a la compra.</p> <p>(c) Se activa el mercado de compraventa</p> <p>La subida del precio de las casas está respaldado por un claro aumento en el número de transacciones. En los primeros seis meses de 2015 se realizaron un total de 188.432 operaciones de compraventa, lo que supone un incremento del 7,9% respecto a hace un año, según los datos del Colegio Oficial del Notariado.</p> <p>En junio, la compraventa de viviendas aumentó un 19,4%. Se trata del cuarto mes consecutivo al alza, aunque con mucha más fuerza que en marzo (12,3%), abril (1,9%) y mayo (8,5%).</p> <p>Los datos del INE son coincidentes y señalan que las ventas residenciales subieron en julio un 13,9%. En el acumulado de los siete primeros meses de 2015 se han vendido un 10,5% más de pisos.</p> <p>(d) Previsión al alza de los visados de obra nueva</p> <p>En el 2015, según estimaciones del Colegio de Arquitectos de Madrid, los promotores iniciarán los trámites para construir alrededor de 65.000 viviendas. Un cifra que previsiblemente supondrá un crecimiento de las unidades visadas superior al 60% (40.000 en 2014).</p> <p>El crecimiento de los visados para la construcción de casas confirma la necesidad de viviendas de obra nueva. El número de permisos solicitados alcanzó en los cuatro primeros meses del año las 15.178 peticiones, un 29,9 por ciento más que en el mismo periodo de 2014, según los datos del Ministerio de Fomento.</p> <p>Se acumulan ya diez meses de subidas consecutivas de peticiones para construir nuevas viviendas. Solo en abril, se registraron 4.497 solicitudes de visados, un 50,9 por ciento más.</p> <p>(e) Crecimiento de las hipotecas</p> <p>La banca está recibiendo liquidez procedente del Banco Central Europeo (BCE) que permite liberar activos corporativos para concentrarlos en el segmento hipotecario. El número de hipotecas concedidas está aumentando y el crédito mejorando con tipos de interés en mínimos históricos.</p> <p>En la primera mitad del año, la firma de hipotecas sobre viviendas acumuló un aumento del 21,1% sobre el mismo periodo de 2014, según el Instituto Nacional de Estadística.</p>
--	--	--

Este incremento, junto a la subida del 3,4% por ciento del importe medio de estas hipotecas registradas, elevó el capital total prestado para compra de casas un 25% en los primeros seis meses del año, respecto al mismo periodo del año anterior.

(f) Reducción del stock de viviendas terminadas

El stock residencial, que alcanzó cotas máximas en 2009, se ha ido reduciendo paulatinamente y está repartido de forma irregular por España: existen zonas donde ya no queda stock. Esta asimetría está activando los precios y la construcción en las provincias con menos stock. Por ejemplo, en Madrid el ratio de stock de viviendas finalizadas/parque de viviendas está muy por debajo de la media de España y se sitúa en niveles similares a su media histórica.

(g) Sentimiento inversor positivo hacia España

La inversión extranjera creció en 2014 el 9,8% gracias a la recuperación económica, la depreciación del euro y los bajos costes energéticos.

Madrid acaparó en 2014 el 49,5% de la inversión extranjera que recibió España. Casi el 30% del dinero recibido por Madrid tuvo como destino el sector inmobiliario. Madrid atrae 8 de cada 10 euros de la inversión en actividades inmobiliarias que recibe España.

El negocio inmobiliario confirmó su resurrección como una inversión atractiva. En 2014 fue el segundo sector que más dinero concentró en el conjunto del país, con 3.085 millones y un crecimiento anual del 64,5%.

En el Primer Semestre de 2015, la inversión inmobiliaria ha registrado un aumento del 51% con respecto al mismo periodo del año anterior (CBRE). En total, €5.264M. Este volumen se dispara hasta los €8.434M si se contabiliza la compra de la inmobiliaria Testa.

Los extranjeros (residentes y no residentes) han protagonizado el 32% del volumen invertido.

(h) Tendencia alcista del mercado del suelo

El crecimiento del sector se está trasladando automáticamente al mercado de suelo porque es la materia prima imprescindible para construir viviendas. El precio del suelo urbano vuelve a subir con fuerza en las grandes ciudades. En el primer trimestre de 2015 los solares se encarecieron nada menos que un 37,8% interanual en los municipios con más de 50.000 habitantes.

El metro cuadrado subió de 220 a 304,3 euros en un año. Y eso que el número de solares vendidos en esas localidades fue de 596, un 1,3% menos que en el primer trimestre del año anterior, según la Estadística de Precios de Suelo del Ministerio de Fomento, que se realiza con los datos del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles.

En las grandes localidades de algunas autonomías el precio del suelo simplemente se ha disparado. Es el caso de Castilla-La Mancha, con un crecimiento del 381% con respecto al primer trimestre de 2014, Asturias (176%), Castilla y León (99,7%) o País Vasco (60,8%).

El recorrido de precio de la vivienda se traslada automáticamente al suelo. Así, entre 1997, año en que tocó suelo la penúltima crisis, el precio de la vivienda pasó de 612.-€ a 1.912.-€ en 2007, es decir, se multiplicó por 3,12 veces. El del suelo pasó de 136.-€ a 886.-€, multiplicándose por 6,30 veces. Esto significa que el suelo absorbió el 60% de todo el incremento. Y en mayor o menor cuantía eso ocurrió prácticamente en casi todos los lugares de España, lo que demuestra que cuando el sector empieza a crecer esta mejoría se va extendiendo por la mayoría de los lugares y el suelo es siempre el gran beneficiado de ese recorrido al alza del precio de la vivienda en todo el ámbito geográfico.

B.5	<i>Grupo del emisor.</i>	<p>La Sociedad es la entidad dominante de un grupo de sociedades (el "Grupo QUABIT" o el "Grupo") que opera principalmente en el sector inmobiliario. Por su parte, QUABIT no se integra, a su vez, en ningún otro grupo de sociedades.</p>																							
B.6	<i>Posibles intereses de terceros en el capital o derechos de voto del emisor.</i>	<p>La siguiente tabla muestra una relación de los accionistas significativos, de conformidad con el registro público de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV"), tienen en la actualidad una participación significativa en su capital social, es decir, una participación directa o indirecta igual o superior al 3% del capital de la Sociedad:</p> <table border="1" data-bbox="427 622 1449 846"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Nombre o denominación social del Accionista (En euros)</th> <th colspan="3">Número de acciones</th> <th rowspan="2">Porcentaje sobre el capital (3)</th> </tr> <tr> <th>Directas</th> <th>Indirectas</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>D. Félix Abánades López</td> <td>31</td> <td>433.461.550 (1)</td> <td>433.461.581</td> <td>28,78%</td> </tr> <tr> <td>D. Juan José Galiano Frías</td> <td>-</td> <td>276.911.852 (2)</td> <td>276.911.852</td> <td>18,38%</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>31</td> <td>710.373.402</td> <td>710.373.433</td> <td>47,16%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(1) El Sr. Abánades es el socio único de la entidad Restablo Inversiones, S.L.U. quien a su vez es socia única de la mercantil Grupo Rayet, S.A.U. entidad que ostenta directamente la participación señalada en la Sociedad.</p> <p>(2) El Sr. Galiano controla a la mercantil Martibalsa, S.L. entidad que ostenta directamente la participación señalada en la Sociedad.</p> <p>(3) Porcentaje calculado teniendo en cuenta el número de acciones comunicadas por los accionistas a la CNMV y el número total de acciones existentes tras el aumento de capital inscrito en el Registro Mercantil acordado el 3 de marzo de 2015.</p> <p>Todas las acciones que conforman el capital social de QUABIT otorgan los mismos derechos de voto.</p> <p>La Sociedad cuenta con 928.441 acciones en autocartera, representativas del 0,062% del capital social de QUABIT.</p> <p>QUABIT no tiene conocimiento de otras participaciones iguales o superiores al 3% del capital social o de los derechos de voto de la Sociedad o que, siendo inferiores a dicho porcentaje, en la actualidad permitan ejercer una influencia relevante en la Sociedad o de pactos de accionistas sobre las mismas.</p> <p>La Sociedad no está controlada a los efectos del artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores por ninguna persona física o jurídica.</p>	Nombre o denominación social del Accionista (En euros)	Número de acciones			Porcentaje sobre el capital (3)	Directas	Indirectas	Total	D. Félix Abánades López	31	433.461.550 (1)	433.461.581	28,78%	D. Juan José Galiano Frías	-	276.911.852 (2)	276.911.852	18,38%	TOTAL	31	710.373.402	710.373.433	47,16%
Nombre o denominación social del Accionista (En euros)	Número de acciones			Porcentaje sobre el capital (3)																					
	Directas	Indirectas	Total																						
D. Félix Abánades López	31	433.461.550 (1)	433.461.581	28,78%																					
D. Juan José Galiano Frías	-	276.911.852 (2)	276.911.852	18,38%																					
TOTAL	31	710.373.402	710.373.433	47,16%																					
B.7	<i>Información financiera histórica seleccionada.</i>	<p>Toda la información contenida en este capítulo se expresa en miles de euros euros, salvo que se indique lo contrario. La información financiera contenida en el presente apartado se expresa de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante, "NIIF").</p> <p>En las siguientes tablas se recogen las magnitudes financieras y operativas más relevantes de las Cuentas Anuales Consolidadas auditados por EY y/o los Informes de Gestión Consolidados</p>																							

correspondientes a los ejercicios terminados a 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012.

• **Magnitudes financieras**

CUENTA DE RESULTADOS (En miles de euros)	2014	2013	% Var. '14-'13	2012	% Var. '13-'12
Importe Neto de la Cifra de Negocio	55.222	181.075	(69,5%)	361.593	(49,9%)
EBITDA	71.429	(4.416)	1.717,5%	(11.788)	62,5%
Resultado Financiero	(10.214)	10.100	(201,1%)	(60.813)	116,6%
Resultado Antes de Impuestos	47.283	6.940	581,3%	(76.774)	109,0%
Resultado Neto Atribuible Sociedad Dominante	53.094	7.017	656,6%	(76.725)	109,1%

BALANCE DE SITUACIÓN (En miles de euros)	2014	2013	% Var. '14-'13	2012	% Var. '13-'12
Total activo no corriente	78.834	78.587	(0,3%)	117.674	(33,2%)
Total activo corriente	385.026	610.754	(37,0%)	956.503	(36,1%)
TOTAL ACTIVO	463.860	689.341	(32,7%)	1.074.177	(35,8%)
Patrimonio neto	36.487	(24.150)	251,1%	(42.558)	43,3%
Total pasivo no corriente	66.940	45.136	48,3%	74.829	(39,7%)
Total pasivo corriente	360.433	668.355	(46,1%)	1.041.906	(35,9%)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	463.860	689.341	(32,7%)	1.074.177	(35,8%)

ENDEUDAMIENTO NETO CON ENTIDADES DE CRÉDITO

(En miles de euros)	2014	2013	% Var. '14-'13	2012	% Var. '13-'12
Deudas con entidades de crédito no corriente	25.712	28.870	(10,9%)	48.785	(40,8%)
Deudas con entidades de crédito corriente	314.381	558.614	(43,7%)	931.815	(40,1%)
TOTAL DEUDA BRUTA	340.093	587.484	(42,1%)	980.600	(40,1%)
Tesorería y Equivalentes	4.692	8.042	(41,7%)	2.435	230,3 %
TOTAL DEUDA NETA	335.401	579.442	(42,1%)	978.165	(40,8%)

• **Magnitudes operativas**

VIVIENDAS ENTREGADAS (En unidades)	2014	2013	% Var. '14-'13	2012	% Var. '13-'12
Escrituras del periodo (viviendas)	92	223	(58,7%)	111	100,9%

IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO

(En miles de euros)	2014	2013	% Var. '14-'13	2012	% Var. '13-'12
Gestión de Suelo	40.372	155.588	(74,1%)	331.653	(53,1%)
Promoción Residencial	14.561	23.884	(39,0%)	27.714	(13,8%)
Patrimonio en Explotación	227	1.157	(80,3%)	2.197	(47,3%)
Otros	62	446	(86,1%)	29	1.438,8%
Total	55.222	181.075	(69,5%)	361.593	(49,9%)

<p>B.7</p>	<p><i>Información financiera intermedia seleccionada</i></p>	<p>Estas son las principales magnitudes:</p> <ul style="list-style-type: none"> Magnitudes Económico-Financieras <table border="1"> <thead> <tr> <th>(En miles de Euros)</th> <th>30/09/2015</th> <th>30/09/2014</th> <th>Variación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Importe neto de la cifra de negocio</td> <td>7.702</td> <td>52.910</td> <td>(85,4%)</td> </tr> <tr> <td>EBITDA</td> <td>(7.631)</td> <td>69.200</td> <td>(111,0%)</td> </tr> <tr> <td>Resultado financiero</td> <td>(4.917)</td> <td>(8.093)</td> <td>39,2%</td> </tr> <tr> <td>Resultados antes de impuestos</td> <td>(10.534)</td> <td>56.325</td> <td>(118,7%)</td> </tr> <tr> <td>Resultado Neto Atribuible a la Sociedad Dominante</td> <td>(10.091)</td> <td>56.740</td> <td>(117,8%)</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>(En miles de Euros)</th> <th>30/09/2015</th> <th>31/12/2014</th> <th>Variación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Deudas con entidades de crédito no corriente</td> <td>25.723</td> <td>25.712</td> <td>0,0%</td> </tr> <tr> <td>Deudas con entidades de crédito corriente</td> <td>309.184</td> <td>314.381</td> <td>(1,7%)</td> </tr> <tr> <td>TOTAL DEUDA BRUTA</td> <td>334.907</td> <td>340.093</td> <td>(1,5%)</td> </tr> <tr> <td>Tesorería y Equivalentes</td> <td>2.210</td> <td>4.692</td> <td>(52,9%)</td> </tr> <tr> <td>TOTAL DEUDA NETA</td> <td>332.697</td> <td>335.401</td> <td>(0,8%)</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> Magnitudes Operativas <p>Importe neto de la cifra de negocios</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>(En miles de Euros)</th> <th>30/09/2015</th> <th>30/09/2014</th> <th>Variación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gestión de Suelo</td> <td>-</td> <td>40.372</td> <td>(100,0%)</td> </tr> <tr> <td>Promoción Residencial</td> <td>7.493</td> <td>12.320</td> <td>(39,2%)</td> </tr> <tr> <td>Patrimonio en Explotación</td> <td>167</td> <td>171</td> <td>(2,3%)</td> </tr> <tr> <td>Otros</td> <td>42</td> <td>47</td> <td>(10,6%)</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>7.702</td> <td>52.910</td> <td>(85,4%)</td> </tr> </tbody> </table> <p>Promoción Residencial</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>PROMOCIÓN RESIDENCIAL</th> <th>30/09/2015</th> <th>30/09/2014</th> <th>Variación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Escrituras del periodo (viviendas)</td> <td>56</td> <td>71</td> <td>(21,1%)</td> </tr> <tr> <td>Promociones iniciadas (viviendas)</td> <td>56</td> <td>-</td> <td>n.a.</td> </tr> </tbody> </table>	(En miles de Euros)	30/09/2015	30/09/2014	Variación	Importe neto de la cifra de negocio	7.702	52.910	(85,4%)	EBITDA	(7.631)	69.200	(111,0%)	Resultado financiero	(4.917)	(8.093)	39,2%	Resultados antes de impuestos	(10.534)	56.325	(118,7%)	Resultado Neto Atribuible a la Sociedad Dominante	(10.091)	56.740	(117,8%)	(En miles de Euros)	30/09/2015	31/12/2014	Variación	Deudas con entidades de crédito no corriente	25.723	25.712	0,0%	Deudas con entidades de crédito corriente	309.184	314.381	(1,7%)	TOTAL DEUDA BRUTA	334.907	340.093	(1,5%)	Tesorería y Equivalentes	2.210	4.692	(52,9%)	TOTAL DEUDA NETA	332.697	335.401	(0,8%)	(En miles de Euros)	30/09/2015	30/09/2014	Variación	Gestión de Suelo	-	40.372	(100,0%)	Promoción Residencial	7.493	12.320	(39,2%)	Patrimonio en Explotación	167	171	(2,3%)	Otros	42	47	(10,6%)	Total	7.702	52.910	(85,4%)	PROMOCIÓN RESIDENCIAL	30/09/2015	30/09/2014	Variación	Escrituras del periodo (viviendas)	56	71	(21,1%)	Promociones iniciadas (viviendas)	56	-	n.a.
(En miles de Euros)	30/09/2015	30/09/2014	Variación																																																																																			
Importe neto de la cifra de negocio	7.702	52.910	(85,4%)																																																																																			
EBITDA	(7.631)	69.200	(111,0%)																																																																																			
Resultado financiero	(4.917)	(8.093)	39,2%																																																																																			
Resultados antes de impuestos	(10.534)	56.325	(118,7%)																																																																																			
Resultado Neto Atribuible a la Sociedad Dominante	(10.091)	56.740	(117,8%)																																																																																			
(En miles de Euros)	30/09/2015	31/12/2014	Variación																																																																																			
Deudas con entidades de crédito no corriente	25.723	25.712	0,0%																																																																																			
Deudas con entidades de crédito corriente	309.184	314.381	(1,7%)																																																																																			
TOTAL DEUDA BRUTA	334.907	340.093	(1,5%)																																																																																			
Tesorería y Equivalentes	2.210	4.692	(52,9%)																																																																																			
TOTAL DEUDA NETA	332.697	335.401	(0,8%)																																																																																			
(En miles de Euros)	30/09/2015	30/09/2014	Variación																																																																																			
Gestión de Suelo	-	40.372	(100,0%)																																																																																			
Promoción Residencial	7.493	12.320	(39,2%)																																																																																			
Patrimonio en Explotación	167	171	(2,3%)																																																																																			
Otros	42	47	(10,6%)																																																																																			
Total	7.702	52.910	(85,4%)																																																																																			
PROMOCIÓN RESIDENCIAL	30/09/2015	30/09/2014	Variación																																																																																			
Escrituras del periodo (viviendas)	56	71	(21,1%)																																																																																			
Promociones iniciadas (viviendas)	56	-	n.a.																																																																																			
<p>B.8</p>	<p><i>Información financiera seleccionada pro forma, identificada como tal.</i></p>	<p>No procede. A la fecha de la presente Nota de Síntesis, el Emisor no ha publicado información financiera pro forma posterior a la finalización del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2014.</p>																																																																																				
<p>B.9</p>	<p><i>Si se realiza una previsión o estimación de los beneficios, indíquese la cifra.</i></p>	<p>No procede. QUABIT ha optado por no incluir previsiones o estimaciones de beneficios futuros.</p>																																																																																				
<p>B.10</p>	<p><i>Descripción de la naturaleza de cualquier salvedad en el informe de auditoría sobre la información financiera histórica.</i></p>	<p>Los informes de auditoría respecto de los ejercicios 2012, 2013 y 2014 (tanto individuales como consolidadas) han resultado favorables y sin salvedades. No obstante lo anterior, en los tres ejercicios los informes de auditoría incluyen párrafos de énfasis.</p>																																																																																				

B.11	<i>Si el capital de explotación no es suficiente para los actuales requisitos del emisor, inclúyase una explicación.</i>	QUABIT tiene previsto atender sus gastos operativos y compromisos actuales con los fondos generados por su actividad. En relación con el pago de 35,6 millones de euros a SAREB , previsto para diciembre de 2015 y asociado a la liberación de activos, QUABIT tiene previsto atenderlo, total o parcialmente, mediante la captación de fondos en los mercados a través de distintas operaciones corporativas, entre las que se encuentra la ampliación de capital aprobada en la Junta general de accionistas del día 30 de junio y de fondos a obtener de fórmulas de colaboración con inversores para proyectos específicos, que están en este momento en distintas fases de avance. En el caso de que este primer pago no fuera atendido al vencimiento, el acuerdo podría quedar sin efecto y la situación de la deuda volvería a estar en los términos anteriores a la firma del acuerdo.
Sección C – Valores		
C.1	<i>Descripción del tipo y clases de los valores ofertados y/o admitidos a negociación, incluyendo en su caso, el número de identificación del valor.</i>	Los valores para los que se solicita la admisión a negociación son 1.000.000.000 acciones ordinarias de QUABIT, de la misma clase y serie que las existentes en la actualidad de 0,01 euros de valor nominal cada una de ellas (las " Acciones Nuevas ") de nueva emisión y que otorgarán a sus titulares los mismo derechos que las restantes acciones en circulación. La Agencia Nacional de Codificación ha asignado a las Acciones Nuevas emitidas el Código ISIN ES0110944156 y a los derechos de suscripción preferente el Código ISIN ES0610944912.
C.2	<i>Divisa de emisión de los valores.</i>	Euros.
C.3	<i>Número de acciones emitidas y desembolsadas.</i>	El capital social de la Sociedad está conformado por 1.506.359.624 acciones de la misma clase y serie, de 0,01 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas, representadas por medio de anotaciones en cuenta.
C.4	<i>Descripción de los derechos vinculados a los valores.</i>	Las Acciones Nuevas son acciones ordinarias que gozarán de los mismos derechos políticos y económicos que las restantes acciones de la Sociedad de acuerdo con lo previsto en el artículo 6 de los estatutos sociales de QUABIT y la Ley de Sociedades de Capital.
C.5	<i>Descripción de cualquier restricción sobre la libre transmisibilidad de los valores.</i>	Los estatutos sociales de la Sociedad no contienen restricciones a la libre transmisibilidad de las acciones, por lo que serán libremente transmisibles de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital, la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (la " Ley del Mercado de Valores "), y demás normativa de desarrollo.
C.6	<i>Negociación.</i>	Se solicitará la admisión a cotización de las Acciones Nuevas en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).
C.7	<i>Descripción de la política de dividendos.</i>	La Sociedad no tiene ninguna política concreta en materia de distribución de dividendos. A día de hoy, y debido a los compromisos asumidos con los bancos en el proceso de Reestructuración de la Deuda (<i>covenants</i>), no es posible el reparto de dividendos. La Sociedad no ha acordado repartir beneficios y/o dividendos por acción u otra forma de remuneración a los accionistas desde 2006. Según se indica en el punto 20.7 del Documento de Registro de fecha 1 de octubre de 2015, en la renegociación de condiciones de la financiación concedida por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (en adelante la " SAREB ") se han contemplado dispensas a la restricción en el reparto de dividendos.
Sección D - Riesgos		
D.1	<i>Información fundamental sobre los principales riesgos específicos del emisor o de su sector de actividad.</i>	<i>Riesgos asociados al negocio</i> a) Imposibilidad de prever con exactitud los precios inmobiliarios b) Pérdidas derivadas de bienes no asegurados c) Pérdidas derivadas de procedimientos legales d) Riesgo de reducción del valor de mercado de los activos inmobiliarios e) Dependencia de determinado personal clave f) Existencia de empresas participadas g) Prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo

		<p><i>Riesgos asociados a la estructura accionarial</i></p> <ul style="list-style-type: none"> a) Existencia de accionistas significativos b) Operaciones vinculadas <p><i>Riesgos asociados al sector inmobiliario</i></p> <ul style="list-style-type: none"> a) Carácter cíclico del sector inmobiliario b) Iliquidez de las inversiones inmobiliarias c) Riesgos inherentes a la promoción d) Riesgos financieros e) Riesgos asociados a la financiación de proyectos f) Alta competitividad en el sector inmobiliario g) Cambios sustanciales en las leyes h) Sujeción a disposiciones medioambientales i) Riesgos derivados de deterioros en la construcción <p><i>Riesgo patrimonial</i></p>
<p>D.3</p>	<p><i>Información fundamental sobre los principales riesgos específicos de los valores.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> a) <i>Riesgo de pérdida de los derechos adquiridos</i> <p><i>Si no se lograra una suscripción mínima de 35 millones de euros, el Aumento de Capital quedaría sin efecto. Adicionalmente, en el supuesto de que las suscripciones alcancen el importe de 35 millones de euros, pero no se llegara al importe total, se declarará la suscripción incompleta de la ampliación de capital.</i></p> <p><i>Los inversores que hubieran adquirido derechos de suscripción preferente, perderán la totalidad del importe de su inversión si el Aumento de Capital no se ejecutase.</i></p> b) <i>QUABIT no puede asegurar que se vaya a desarrollar un mercado de negociación activo de los derechos de suscripción preferente o que vaya a haber suficiente liquidez para los mencionados derechos.</i> <p>La Sociedad no puede asegurar que se vaya a desarrollar un mercado de negociación activo de los derechos de suscripción preferente durante el referido periodo ni que, a lo largo de él, vaya a haber suficiente liquidez para los mencionados derechos.</p> c) <i>Impacto de las ventas de acciones procedentes del aumento de capital en el precio de cotización.</i> <p>La venta de un número sustancial de acciones de QUABIT en el mercado tras su admisión a cotización, o la percepción por el mercado de que esto podría ocurrir, podría afectar negativamente al precio de cotización de las acciones de QUABIT y la capacidad de ésta para obtener capital adicional mediante futuras emisiones.</p> d) <i>Volatilidad del precio de cotización de las acciones.</i> <p>La Sociedad no puede asegurar que las acciones emitidas como consecuencia del aumento de capital vayan a cotizar a un precio igual o similar al precio al que se realiza la emisión.</p> e) <i>Admisión a negociación de las acciones.</i> <p>Está previsto que las nuevas acciones sean admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia e incluidas en el Sistema de Interconexión Bursátil en una fecha que no se estima posterior al día 23 de diciembre de 2015.</p>

		<p>f) <i>Valor de reducida capitalización bursátil.</i></p> <p>La capitalización bursátil de la Sociedad al cierre de la sesión del 4 de noviembre de 2015 era de ciento veintiséis mil quinientos treinta y cuatro miles de euros (1.506.359.624 acciones a un precio de 0,084 euros), lo que sitúa a la Sociedad entre las de reducida capitalización.</p> <p>g) <i>Aprobación o pago de dividendos.</i></p> <p>La posibilidad de pago de dividendos por QUABIT en el futuro puede verse afectada por factores de riesgo descritos en el Documento de Registro de fecha 1 de octubre de 2015.</p> <p>h) <i>Dilución</i></p> <p>Aquellos accionistas que no ejerciten sus derechos de suscripción preferente verán diluida su participación en el capital de QUABIT hasta un 39,90% de su participación actual asumiendo la suscripción total de las nuevas acciones.</p> <p>i) <i>El Aumento de Capital no se encuentra asegurado</i></p> <p>El Aumento de Capital objeto de la presente Nota sobre las Acciones no está asegurado por ninguna persona o entidad, por lo que es posible que no se obtenga el importe máximo previsto. Si no se lograra una suscripción mínima de 35 millones, la ampliación quedaría sin efecto. Adicionalmente, en el supuesto de que las suscripciones alcancen el importe de 35 millones de euro pero no se llegara al importe total, se declarará la suscripción incompleta de la ampliación de capital.</p>
Sección E - Oferta		
E.1	<i>Ingresos netos totales y cálculo de los gastos totales emisión/oferta.</i>	Los gastos totales de la ampliación de capital (2.455.000 euros) representan aproximadamente el 5,46% del contravalor de las Acciones Nuevas. El contravalor por el Aumento de Capital son cuarenta y cinco millones de euros (45.000.000.-€) en efectivo (incluyendo nominal y prima).
E.2a	<i>Motivos de la oferta, destino de los ingresos, previsión del importe neto de los ingresos.</i>	<p>La presente oferta se realiza con el fin de fortalecer la estructura patrimonial de la Sociedad y captar fondos para lanzar el plan de inversiones previsto en su plan estratégico.</p> <p>Asimismo, tal y como se describe en el apartado 5.1.5. del Documento de Registro de 1 de octubre de 2015, la Sociedad tiene que hacer un pago anticipado de 35,6 millones de euros antes de final de año a la SAREB, que serán abonados con los fondos obtenidos en el Aumento de Capital.</p>
E.3	<i>Descripción de las condiciones de la oferta.</i>	<p>Los principales términos y condiciones de la oferta son los siguientes:</p> <p>El Aumento de Capital se realizará por un importe nominal total de diez millones de euros (10.000.000.-€) y un importe efectivo total de cuarenta y cinco millones de euros (45.000.000.-€), lo que supone una prima de emisión total de treinta y cinco millones de euros (35.000.000.-€) mediante la emisión y puesta en circulación de mil millones (1.000.000.000) de Acciones Nuevas de 0,01 euros de valor nominal cada una, con una prima de emisión de 0,035 euros por acción y, por tanto, un tipo de emisión unitario de 0,045 euros (el "Precio de Suscripción"), de la misma clase y serie que las acciones actualmente en circulación y representadas mediante anotaciones en cuenta.</p> <p>Las Acciones Nuevas representan un 66,39% del capital social de QUABIT antes del aumento. Las Acciones Nuevas representan un 39,90% del capital social de QUABIT post Ampliación de Capital.</p> <p>Se reconoce el derecho de suscripción preferente a todos los accionistas de QUABIT.</p>

- **Procedimiento del Aumento de Capital**

Período de Suscripción Preferente y de solicitud de Acciones Adicionales

Asignación de los derechos de suscripción preferente

Los derechos de suscripción preferente respecto de las Acciones Nuevas se asignarán a los accionistas de QUABIT que aparezcan legitimados como tales en los registros contables de Iberclear a las 23:59 horas de Madrid del día de publicación del anuncio del Aumento de Capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (el "**BORME**") (los "**Accionistas Legitimados**"). Está previsto que la publicación del referido anuncio tenga lugar el 13 de noviembre de 2015.

Derechos de suscripción preferente

Serán necesarios 3 derechos de suscripción preferente para suscribir 2 Acciones Nuevas.

De acuerdo con lo previsto en los artículos 304 y 503 de la Ley de Sociedades de Capital, los Accionistas Legitimados podrán ejercitar, dentro del Periodo de Suscripción Preferente (según queda definido más adelante), el derecho a suscribir un número de Acciones Nuevas proporcional al valor nominal de las acciones de la Sociedad de las que son titulares.

Transmisibilidad de los derechos

Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan, de conformidad con el artículo 306.2 de la Ley de Sociedades de Capital, y serán negociables únicamente en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia a través del Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo).

Ejercicio de los derechos

De acuerdo con lo previsto en el artículo 503 de la Ley de Sociedades de Capital, el periodo de suscripción preferente tendrá una duración de 16 días naturales, y comenzará el día siguiente al de la publicación del anuncio de la emisión en el Boletín Oficial del registro Mercantil ("**BORME**"), cuyo inicio previsto es el 14 de noviembre de 2015 y su finalización, el 29 de noviembre de 2015 (el "**Periodo de Suscripción Preferente**").

El Periodo de Suscripción Preferente no será prorrogable. Los Accionistas Legitimados que no hubieran transmitido la totalidad de sus derechos de suscripción preferente podrán ejercer sus derechos de suscripción preferente durante el Periodo de Suscripción Preferente.

Asimismo, durante el Periodo de Suscripción Preferente otros inversores distintos a los Accionistas Legitimados (los "**Inversores**") podrán: (i) adquirir en el mercado derechos de suscripción preferente en la proporción necesaria para suscribir Acciones Nuevas (esto es, 3 derechos de suscripción preferente por 2 Acciones Nuevas) y (ii) suscribir las Acciones Nuevas correspondientes.

Solicitud de Acciones Adicionales

Durante el Periodo de Suscripción Preferente, los Accionistas Legitimados y los Inversores podrán solicitar en el momento de ejercitar sus derechos de suscripción preferente, adicionalmente y con carácter firme, incondicional e irrevocable, la suscripción de acciones adicionales de la Sociedad (las "**Acciones Adicionales**"), siempre que a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente quedaran acciones no suscritas en ejercicio de los derechos de suscripción preferente (las "**Acciones Sobrantes**") y, por tanto, no se hubiera cubierto el importe total del Aumento de Capital. Para poder solicitar Acciones Adicionales, el Accionista

		<p>Legitimado o Inversor deberá ejercitar la totalidad de los derechos de suscripción preferente que tenga depositados en la Entidad Participante ante la que solicite Acciones Adicionales.</p> <p>La efectiva adjudicación de Acciones Adicionales queda sujeta a la existencia de Acciones Sobrantes tras el ejercicio de los derechos de suscripción preferente.</p> <p><i>Periodo de Asignación de Acciones Adicionales</i></p> <p>Las entidades participantes (las "Entidades Participantes") deberán proceder a comunicar a la Entidad Agente el número total de Acciones Adicionales cuya suscripción se ha solicitado, junto con las transmisiones electrónicas de ficheros con la información de las referidas Acciones Adicionales (que deberán cumplir las especificaciones del Cuaderno número 61 anexo A.1, del "Manual de Operaciones con Emisores" de la AEB en formato de 120 posiciones, incorporando las modificaciones introducidas por la Circular 1909 de 5 de mayo de 2014), no más tarde de las 9:00 horas de Madrid del cuarto día hábil bursátil siguiente a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente, que está previsto que sea el día 3 de diciembre de 2015, siguiendo las instrucciones operativas que, a tal efecto, se hubieran establecido por la Entidad Agente.</p> <p>Una vez recibidos los ficheros con la información sobre suscripciones de Acciones Nuevas en ejercicio del derecho de suscripción preferente y solicitudes de Acciones Adicionales, la Entidad Agente calculará el número total de Acciones Nuevas suscritas en ejercicio del derecho de suscripción preferente y, en su caso, el número de Acciones Sobrantes y el número de Acciones Adicionales solicitadas.</p> <p>La Entidad Agente comunicará a la Sociedad (i) el número de Acciones Nuevas suscritas en ejercicio del derecho de suscripción preferente (ii) el número de Acciones Adicionales cuya suscripción se haya solicitado durante el Periodo de Suscripción Preferente y, en su caso, (iii) las acciones de asignación discrecional, es decir, la diferencia positiva entre (a) el número total de Acciones Nuevas y (b) la suma de las Acciones Nuevas suscritas en el Periodo de Suscripción Preferente y de las Acciones Adicionales cuya suscripción se ha solicitado durante el Periodo de Suscripción Preferente (las "Acciones de Asignación Discrecional"), no más tarde de las 17:30 horas de Madrid del cuarto día hábil bursátil siguiente a la fecha de finalización del Periodo de Suscripción Preferente (la "Comunicación del Agente"). Está previsto que la Comunicación del Agente ocurra el 3 de diciembre de 2015.</p> <p>En el supuesto de que se hubiesen ejercitado la totalidad de los derechos de suscripción preferente, y, por lo tanto, se hubiese suscrito en ese momento la totalidad de la Emisión, no habrá lugar a la asignación de Acciones Adicionales.</p> <p>Si, por el contrario, quedasen Acciones Sobrantes, se abrirá un proceso de asignación de Acciones Adicionales en el que se distribuirán dichas Acciones Sobrantes en la forma que se indica a continuación entre los Accionistas Legitimados y los Inversores que hubiesen solicitado la suscripción de Acciones Adicionales:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La asignación de Acciones Adicionales tendrá lugar el cuarto día hábil bursátil siguiente a la finalización del Período de Suscripción Preferente (el "Periodo de Asignación de Acciones Adicionales"), que previsiblemente será el 3 de diciembre de 2015. <p>Este día, la Entidad Agente asignará las Acciones Sobrantes a los Accionistas Legitimados o Inversores que hubieran solicitado la adjudicación de Acciones Adicionales de acuerdo con lo mencionado anteriormente.</p> <p>Si el número de Acciones Adicionales solicitadas fuera superior a las Acciones Sobrantes, no habiendo lugar a ulteriores adjudicaciones de Acciones Nuevas, la Entidad Agente practicará un prorrateo conforme a las siguientes reglas:</p>
--	--	--

- Las Acciones Sobrantes se adjudicaran de forma proporcional al volumen de Acciones Adicionales solicitadas, (es decir el porcentaje que las Acciones Adicionales solicitadas representan respecto al total de Acciones Adicionales solicitadas). Esos porcentajes a utilizar para la asignación proporcional se redondearán a la baja hasta seis cifras decimales.
- En caso de que se produzcan fracciones en el cálculo de la adjudicación, se redondeará a la baja hasta el número entero más cercano.

Si tras la aplicación de los párrafos anteriores hubiese Acciones Sobrantes no adjudicadas por efecto del redondeo, estas se distribuirán una a una, por orden de mayor a menor cuantía de la petición y, en caso de igualdad, por el orden alfabético de los Accionistas Legitimados o Inversores según la primera posición (y, en caso de igualdad, siguiente o siguientes) del campo "Nombres y Apellidos o Razón Social", sea cual fuere su contenido, que figure en las transmisiones electrónicas o en su defecto en los soportes magnéticos remitidas por las Entidades Participantes, a partir de la letra "A".

En ningún caso se adjudicarán a los Accionistas Legitimados y/o a los Inversores más Acciones Nuevas de las que hubieran solicitado.

En caso de que se produzca el inicio del Periodo de Asignación Discrecional se notificará por la Sociedad a la CNMV, mediante hecho relevante, el día de finalización del Periodo de Asignación de Acciones Adicionales, a la vista del resultado.

Si el número de Acciones Adicionales solicitadas fuera superior a las Acciones Sobrantes, no procederá la apertura del Periodo de Asignación Discrecional y el resultado de practicar el prorrateo descrito en los párrafos anteriores será comunicado por la Entidad Agente a la Sociedad no más tarde de las 21:00 horas de Madrid del día de finalización del Periodo de Asignación de Acciones Adicionales. Asimismo, la Sociedad comunicará a la CNMV el resultado de la suscripción correspondiente al Periodo de Suscripción Preferente, al Periodo de Asignación de Acciones Adicionales y, su caso, al Periodo de Asignación Discrecional (si este llegara a abrirse), junto con el resto de información descrita en el calendario estimativo incluido al principio del apartado 5.1.3 de la Nota sobre Acciones.

Por su parte, la Entidad Agente comunicará a las Entidades Participantes a través de las que se efectuaron solicitudes de Acciones Adicionales el número de Acciones Sobrantes asignadas. Las Acciones Sobrantes asignadas se entenderán suscritas durante el Periodo de Asignación de Acciones Adicionales.

El desembolso íntegro del Precio de Suscripción de las Acciones Nuevas suscritas durante el Periodo de Suscripción Preferente y el Periodo de Asignación de Acciones Adicionales deberá realizarse por parte de las Entidades Participantes el noveno día hábil bursátil siguiente a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente (que, previsiblemente, será el 10 de diciembre de 2015).

- **Periodo de Asignación Discrecional**

Si una vez finalizado el Periodo de Asignación de Acciones Adicionales, existieran Acciones de Asignación Discrecional, se iniciará a continuación el periodo de asignación de las Acciones de Asignación Discrecional.

Este se iniciará previsiblemente a las 9:00 horas de Madrid del 4 de diciembre y finalizará no más tarde de las 12:00 horas de Madrid del día 9 de diciembre de 2015, (el "**Periodo de Asignación Discrecional**"), salvo que QUABIT determine la no apertura del Periodo de

Asignación Discrecional.

La Sociedad y la Entidades Colocadoras realizarán, en su caso, las actuaciones de difusión y promoción que estimen convenientes con el fin de obtener de los potenciales inversores cualificados, nacionales o extranjeros, la suscripción de las Acciones de Asignación Discrecional.

Se hace constar que, bajo la jurisdicción de los Estados Unidos de América, no se realizará ninguna acción que tuviese como resultado que QUABIT estuviera obligada a registrar ante la *Securities and Exchange Commission* un folleto o tramitar cualquier tipo de excepción o documentación.

La Sociedad comunicará la asignación definitiva de las Acciones de Asignación Discrecional a la Entidad Agente no más tarde de las 12:30 horas de Madrid del octavo día hábil bursátil siguiente a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente (es decir, previsiblemente, el 9 de diciembre de 2015). El desembolso de dichas acciones por los suscriptores está previsto que se efectúe al día siguiente (es decir, previsiblemente, el 10 de diciembre de 2015).

Cierre anticipado del Aumento de Capital

No obstante lo previsto en este apartado, la Sociedad podrá en cualquier momento dar por concluido el Aumento de Capital de forma anticipada una vez que haya concluido el Periodo de Suscripción Preferente, siempre y cuando hubiera quedado íntegramente suscrito el Aumento de Capital.

Colocación

Las Entidades Colocadoras en virtud del contrato de colocación de acciones de QUABIT de fecha 9 de noviembre de 2015 (el "**Contrato de Colocación**") aceptan desarrollar actividades de comercialización con inversores que adquieran derechos de suscripción preferente de las Acciones Nuevas, así como sus mejores esfuerzos para la colocación, en su caso, del número de Acciones Nuevas que no hubieran sido adjudicadas durante el Período de Suscripción Preferente o en el Período de Asignación Adicional de Acciones Adicionales para su colocación entre inversores cualificados en el Período de Asignación Discrecional del Aumento de Capital.

Asimismo, durante el Periodo de Suscripción Preferente y el Periodo de Asignación Discrecional, las Entidades Colocadoras asistirán a la Sociedad en las distintas reuniones y actividades que se desarrollarán para explicar el Aumento de Capital y la Sociedad a accionistas e inversores

Como contraprestación por la labor de colocación de las Acciones Nuevas entre los inversores, las Entidades Colocadoras tendrán derecho a percibir una comisión del 4% del importe total (nominal más prima de emisión) colocado por ellos.

Las Entidades Colocadoras así como QUABIT podrán resolver el Contrato de Colocación en cualquier momento hasta la fecha de liquidación si se produce alguna de las circunstancias habituales en este tipo de operaciones (entre otras, sucesos o circunstancias que tuviesen un efecto sustancial adverso en la situación económica o financiera del Emisor, la suspensión de la cotización o de los sistemas de compensación, liquidación y entrega del Mercado Continuo, o eventos o circunstancias regulatorias, políticas o geopolíticas).

- **Calendario Tentativo**

Actuación	Fecha estimada
Aprobación y registro de la Nota sobre las Acciones por la CNMV	11 de noviembre de 2015

		Hecho relevante informando de la aprobación y registro de la Nota sobre las Acciones por la CNMV	11 de noviembre de 2015
		Publicación del anuncio en el BORME	13 de noviembre de 2015
		Inicio del Periodo de Suscripción Preferente y de solicitud de Acciones Adicionales	14 de noviembre de 2015
		Finalización del Periodo de Suscripción Preferente y de solicitud de Acciones Adicionales	29 de noviembre de 2015
		Periodo de Asignación de Acciones Adicionales	3 de diciembre de 2015
		Inicio, en su caso, del (i) Periodo de Asignación Discrecional y (ii) hecho relevante comunicando el inicio del Periodo de Asignación Discrecional	4 de diciembre de 2015
		Finalización, en su caso, del Periodo de Asignación Discrecional	9 de diciembre de 2015
		Desembolso de las acciones suscritas en el Periodo de Suscripción Preferente y el Periodo de Asignación de Acciones Adicionales	10 de diciembre de 2015
		Desembolso de las acciones suscritas en el Periodo de Asignación Discrecional, en su caso	10 de diciembre de 2015
		Otorgamiento de la escritura pública del Aumento de Capital	10 de diciembre de 2015
		Hecho relevante comunicando el resultado del Aumento de Capital, y comunicando el otorgamiento de la escritura pública	10 de diciembre de 2015
		Inscripción del Aumento de Capital en el Registro Mercantil	14 de diciembre de 2015
		Hecho relevante comunicando la inscripción de la escritura pública en el Registro Mercantil y la fecha en la que se prevea que tendrá lugar la admisión a negociación de las Acciones Nuevas	14 de diciembre de 2015
		Inicio de la cotización de la Acciones Nuevas	23 de diciembre de 2015
E.4	<i>Descripción de cualquier interés que sea importante para la emisión/oferta, incluidos los conflictivos.</i>	El Emisor desconoce la existencia de cualquier interés que sea importante para la oferta.	
E.5	<i>Nombre de la persona o de la entidad que se ofrece a vender el valor.</i>	Renta 4, Banco S.A. y Arcano Valores, A.V. S.A. actuarán como entidades colocadoras del Aumento de Capital. En virtud del Contrato de Colocación, QUABIT se ha comprometido a no realizar, (sin el consentimiento previo y por escrito de las Entidades Colocadores, y desde la fecha de dicho contrato y por un periodo 180 días desde la fecha de liquidación del Aumento de Capital), ninguna operación de ampliación de capital de conformidad con el acuerdo de línea de capital suscrito con GEM. No obstante, se exceptúa de dicha prohibición la emisión de acciones descrita en el apartado 10.5.2. de la presente Nota sobre Acciones.	

E.6	<p><i>Cantidad y porcentaje de la dilución inmediata resultante de la oferta.</i> <i>En el caso de una oferta de suscripción a los tenedores actuales, importe y porcentaje de la dilución inmediata si no suscriben.</i></p>	<p>Los accionistas de QUABIT tienen derecho de suscripción preferente sobre las Acciones Nuevas objeto del Aumento de Capital y, por tanto, en caso de que no ejerciten el referido derecho sufrirán una dilución en su participación en el capital de QUABIT hasta un 39,90% de su participación actual asumiendo la suscripción total de las nuevas acciones.</p>
E.7	<p><i>Gastos estimados aplicados al inversor por el emisor.</i></p>	<p>El Emisor no repercutirá gastos al suscriptor por la suscripción de las Acciones Nuevas.</p>

II. FACTORES DE RIESGO

El negocio y las actividades de Quabit Inmobiliaria, S.A. (en adelante, "**QUABIT**", la "**Sociedad**", la "**Sociedad Dominante**" o el "**Emisor**") y sus sociedades dependientes junto con QUABIT, (el "**Grupo QUABIT**" o el "**Grupo**"), están condicionados tanto por factores intrínsecos, exclusivos del Grupo QUABIT, como por determinados factores exógenos que son comunes a cualquier empresa de su sector. Cualquiera de estos riesgos podría afectar negativamente al negocio, a los resultados y a la situación financiera de la Sociedad. Asimismo, futuros riesgos, actualmente desconocidos o no considerados como relevantes por QUABIT en el momento actual, podrían también afectar al negocio, a los resultados o a la situación financiera de QUABIT.

1. Riesgos asociados a los valores

a) Riesgo de pérdida de los derechos adquiridos

Si no se lograra una suscripción mínima de 35 millones de euros, el Aumento de Capital quedaría sin efecto. Adicionalmente, en el supuesto de que las suscripciones alcancen el importe de 35 millones de euros, pero no se llegara al importe total, se declarará la suscripción incompleta de la ampliación de capital.

Los inversores que hubieran adquirido derechos de suscripción preferente, perderán la totalidad del importe de su inversión si el Aumento de Capital no se ejecutase.

b) QUABIT no puede asegurar que se vaya a desarrollar un mercado de negociación activo de los derechos de suscripción preferente o que vaya a haber suficiente liquidez para los mencionados derechos.

Los derechos de suscripción preferente del aumento de capital objeto del presente Folleto serán negociables en las Bolsas de Madrid y Valencia a través del Sistema de

Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) durante un período de dieciséis (16) días naturales. La Sociedad no puede asegurar que se vaya a desarrollar un mercado de negociación activo de los derechos de suscripción preferente durante el referido periodo ni que, a lo largo de él, vaya a haber suficiente liquidez para los mencionados derechos.

Asimismo, dado que el precio de negociación de los derechos depende del precio de negociación de las acciones ordinarias de QUABIT, una eventual caída significativa de la cotización de las acciones de QUABIT podría afectar negativamente al valor de los derechos de suscripción preferente. QUABIT no puede asegurar que el precio de negociación de las acciones de QUABIT no caerá por debajo del precio de suscripción de las nuevas acciones.

c) Impacto de las ventas de acciones procedentes del aumento de capital en el precio de cotización

La venta de un número sustancial de acciones de QUABIT en el mercado tras su admisión a cotización, o la percepción por el mercado de que esto podría ocurrir, podría afectar negativamente al precio de cotización de las acciones de QUABIT y la capacidad de ésta para obtener capital adicional mediante futuras emisiones.

d) Volatilidad del precio de cotización de las acciones

La Sociedad no puede asegurar que las acciones emitidas como consecuencia del aumento de capital vayan a cotizar a un precio igual o similar al precio al que se realiza la emisión. El valor de cotización de las acciones de la Sociedad puede ser volátil. Factores tales como la evolución de los resultados de explotación de la Sociedad, la publicidad negativa o en las condiciones globales de los mercados financieros, de valores o en los sectores en los que la Sociedad opera, podrían tener un efecto negativo en la cotización de las acciones de la Sociedad.

e) Admisión a negociación de las acciones

Está previsto que las nuevas acciones sean admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia e incluidas en el Sistema de Interconexión Bursátil en una fecha que no se estima posterior al día 23 de diciembre de 2015. Cualquier retraso en el inicio de la negociación bursátil de las nuevas acciones privaría de liquidez a sus suscriptores.

f) Valor de reducida capitalización bursátil

La capitalización bursátil de la Sociedad al cierre de la sesión del 4 de noviembre de 2015 era de ciento veintiséis mil quinientos treinta y cuatro miles de euros (1.506.359.624 acciones a un precio de 0,084 euros), lo que sitúa a la Sociedad entre las de reducida capitalización. El volumen medio diario de QUABIT durante el ejercicio

2014 ha sido de 9.383.179 títulos negociados diariamente.

g) Aprobación o pago de dividendos

El último dividendo pagado por la Sociedad fue el correspondiente a un dividendo a cuenta, con cargo a los resultados del ejercicio 2006.

A día de hoy, y debido a los compromisos asumidos con los bancos en el proceso de Reestructuración de la Deuda (*covenants*), existen limitaciones al reparto de dividendos.

La posibilidad de pago de dividendos por QUABIT en el futuro puede verse afectada por factores de riesgo descritos en el Documento de Registro de fecha 1 de octubre de 2015. El pago efectivo de dividendos depende de los beneficios y las condiciones financieras de QUABIT en cada momento, sus necesidades de liquidez y otros factores relevantes.

Según se indica en el punto 20.7 del Documento de Registro de fecha 1 de octubre de 2015, en la renegociación de condiciones de la financiación concedida por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (en adelante la "SAREB") se han contemplado dispensas a la restricción en el reparto de dividendos.

h) Dilución

Conforme a la delegación hecha por la Junta General de accionistas de la Sociedad celebrada el 30 de junio de 2015 y del Consejo de Administración celebrado el pasado 11 de noviembre de 2015, el Consejo de Administración ha acordado en el día de hoy llevar a cabo un aumento de capital con la emisión de nuevas acciones ordinarias de QUABIT, reconociendo el derecho de suscripción preferente a los actuales accionistas (en los términos de los artículos 304 y 297 de la Ley de Sociedades de Capital).

Aquellos accionistas que no ejerciten sus derechos de suscripción preferente verán diluida su participación en el capital de QUABIT hasta un 39,90% de su participación actual asumiendo la suscripción total de las nuevas acciones. Asimismo, la contraprestación percibida por los accionistas u otros inversores que opten por vender sus derechos de suscripción preferente en el mercado puede no ser suficiente para compensarles plenamente por la dilución de su porcentaje de participación en el capital de QUABIT.

Adicionalmente, la Sociedad podrá acordar aumentos de capital adicionales al previsto en la presente Nota de Valores de acuerdo con lo publicado en su Plan de Negocio (hecho relevante de fecha 21 de octubre de 2015).

i) El Aumento de Capital no se encuentra asegurado

El Aumento de Capital objeto de la presente Nota sobre las Acciones no está asegurado por ninguna persona o entidad, por lo que es posible que no se obtenga el importe máximo previsto. Si no se lograra una suscripción mínima de 35 millones, la ampliación quedaría sin efecto. Adicionalmente, en el supuesto de que las suscripciones alcancen el importe de 35 millones de euro pero no se llegara al importe total, se declarará la suscripción incompleta de la ampliación de capital, y la Sociedad comunicará mediante hecho relevante cuando se alcance la suscripción de 35 millones. Se hace constar que en caso de que el Aumento de Capital quede sin efecto, aquellos accionistas e inversores que hayan adquirido derechos de suscripción preferente perderán su inversión.

A la fecha de aprobación y registro de la presente Nota sobre las Acciones ningún miembro del Consejo se ha comprometido a suscribir más del 5% de la emisión. No obstante, la totalidad de los consejeros han manifestado su intención de suscribir Acciones Nuevas sin que hayan concretado el número.

III. NOTA SOBRE LAS ACCIONES (ANEXO III DEL REGLAMENTO (CE) 809/2004 DE LA COMISIÓN EUROPEA, DE 29 DE ABRIL DE 2004)

PUNTO 1. PERSONAS RESPONSABLES

1.1 Personas que asumen la responsabilidad del contenido de la Nota sobre las Acciones

D. Félix Abánades López, en su calidad de Consejero Delegado de la Sociedad y especialmente facultado para ello, en nombre y representación de la Sociedad, asume la responsabilidad del contenido de la presente nota sobre las acciones (la "**Nota sobre las Acciones**"), en virtud del acuerdo del Consejo de Administración de fecha 11 de noviembre de 2015 y de las facultades conferidas por el mismo, en ejercicio de la delegación conferida por la Junta General de Accionistas celebrada el 30 de junio de 2015.

El formato de la presente Nota sobre las Acciones se ajusta al Anexo III del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad (el "**Reglamento 809/2004**").

1.2 Declaración de responsabilidad

D. Félix Abánades López, en nombre y representación del Emisor, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información

contenida en la presente Nota sobre las Acciones es, según su conocimiento, conforme a los hechos, y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

PUNTO 2. FACTORES DE RIESGO

Véase el apartado II "Factores de Riesgo".

PUNTO 3. INFORMACIÓN ESENCIAL

3.1 Declaración sobre el capital circulante

Con la información disponible hasta la fecha de esta Nota sobre las Acciones, la Sociedad, considera que el capital circulante del que se dispone actualmente será suficiente para cubrir sus necesidades de negocio durante los próximos doce (12) meses, tras: (i) el aumento de capital objeto de la presente Nota sobre las Acciones, y (ii) lo que se espera generar con el negocio de la Sociedad en los próximos doce meses.

3.2 Capitalización y endeudamiento

3.2.1 Capitalización y Endeudamiento

El cuadro que se muestra a continuación expone las principales cifras de los recursos propios y el endeudamiento de la Sociedad a 30 de septiembre de 2015 bajo Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea ("NIIF-UE"):

Datos a nivel consolidado	30/09/2015
(En miles de euros)	
Patrimonio Neto	29.345
• De la Sociedad Dominante	30.215
• De los minoritarios	(870)
Endeudamiento pendiente	420.753
Deudas con entidades de crédito	334.907
Acreedores comerciales y cuentas a pagar	13.596
Otros pasivos	72.250

La totalidad de la deuda con entidades de crédito tiene constituida garantía hipotecaria sobre Existencias e Inversiones Inmobiliarias y/o pignoratícia sobre participaciones de QUABIT en sociedades que forman parte del perímetro de consolidación o que están clasificadas como Activos financieros disponibles para la venta.

Asimismo tiene constituida garantía hipotecaria la deuda mantenida con la hacienda pública por aplazamiento de distintos conceptos impositivos. El importe de esta

deuda asciende a 340.092 miles de euros, incluidos los intereses devengados y se recoge en la partida Otros pasivos de la tabla anterior. No existen garantías constituidas para el resto del endeudamiento.

Tal y como se ha descrito en el apartado 10.3 del Documento de Registro, de fecha 1 de octubre de 2015, la Sociedad culminó, en fecha 20 de diciembre de 2013, el proceso de negociación con sus entidades financieras acreedoras sobre los términos y condiciones de la reestructuración de su endeudamiento financiero, con la firma de las adhesiones formales por entidades acreedoras que representan un porcentaje superior al 99% del endeudamiento financiero de la Sociedad.

Los acuerdos de términos y condiciones contemplaban las siguientes operaciones:

- Cancelación de deuda financiera mediante venta, dación en pago y liberación de activos.
- Acuerdo con la SAREB para la refinanciación de determinadas posiciones acreedoras hasta diciembre de 2016, de forma que coincidieran en su vencimiento con el resto de la deuda financiera de la Sociedad.
- Acuerdo con la SAREB y las entidades cedentes de créditos a la misma, para la comercialización y venta de los activos que garantizan dicha deuda con el fin de lograr la cancelación anticipada de la deuda.
- Aportación de liquidez a la Sociedad y liberación de activos a la Sociedad y sus sociedades dependientes para que la Sociedad haga frente a otros compromisos económicos, gastos de funcionamiento, mantenimiento y consolidación de la actividad.
- Limitación del recurso contra la Sociedad respecto del resto de la deuda financiera de las entidades adheridas formalmente al proceso de negociación (excluyendo el 1% no adherido) quedando el pago de la deuda limitado a los concretos activos que garantizan la misma.

A ello hay que añadir el acuerdo firmado con SAREB, principal acreedor de la compañía, el 23 de septiembre de 2015, que permite alargar el pago de la deuda a largo plazo (hasta 2022), tal como se describe dicho acuerdo en el punto 5.1.5 del Documento de Registro aprobado el 1 de octubre de 2015.

Tras este acuerdo y considerando los acuerdos firmados en 2013 y 2014 con las entidades financieras, la estructura y planteamiento de cancelación de la deuda con entidades de crédito a 31 de diciembre de 2014, por valor de 340.092 miles de euros (334.907 miles de euros a 30 de septiembre de 2015) es el siguiente:

- Por un lado hay acuerdos vigentes de limitación de recurso para deuda por

importe de 80.411 miles de euros. Llegado el vencimiento de esta deuda, previsto para diciembre de 2016, podrá cancelarse mediante la entrega de los activos que la garantizan (existencias fundamentalmente) que presentan un valor neto contable a 31 de diciembre de 2014 de 103.842 miles de euros. La cancelación de la deuda por esta vía llevaría asociada también la baja de otros pasivos por importe de 8.126 miles de euros.

- Deuda de la SAREB por importe de 14.089 miles de euros, correspondiente a préstamos garantizados con stock de producto terminado, se iría cancelando con la venta de las viviendas que la garantizan sobre la base de unos precios de venta que permitirán la cancelación total de la deuda asociada al activo aun cuando ésta fuera mayor que el valor de venta obtenido.
- Para deuda de la SAREB por importe de 231.322 miles de euros se han establecido las siguientes condiciones:
 - Aplazamiento del pago de la deuda hasta el año 2022, y obligación de realizar el pago anticipado de 35,6 millones de euros antes de final de año, lo que permitirá liberar activos seleccionados por la Sociedad con gran potencial de desarrollo a corto y medio plazo.
 - Amortización ordinaria: La Sociedad deberá amortizar en cada fecha de pago la deuda financiera general estableciéndose un calendario de pagos anuales con cuotas que serán crecientes: un 5,6% los tres próximos años, un 31,4% los tres siguientes y un 63% en 2022.
 - Amortización anticipada obligatoria: La Sociedad deberá destinar a la amortización anticipada de la deuda financiera los importes netos que perciba como consecuencia de los siguientes supuestos: (i) el 20% de la caja operativa de cada ejercicio económico; y (ii) el 20% de los importes que reciba con ocasión de cualquier ampliación de capital con aportaciones dinerarias. Por excepción esto no será de aplicación a: (a) la ampliación de capital por importe de hasta diez millones de euros (10.000.000 €) de nominal aprobada por la Junta General de Accionistas de la Sociedad el 30 de junio de 2015; y (b) a aquellas ampliaciones de capital de la Sociedad que sean ejecutadas como consecuencia de disposiciones de la línea de capital dentro del año 2015.
 - Amortización anticipada voluntaria en determinadas condiciones, pudiendo la Sociedad decidir qué activos desea liberar para permitir el desarrollo de proyectos inmobiliarios en los mismos
- En cuanto a los restantes 14.271 miles de euros con vencimiento en diciembre de 2016, está previsto que se establezcan condiciones similares a las acordadas para el resto de la deuda.

Avales y garantías

Garantías comprometidas con terceros y otros pasivos contingentes. Avales prestados por entidades de crédito

A 30 de septiembre de 2015 los avales prestados por entidades de crédito a favor del Grupo ante ayuntamientos, particulares y empresas privadas, ascienden a 9.464 miles de euros.

Avales prestados por el Grupo QUABIT o por terceros a favor del Grupo QUABIT

A 31 de diciembre de 2014, algunas sociedades del Grupo QUABIT actúan como fiadores de avales y pólizas de crédito concedidos por entidades financieras con el siguiente resumen:

(En miles de euros)	2014 (Auditado)
Garantías prestadas a empresas del grupo	3.878
Garantías prestadas a empresas asociadas y multigrupo	540
Garantías prestadas a terceros	6.725
Total	11.143

Tal y como se señaló en el apartado 10.3 del Documento de Registro, de fecha 1 de octubre de 2015, así como en el hecho relevante de fecha 8 de julio de 2015, que se incorporan por referencia, la Sociedad tiene suscrito un Contrato de Línea de Capital con GEM, que se encuentra en la situación allí descrita.

3.3 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión

A la fecha actual, la Sociedad no tiene conocimiento de la existencia de ninguna vinculación o interés económico significativo de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión que se mencionan en los apartados 5.4.1 y 10.1 de la presente Nota sobre las Acciones en relación con la misma.

3.4 Motivo de la emisión y destino de los ingresos

La Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el 30 de Junio de 2015 acordó, ampliar el capital social en un importe nominal máximo de diez millones de euros (10.000.000 €) mediante la emisión de mil millones (1.000.000.000) de acciones nuevas (las "**Acciones Nuevas**"), delegando en el Consejo de Administración conforme al artículo 297 1.a) de la Ley de Sociedades de Capital ("**LSC**"), con facultad de sustitución en el Consejero Delegado, la determinación de las condiciones del aumento de capital en todo lo no previsto por la junta, con el propósito de tener un mecanismo flexible que permita a la Sociedad captar fondos que permitan la iniciación de nuevos proyectos por la Sociedad, ya sea mediante la

adquisición de nuevos suelos que puedan ser objeto de promoción inmobiliaria en breve, o bien mediante la liberación de la deuda asociada a determinados activos que ya son propiedad de la Sociedad o sus filiales, de forma que los suelos liberados de cargas puedan igualmente ser objeto de promoción inmobiliaria, directa o indirectamente.

Asimismo, tal y como se describe en el apartado 5.1.5. del Documento de Registro de 1 de octubre de 2015, la Sociedad tiene que hacer pago anticipado de 35,6 millones de euros antes de final de año a la SAREB, que serán abonados con los fondos obtenidos en el Aumento de Capital.

PUNTO 4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A ADMITIRSE A COTIZACIÓN

4.1 Descripción del tipo y la clase de valores

Los valores a los que se refiere la presente Nota sobre las Acciones son mil millones (1.000.000.000) de acciones ordinarias de la Sociedad, de nueva emisión de 0,01 euros de valor nominal cada una de ellas, (las "**Acciones Nuevas**") con los derechos previstos en los Estatutos Sociales y en la LSC.

Las Acciones Nuevas gozan de plenos derechos políticos y económicos y pertenecen a la misma clase y otorgan a sus titulares los mismos derechos que las acciones ordinarias de la Sociedad actualmente en circulación.

La Agencia Nacional de Codificación ha asignado a las Acciones Nuevas emitidas el Código ISIN ES0110944156 y a los derechos de suscripción preferente el Código ISIN ES0610944912.

4.2 Legislación de los valores

Las acciones de la Sociedad se rigen por lo dispuesto en la legislación española y, en concreto, por las disposiciones incluidas en la Ley de Sociedades de Capital y en la Ley del Mercado de Valores, así como en el Real Decreto 1310/2005, 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 el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles y en las respectivas normativas de desarrollo que sean de aplicación.

La presente Nota sobre las Acciones ha sido elaborada siguiendo el modelo previsto en el Anexo III del Reglamento 809/2004.

4.3 Representación de los valores

Las acciones de la Sociedad están representadas por medio de anotaciones en cuenta y se encuentran inscritas en los correspondientes registros contables a cargo de la Sociedad de Gestión de Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("**Iberclear**"), con domicilio en Plaza de la Lealtad, 1 (28014 - Madrid), y de sus entidades participantes autorizadas (las "**Entidades Participantes**").

4.4 Divisa de la emisión

La divisa de las Acciones Nuevas es el euro (€).

4.5 Descripción de los derechos vinculados a los valores

Las Acciones Nuevas tendrán los mismos derechos políticos y económicos que las restantes acciones ordinarias de la Sociedad, recogidos en la Ley de Sociedades de Capital y en los estatutos sociales de la Sociedad a partir de la fecha en la que queden inscritas en los registros contables de Iberclear.

Los Estatutos Sociales no establecen prestaciones accesorias, privilegios, facultades o deberes especiales dimanantes de la titularidad de las acciones ordinarias de la Sociedad.

En particular, las Acciones Nuevas confieren a sus titulares los siguientes derechos:

4.5.1 Derecho a participar en las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación

(A) *Fecha o fechas fijas en las que surgen los derechos*

Las Acciones Nuevas confieren el derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación en las mismas condiciones que las restantes acciones en circulación y, al igual que las demás acciones que componen el capital social, no tienen derecho a percibir un dividendo mínimo por ser todas ellas ordinarias.

Las Acciones Nuevas dan derecho a la percepción de dividendos, a cuenta o definitivos, cuya distribución se acuerde a partir de la fecha en que queden inscritas a nombre de sus titulares en los correspondientes registros contables de Iberclear y sus Entidades Participantes.

Se hace constar que a la fecha de verificación de la presente Nota sobre las Acciones no existen dividendos activos ni cantidades a cuenta de dividendos acordados y pendientes de pago a los accionistas de la Sociedad. A día de hoy, y debido a los

compromisos asumidos con los bancos en el proceso de Reestructuración de la Deuda (*covenants*), existen limitaciones al reparto de dividendos.

(B) Plazo después del cual caduca el derecho a los dividendos y una indicación de la persona en cuyo favor actúa la caducidad

Los rendimientos que produzcan las acciones de la Sociedad podrán ser hechos efectivos en la forma que para cada caso se anuncie, siendo el plazo de prescripción del derecho a su cobro el establecido en el artículo 947 del Código de Comercio, es decir, cinco años. El beneficiario de dicha prescripción será la Sociedad.

(C) Restricciones y procedimientos de dividendos para los tenedores no residentes

La Sociedad no tiene constancia de la existencia de restricción alguna al cobro de dividendos por parte de tenedores no residentes, sin perjuicio de las eventuales retenciones a cuenta del Impuesto sobre la Renta de No Residentes que puedan ser de aplicación (véase el apartado 4.11 siguiente de la presente Nota sobre las Acciones).

(D) Tasa de los dividendos o método para su cálculo, periodicidad y carácter acumulativo o no acumulativo de los pagos

Las Acciones Nuevas, al igual que las demás acciones que componen el capital de la Sociedad, no otorgan el derecho a percibir un dividendo mínimo, por ser todas ellas ordinarias. El derecho al dividendo de las acciones de la Sociedad surgirá únicamente a partir del momento en que la Junta General de accionistas o, en el caso de distribución de cantidades a cuenta de dividendo, el Consejo de Administración, acuerde un reparto de ganancias sociales.

4.5.2 Derechos de asistencia y voto

Las Acciones Nuevas confieren a sus titulares el derecho de asistir y votar en las Juntas Generales de accionistas y el de impugnar los acuerdos sociales, de acuerdo con el régimen general establecido en la Ley de Sociedades de Capital y con sujeción a las previsiones que figuran en los Estatutos Sociales.

En particular, por lo que respecta al derecho de asistencia a la Junta General de accionistas, el artículo 14 de los Estatutos Sociales y el artículo 13 del Reglamento de la Junta General de Accionistas de la Sociedad establecen que podrán asistir a la Junta General los accionistas que sean titulares de un número mínimo de cien (100) acciones, siempre que las tengan inscritas a su nombre en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta con cinco (5) días de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta General, y lo acrediten mediante la oportuna tarjeta de asistencia o certificado expedido por las entidades depositarias correspondientes o en cualquier

otra forma admitida por la legislación vigente, de acuerdo con lo que se prevea para cada Junta.

Los accionistas que no posean acciones suficientes para asistir a la Junta General, de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior, podrán agruparlas con las de otros accionistas que se encuentren en el mismo caso hasta alcanzar el mínimo exigido, delegando en uno de ellos la asistencia a la Junta. Alternativamente, también podrán conferir su representación a otro accionista con derecho de asistencia.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito o por medios de comunicación a distancia que cumplan con los requisitos previstos en la legislación vigente, y con carácter especial para cada Junta. La representación es siempre revocable. La asistencia personal a la Junta del representado o, en su caso, el ejercicio por su parte del derecho de voto a distancia tendrá valor de revocación. La solicitud pública de representación, la representación familiar y la conferida a un apoderado general para administrar todo el patrimonio, se regirán por las normas legales vigentes.

Cada acción da derecho a un voto, sin que se prevean limitaciones al número máximo de votos que pueden ser emitidos por cada accionista o por sociedades pertenecientes al mismo grupo, en el caso de las personas jurídicas.

4.5.3 Derechos de suscripción preferente en las ofertas de suscripción de valores de la misma clase

Todas las acciones de la Sociedad confieren a sus titulares, en los términos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital, el derecho de suscripción preferente en los aumentos de capital con emisión de acciones nuevas (ordinarias o privilegiadas) y con cargo a aportaciones dinerarias, y en la emisión de obligaciones convertibles en acciones, salvo exclusión total o parcial del citado derecho de suscripción preferente de acuerdo con los artículos 308, 504, 505 y 506 (para el caso de aumentos de capital) y 417 y 511 (para emisión de obligaciones convertibles).

Asimismo, todas las acciones de QUABIT confieren a sus titulares el derecho de asignación gratuita reconocido en la propia Ley de Sociedades de Capital en los supuestos de aumento de capital con cargo a reservas.

4.5.4 Derecho de participación en los beneficios del Emisor

Todas las acciones de la Sociedad confieren a sus titulares el derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales de manera proporcional a su valor nominal en los términos indicados en el apartado 4.5.1 anterior.

4.5.5 Derecho de participación en cualquier excedente en caso de liquidación

Todas las acciones de la Sociedad confieren a sus titulares el derecho a participar en el reparto del patrimonio resultante de la liquidación de la Sociedad en los términos indicados en el apartado 4.5.1 anterior.

4.5.6 Derecho de información

Las acciones de la Sociedad confieren a sus titulares el derecho de información recogido en los artículos 93.d), 197, 518 y 520 de la Ley de Sociedades de Capital, así como aquellos derechos que, como manifestaciones especiales del derecho de información, son recogidos en el articulado de dicha Ley y de la Ley de Modificaciones Estructurales de forma pormenorizada, al tratar de la modificación de estatutos, aumento y reducción del capital social, aprobación de las cuentas anuales, emisión de obligaciones convertibles o no en acciones, transformación, fusión y escisión, disolución y liquidación de la Sociedad, cesión global de activo y pasivo, traslado internacional del domicilio social y otros actos u operaciones societarias.

4.5.7 Cláusulas de amortización

No procede.

4.5.8 Cláusulas de conversión

No procede.

4.6 Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se emiten los valores

4.6.1 Acuerdos sociales

Las Acciones Nuevas han sido creadas en virtud del Aumento de Capital realizado al amparo de los siguientes acuerdos:

- La Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el 30 de Junio de 2015 acordó, en su punto sexto del orden del día ampliar el capital social en un importe nominal máximo de diez millones de euros (10.000.000 €) mediante la emisión de mil millones (1.000.000.000) de Acciones Nuevas, delegando en el Consejo de Administración conforme al artículo 297 1.a) de la Ley de Sociedades de Capital ("LSC"), con facultad de sustitución en el Consejero Delegado y la determinación de las condiciones del aumento de capital en todo lo no previsto por la junta.
- El Consejo de Administración celebrado el 11 de noviembre de 2015, consistente en realizar un aumento de capital, en un importe nominal de diez millones de euros (10.000.000.-€), mediante la emisión y puesta en circulación de mil

millones (1.000.000.000) acciones ordinarias, de 0,01 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, representadas mediante anotaciones en cuenta y con derecho de suscripción preferente.

4.6.2 Autorizaciones

La admisión a negociación de las Acciones Nuevas está sujeta al régimen general de aprobación y registro por la CNMV según lo establecido en la Ley del Mercado de Valores y su normativa de desarrollo.

4.7 Fecha prevista de emisión de los valores

Está previsto que el día 10 de diciembre de 2015 se otorgue la escritura pública de Aumento de Capital.

4.8 Descripción de cualquier restricción sobre la libre transmisibilidad de los valores

Según se desprende del artículo 7º de los Estatutos Sociales ("Las acciones serán libremente transmisibles, sin más limitaciones o requisitos que los establecidos en la Ley"), no existen restricciones estatutarias a la libre transmisibilidad de las acciones de la Sociedad, por lo que las Acciones Nuevas serán libremente transmisibles con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital, la Ley del Mercado de Valores y demás normativa vigente.

4.9 Indicación de la existencia de cualquier oferta obligatoria de adquisición y/o normas de retirada y recompra obligatoria en relación con los valores

No existe ninguna norma especial que regule las ofertas obligatorias de adquisición de las acciones, salvo las que se derivan de la normativa sobre ofertas públicas de adquisición de valores contenidas en la Ley del Mercado de Valores y en el Real Decreto 1066/2007.

4.10 Ofertas públicas de adquisición realizadas por terceros sobre el capital del Emisor

No se ha producido hasta la fecha ninguna oferta pública de adquisición sobre las acciones de la Sociedad.

4.11 Por lo que se refiere al país del domicilio social del Emisor y al país o países en los que se está haciendo la oferta o se solicita la admisión a negociación, información sobre los impuestos de la renta de los valores retenidos en origen, e indicación de si el Emisor asume la responsabilidad de la retención de impuestos en origen

4.11.1 Información sobre los impuestos sobre la renta de los valores

Se facilita a continuación una descripción general, de acuerdo con la legislación española en vigor (incluyendo su desarrollo reglamentario) a la fecha de aprobación de la presente Nota sobre las Acciones, del régimen fiscal aplicable a la adquisición, titularidad y, en su caso, posterior transmisión de las Acciones Nuevas.

Debe tenerse en cuenta que el presente análisis no explicita el régimen fiscal aplicable a todas las categorías de inversores, algunos de los cuales (como por ejemplo las entidades financieras, las instituciones de inversión colectiva, las cooperativas o las entidades en atribución de rentas) pueden estar sujetos a normas especiales. La presente descripción tampoco tiene en cuenta los regímenes tributarios forales en vigor en los Territorios Históricos del País Vasco y en la Comunidad Foral de Navarra, ni la normativa aprobada por las distintas Comunidades Autónomas que, respecto de determinados impuestos, podría ser de aplicación a los accionistas. Asimismo, queda fuera del alcance de este análisis la incidencia que en la aplicación de lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley del Mercado de Valores tendría la adquisición de una participación mayoritaria en la Sociedad.

Se aconseja en tal sentido a los inversores, tanto españoles como extranjeros, titulares de las Acciones Nuevas que consulten con sus abogados o asesores fiscales en orden a la determinación de aquellas consecuencias fiscales aplicables a su caso concreto. Del mismo modo, los inversores habrán de tener en cuenta los cambios que la legislación vigente en este momento pudiera sufrir en el futuro, así como la interpretación que de su contenido puedan llevar a cabo las autoridades fiscales españolas, la cual podrá diferir de la que seguidamente se expone.

A) Imposición indirecta en la adquisición y transmisión de las Acciones

La suscripción y, en su caso, ulterior transmisión de las Acciones Nuevas estará exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido, en los términos previstos en el artículo 108 de la Ley del Mercado de Valores, y concordantes de las leyes reguladoras de los impuestos citados.

B) Imposición derivada de la titularidad y posterior transmisión de las Acciones

Accionistas residentes fiscales en territorio español

El presente apartado analiza el tratamiento fiscal aplicable a los accionistas que tengan la consideración de residentes fiscales en territorio español, así como a los inversores personas físicas residentes en otros Estados miembros de la Unión Europea (siempre que no lo sean de un territorio calificado como paraíso fiscal) que sean contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes ("**IRnR**"), y que opten por tributar en calidad de contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas ("**IRPF**"), de acuerdo con lo previsto en el artículo 46 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo ("**TRLIRnR**").

Se considerarán inversores residentes en España, a estos efectos, sin perjuicio de lo dispuesto en los Convenios para evitar la Doble Imposición (los "**CDI**") firmados por nuestro país, las entidades residentes en territorio español conforme al artículo 8 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (la "**Ley del IS**"), y las personas físicas que tengan su residencia habitual en España, tal y como se define en el artículo 9.1 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio (la "**LIRPF**"), así como los residentes en el extranjero miembros de misiones diplomáticas españolas, oficinas consulares españolas y otros cargos oficiales, en los términos del artículo 10.1 de la mencionada norma. Igualmente, tendrán la consideración de inversores residentes en España a efectos fiscales las personas físicas de nacionalidad española que, cesando su residencia fiscal en España, acrediten su nueva residencia fiscal en un paraíso fiscal, tanto durante el período impositivo en el que se produzca el cambio de residencia como en los cuatro siguientes.

En el caso de personas físicas que adquieran su residencia fiscal en España como consecuencia de su desplazamiento a territorio español, podrán optar por tributar por el IRPF o por el IRnR durante el período en que se efectúe el cambio de residencia y los cinco siguientes siempre que se cumplan los requisitos recogidos en el artículo 93 de la LIRPF.

(a) Personas Físicas

(a.1) Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

Dividendos y otros rendimientos

Los rendimientos percibidos por los inversores residentes en España en concepto de dividendos, participaciones en beneficios, primas de asistencia a Juntas Generales o cualquier otra utilidad derivada de su condición de accionista de la Sociedad tendrán la consideración de rendimientos íntegros del capital mobiliario, a integrar en la base imponible de su IRPF.

Para el cálculo del rendimiento neto serán deducibles los gastos de administración y depósito de las acciones de la Sociedad, conforme a lo previsto en el artículo 26 de la LIRPF, pero no los de gestión discrecional e individualizada de la cartera.

El dividendo o rendimiento neto se integrará en la base imponible del ejercicio en el que sea exigible para su perceptor como renta del ahorro, gravándose en el periodo impositivo 2015 al tipo fijo del 19,5 por 100 (para los primeros 6.000 euros de renta del ahorro obtenidos por la persona física), del 21,5 por 100 (para las rentas comprendidas entre 6.000,01 euros y 50.000 euros) y del 23,5 por 100 (para las rentas que excedan de 50.000 euros) y a partir de 1 de enero de 2016 al 19 por ciento, 21 por ciento y 23 por ciento, respectivamente, sin que pueda aplicarse ninguna deducción para evitar la doble imposición. Al objeto de aplicar estos tipos de gravamen deberá tenerse en consideración la totalidad de rentas y ganancias patrimoniales que integran la base del ahorro del contribuyente del IRPF durante el período impositivo, y no sólo las rentas percibidas por su condición de accionista de la Sociedad.

Asimismo, en el periodo impositivo 2015, los accionistas soportarán con carácter general una retención a cuenta del IRPF del 19,5 por 100 sobre el importe íntegro del beneficio distribuido, y durante el periodo impositivo 2016 y siguientes, del 19 por ciento. La retención a cuenta será deducible de la cuota líquida del IRPF y, en caso de insuficiencia de esta, dará lugar a las devoluciones previstas en la LIRPF.

Prima de emisión

El importe de los dividendos distribuidos con cargo a prima de emisión minorará, hasta su anulación, el valor de adquisición de las acciones de la Sociedad, y el exceso que pudiera resultar tributaría como rendimiento del capital mobiliario, que deberá integrarse en la base imponible del ahorro.

Los dividendos distribuidos con cargo a prima de emisión no estarán sujetos, con carácter general, a retención o ingreso a cuenta.

Ganancias y pérdidas patrimoniales

La transmisión de las acciones de la Sociedad, bien a título oneroso o, en los casos previstos en la LIRPF, a título lucrativo inter vivos, dará lugar a una ganancia o pérdida patrimonial que se computará por diferencia entre el valor de transmisión y el valor de adquisición y se integrará en la base imponible del ahorro del impuesto.

A estos efectos, el valor de adquisición de las acciones de la Sociedad vendrá determinado por el importe real por el que la adquisición de dichas acciones se hubiera efectuado en la fecha en que se produjo su adquisición, más los gastos y tributos inherentes a la adquisición, excluidos los intereses, que hubieran sido satisfechos por el inversor. El valor de transmisión vendrá determinado por su valor

de cotización en la fecha de la transmisión, o por el precio pactado si fuese superior, minorado en los gastos e importes inherentes a la misma satisfechos por el transmitente. En el caso de transmisiones a título lucrativo inter vivos, el valor de transmisión será el que resulte de la aplicación de las normas del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, sin que pueda exceder del valor de mercado.

Si el saldo resultante de la integración y compensación en la base imponible del ahorro de las ganancias y pérdidas patrimoniales resultase positivo, el tipo de gravamen aplicable será idéntico al referido en la sección de dividendos y otros rendimientos.

Entre las normas de aplicación a las ganancias y pérdidas patrimoniales, cabe destacar:

- Cuando el accionista posea acciones de la Sociedad adquiridas en distintas fechas, se entenderán transmitidas las adquiridas en primer lugar;
- En el supuesto de que la transmisión de las acciones de la Sociedad diese lugar a una pérdida patrimonial, dicha pérdida no se computará en los casos y con los requisitos previstos en el artículo 33.5 de la LIRPF, esto es, cuando en los dos meses previos o posteriores a la transmisión con pérdida se hubieran adquirido valores homogéneos. En el supuesto de que la pérdida sí fuera computable, esta se compensará con las ganancias de patrimonio incluidas en la base imponible del ahorro. Si tras dicha compensación resultase saldo negativo, su importe podrá compensarse con el saldo positivo de los rendimientos de capital mobiliario netos de la base imponible del ahorro, con un límite del 10 por ciento de su importe durante 2015 que se irá incrementando progresivamente durante los ejercicios 2016 (15 por ciento) y 2017 (20 por ciento) hasta llegar a 2018 donde el límite será del 25%. El saldo negativo restante podrá compensarse en los próximos cuatro años.

El importe obtenido por la transmisión de los derechos de suscripción preferente minorará el valor de adquisición de las acciones de las cuales procedan tales derechos, a efectos de futuras transmisiones. No obstante, si el importe obtenido llegara a ser superior a dicho valor de adquisición, la diferencia tendrá la consideración de ganancia patrimonial del ejercicio en el que se hubiera producido la transmisión de los derechos. Cuando se transmitan derechos de suscripción, pero no en su totalidad, se entenderá que los transmitidos corresponden a los valores adquiridos en primer lugar.

No obstante, a partir de 1 de enero de 2017 la venta de derechos de suscripción preferente tendrá el tratamiento fiscal de ganancia patrimonial integrable en la base del ahorro quedando sujeto a retención a un tipo de retención del 19%. La retención será practicada por la entidad depositaria y, en su defecto, el intermediario financiero o el fedatario público que haya intervenido en la transmisión.

La entrega de acciones liberadas por la Sociedad a sus accionistas no constituirá renta para estos. En el supuesto de acciones totalmente liberadas, el valor de adquisición tanto de estas como de las que procedan resultará de repartir el coste total de las antiguas entre el número de acciones, tanto antiguas como liberadas, que correspondan. Para las acciones parcialmente liberadas se estará al importe realmente satisfecho.

Las ganancias patrimoniales obtenidas por contribuyentes del IRPF no estarán sujetas a retención o ingreso a cuenta.

(a.2) Impuesto sobre el Patrimonio

Los accionistas personas físicas residentes en territorio español, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la LIRPF, están sometidos al Impuesto sobre el Patrimonio ("IP") por la totalidad del patrimonio neto de que sean titulares a 31 de diciembre de 2015, con independencia del lugar donde estén situados los bienes o puedan ejercitarse los derechos.

La tributación se exigirá conforme a lo dispuesto en la Ley del IP que, a estos efectos, fija un mínimo exento de 700.000 euros para el ejercicio 2015, de acuerdo con una escala de gravamen cuyos tipos marginales oscilan entre el 0,2 por 100 y el 2,5 por 100, todo ello sin perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma.

Aquellas personas físicas residentes a efectos fiscales en España tenedoras de Acciones Nuevas y que estén obligadas a presentar declaración por el IP, deberán declarar las acciones que posean a 31 de diciembre de cada año, las cuales se computarán según el valor de negociación medio del cuarto trimestre de dicho año. El Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas publica anualmente el mencionado valor de negociación medio a efectos de este impuesto.

Según lo previsto en el artículo 62 del Proyecto de Ley de Presupuestos para 2016, a punto de finalizar su tramitación parlamentaria, está previsto que a partir del 1 de enero de 2017 la cuota de este impuesto esté bonificada al 100%, no existiendo obligación presentar declaración.

(a.3) Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

La transmisión de las acciones de la Sociedad a título lucrativo (por causa de muerte o donación) en favor de personas físicas residentes en España estará sujeta al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (el "**ISD**") en los términos previstos en la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (la "**LISD**"), siendo sujeto pasivo el adquirente de las acciones de la Sociedad, todo ello sin perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad

Autónoma.

El tipo impositivo aplicable sobre la base liquidable (resultado de aplicar en la base imponible las reducciones que correspondan) oscila para el ejercicio 2014 entre el 7,65 por 100 y el 34 por 100.

No obstante, la aplicación sobre la cuota así obtenida de determinados coeficientes multiplicadores en función del patrimonio preexistente y el grado de parentesco del adquirente puede suponer una tributación entre un 0 por 100 y un 81,6 por 100 de la base imponible.

(b) Sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades

Dividendos o participaciones en beneficios

Los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades, o los contribuyentes del IRnR que actúen en España a través de establecimiento permanente, deberán integrar en su base imponible el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios recibidos como consecuencia de la titularidad de las acciones de la Sociedad, en la forma prevista en los artículos 10 y siguientes de la Ley del IS (tomándose en consideración las normas de naturaleza contable que resulten de aplicación por aplicación de lo dispuesto en el artículo 10.3 del TRLIS), tributando al tipo de gravamen del 28 por 100 en el periodo impositivo que se inicie durante 2015 y al 25 por cien a partir de 2016 y siguientes.

No obstante, en caso de que la participación en la Sociedad sea al menos de un 5 por 100, o su valor de adquisición sea superior a 20 millones de euros, y dicha participación se haya poseído de manera ininterrumpida durante el año anterior al día en que sea exigible el beneficio que se distribuya o, en su defecto, que se mantenga durante el tiempo que sea necesario para completar el año, los dividendos estarán exentos de gravamen de conformidad con el artículo 21 de la Ley del IS.

Asimismo, en el periodo impositivo 2015, los sujetos pasivos del IS soportarán una retención, a cuenta del referido impuesto, del 19,5 por 100 sobre el importe íntegro del beneficio distribuido, salvo que estén exentos de gravamen, siempre que se haya cumplido de manera ininterrumpida el período de tenencia de un año y así se le haya comunicado al Emisor, en cuyo caso no se practicará retención alguna. El tipo de retención será del 19 por 100 a partir de 2016.

Esta retención o ingreso a cuenta será deducible de la cuota íntegra del IS, y el exceso sobre la cuota resultante de la autoliquidación, en su caso, dará lugar a las devoluciones previstas en el TRLIS.

Prima de emisión

Según lo previsto en la Ley del Impuesto sobre Sociedades, la distribución de dividendos distribuidos con cargo a la prima de emisión de acciones minorará, hasta su anulación, el valor contable de las acciones de la Sociedad, y el exceso que pudiera resultar se integrará en la base imponible, sin posibilidad de aplicar deducción por doble imposición de dividendos.

Con carácter general, no existirá obligación de practicar retención o ingreso a cuenta respecto de las rentas derivadas de la distribución de dividendos con cargo a la prima de emisión.

Rentas derivadas de la transmisión de las acciones de la Sociedad

Los sujetos pasivos del IS, así como los contribuyentes del IRnR que actúen en España a través de establecimiento permanente, deberán integrar en su base imponible la renta derivada de la transmisión onerosa o lucrativa de las acciones de la Sociedad o de cualquier otra alteración patrimonial, en la forma prevista en los artículos 10 y siguientes de la Ley del IS (tomándose en consideración las normas de naturaleza contable que resulten de aplicación por aplicación de lo dispuesto en el artículo 10.3 del TRLIS), tributando al tipo de gravamen del 28 por 100 en el periodo impositivo que se inicie durante 2015 y al 25 por cien a partir de 2016 y siguientes.

En la medida que se cumplan los requisitos de participación comentados en el apartado de dividendos, la ganancia patrimonial estará exenta de tributación, de conformidad con el artículo 21.3 de la Ley del IS, siempre que dicha participación se detente el día en que se produce la transmisión.

Las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de las acciones de la Sociedad no estarán sujetas a retención.

Finalmente, en caso de adquisición gratuita de las acciones por parte de un sujeto pasivo de este impuesto, la renta que se genere para este tributará igualmente de acuerdo con las normas de este impuesto, no siendo aplicable el ISD.

Accionistas no residentes en territorio español

El presente apartado analiza, con carácter general, el tratamiento fiscal aplicable a los accionistas no residentes en territorio español, excluyendo: (i) a aquellos que actúen en territorio español mediante establecimiento permanente al cual estén afectas las acciones de la Sociedad, cuyo régimen fiscal es idéntico al descrito para los accionistas residentes sujetos pasivos del IS, y (ii) a aquellos accionistas personas físicas residentes en otros Estados miembros de la Unión Europea (siempre que no lo sean de un territorio calificado como paraíso fiscal) e igualmente contribuyentes por el IRnR, que opten por tributar en calidad de contribuyentes por el IRPF por

cumplir los requisitos para ello, cuyo régimen fiscal ha quedado descrito junto al de los inversores residentes.

Este apartado será igualmente aplicable, con carácter general, a aquellos accionistas personas físicas que adquieran la condición de residentes fiscales en territorio español como consecuencia de su desplazamiento a dicho territorio y que, cumplidos los requisitos establecidos en el artículo 93 del TRLIRPF, opten por tributar por el IRnR durante el período impositivo en que tenga lugar el cambio de residencia y los cinco siguientes.

El régimen que se describe a continuación es de carácter general, por lo que se deberán tener en cuenta las particularidades de cada sujeto pasivo y las que puedan resultar de los Convenios para evitar la doble imposición celebrados entre terceros países y España.

(c.1.) Impuesto sobre la Renta de no Residentes

Rendimientos de capital mobiliario

Los dividendos y demás participaciones en beneficios equiparados por la normativa fiscal a los mismos, obtenidos por personas físicas o entidades no residentes en España que actúen sin establecimiento permanente, como consecuencia de la titularidad de las Acciones Nuevas, en el periodo impositivo 2015, estarán sometidos a tributación por el IRnR, como regla general, al tipo de gravamen del 19,5 por 100 sobre el importe íntegro percibido, 19% a partir de 2016 y siguientes.

Los dividendos percibidos residentes en un Estado Miembro de la Unión Europea o en el Espacio Económico Europeo, que tengan firmado con España un acuerdo de intercambio de información, podrán deducir los gastos que tengan un vínculo directo e indisoluble con la obtención de los ingresos conforme a las leyes del IRPF o del IS, según el contribuyente no residente sea persona física o jurídica.

Sin embargo, los dividendos distribuidos a residentes en un Estado Miembro de la Unión Europea o un establecimiento permanente de este último localizado en la Unión Europea, que (i) detenten una participación de al menos el 5 por ciento de la Sociedad o su valor de adquisición sea de al menos 20 millones de euros y (ii) hayan poseído de manera ininterrumpida durante el año anterior al día en que sea exigible el beneficio que se distribuya o, en su defecto, que se mantenga durante el tiempo que sea necesario para completar el año, estarán exentos de gravamen. La aplicación de esta exención está sometida al cumplimiento de una serie de requisitos:

- Que ambas sociedades estén sujetas y no exentas a alguno de los tributos que gravan los beneficios de las entidades jurídicas en los Estados miembros de la Unión Europea, mencionados en el artículo 2.c) de la Directiva 2011/96/UE del Consejo, de 30 de junio de 2011, relativa al régimen aplicable a las sociedades

matrices y filiales de Estados miembros diferentes, y los establecimientos permanentes estén sujetos y no exentos a imposición en el Estado en el que estén situados.

- Que la distribución del beneficio no sea consecuencia de la liquidación de la sociedad filial.
- Que ambas sociedades revistan alguna de las formas previstas en el Anexo de la Directiva 2011/96/UE del Consejo, de 30 de junio de 2011, relativa al régimen aplicable a las sociedades matrices y filiales de Estados miembros diferentes, modificada por la Directiva 2014/86/UE del Consejo, de 8 de julio de 2014.

La citada exención no resultará aplicable si el dividendo se obtiene a través de un territorio calificado como paraíso fiscal. Tampoco será de aplicación cuando la mayoría de los derechos de voto de la sociedad matriz se posea, directa o indirectamente, por personas físicas o jurídicas que no residan en Estados miembros de la Unión Europea o en Estados integrantes del Espacio Económico Europeo con los que exista un efectivo intercambio de información en materia tributaria en los términos previstos en el apartado 4 de la disposición adicional primera de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal, excepto cuando la constitución y operativa de aquella responde a motivos económicos válidos y razones empresariales sustantivas.

No obstante, cuando en virtud de la residencia fiscal del perceptor resulte aplicable una exención prevista en el IRnR o un Convenio para evitar la doble imposición suscrito por España que establezca una exención o un tipo reducido de tributación, se aplicará, en su caso, la exención o el tipo de gravamen reducido previsto en el Convenio para dividendos, previa la acreditación de su residencia fiscal en la forma establecida por la normativa en vigor. A estos efectos, en la actualidad se encuentra vigente un procedimiento especial, aprobado por la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 13 de abril de 2000, para hacer efectiva la práctica de retención al tipo que corresponda en cada caso, o la exclusión de retención, cuando en el procedimiento de pago intervengan entidades financieras domiciliadas, residentes o representadas en España que sean depositarias o gestionen el cobro de dividendos derivados de valores negociables. De acuerdo con esta norma, la Sociedad practicará en el momento de distribuir el dividendo una retención sobre el importe íntegro del mismo al tipo general del 19,5 por 100 (2015) / 19 por 100 (2016) y transferirá el importe líquido a las entidades depositarias. Las entidades depositarias que, a su vez, acrediten, en la forma establecida, el derecho de los accionistas a la aplicación de tipos reducidos o a la exclusión de retención (para lo cual estos deberán justificar su residencia fiscal aportando a la entidad depositaria el certificado de residencia fiscal -con validez de un año desde la fecha de su emisión- o el formulario específico que, en su caso, resulte procedente, antes del día 10 del mes siguiente a aquel en el que se distribuya el dividendo) recibirán de inmediato el importe retenido en exceso para su abono a los mismos.

En todo caso, practicada la retención por la Sociedad o reconocida la procedencia de la exención, los accionistas no residentes no estarán obligados a presentar declaración en España por el IRnR.

Cuando resulte de aplicación una exención o un tipo reducido de tributación previsto en un Convenio, y el inversor no haya acreditado el derecho a la tributación al tipo reducido o a la exclusión de retención dentro del plazo señalado en el párrafo anterior, el inversor podrá solicitar de la Hacienda Pública la devolución del importe retenido en exceso sobre la exención interna con sujeción al procedimiento y al modelo de declaración previstos en la Orden EHA/3316/2010, de 17 de diciembre de 2010.

Para obtener la devolución de las retenciones practicadas, el contribuyente deberá:

- Cumplimentar el correspondiente formulario de devolución de no residentes (modelo 210).
- Aportar certificado de residencia fiscal.
- Señalar la cuenta bancaria en la que efectuar la devolución.
- Aportar certificado acreditativo de la práctica de la retención.

Se aconseja a los accionistas que consulten con sus abogados o asesores fiscales sobre el procedimiento a seguir, en cada caso, a fin de solicitar la mencionada devolución a la Hacienda Pública española.

Prima de emisión

El importe de los dividendos distribuidos con cargo a prima de emisión minorará, hasta su anulación, el valor de adquisición de las acciones afectadas, y el exceso que pudiera resultar tributará como dividendo según el apartado anterior.

El rendimiento derivado de la distribución de dividendos con cargo a la prima de emisión no estará sujeto, con carácter general, a retención o ingreso a cuenta, sin perjuicio de la obligación de los accionistas no residentes de presentar declaración por el IRnR en España por el exceso que pudiera resultar sobre el valor de adquisición de sus acciones.

Ganancias y pérdidas patrimoniales

De acuerdo con el TRLIRNR, las ganancias patrimoniales obtenidas por accionistas no residentes en la transmisión de las acciones de la Sociedad se considerarán renta obtenida en territorio español y estarán, como regla general, sometidas a tributación por el IRnR y se cuantificarán, con carácter general, conforme a las normas previstas en la LIRPF. En particular, las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de acciones tributarán por el IRnR, en el periodo impositivo 2015, al tipo del 19,5 por

100, y durante el periodo impositivo 2016 y siguientes al tipo del 19 por 100, salvo que el transmitente tenga derecho a la aplicación de un Convenio para evitar la doble imposición suscrito por España que establezca que dicha ganancia patrimonial solo puede someterse a imposición en el Estado en que reside el transmitente. A estos efectos será necesario aportar un certificado de residencia fiscal expedido por la autoridad fiscal correspondiente, donde deberá constar expresamente que el contribuyente es residente en el sentido definido en el Convenio.

Adicionalmente, estarán exentas del IRnR las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de las acciones de la Sociedad en los siguientes casos:

- Cuando la transmisión se realice en alguno de los mercados secundarios oficiales de valores españoles, y el transmitente sea residente en un Estado que tenga suscrito con España un Convenio para evitar la doble imposición con cláusula de intercambio de información, siempre que la ganancia se obtenga sin mediación de establecimiento permanente en territorio español y siempre que, asimismo, no haya sido obtenida a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.
- Cuando sean obtenidas sin mediación de establecimiento permanente por personas físicas o entidades residentes a efectos fiscales en otros Estados miembros de la Unión Europea, o por establecimientos permanentes de dichos residentes situados en otro Estado miembro de la Unión Europea, siempre que no hayan sido obtenidas a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales, siempre que:
 - a. Los activos de la compañía no consistan, principalmente en bienes inmuebles.
 - b. Tratándose de personas físicas no residentes, el sujeto pasivo no haya participado, directa o indirectamente, durante los dos meses previos en al menos el 25 por 100 del capital social.
 - c. Tratándose de entidades no residentes, la transmisión de las acciones cumpla con los requisitos del artículo 21 de la Ley del IS para aplicar la exención para evitar la doble imposición.

La ganancia o pérdida patrimonial se calculará por la diferencia entre el valor de adquisición de las acciones de la Sociedad transmitidas y su valor de transmisión, y se someterá a tributación separadamente para cada transmisión, no siendo posible la compensación de ganancias y pérdidas patrimoniales. Cuando el inversor posea valores homogéneos, adquiridos en distintas fechas, se entenderán transmitidos los adquiridos en primer lugar.

Para la determinación del valor de adquisición deberá tenerse en cuenta la normativa al efecto aplicable contenida en la LIRPF, a la que se remite la Ley del IRnR, y en

especial, la regulación relativa a la transmisión de derechos de suscripción preferente y a la adquisición de acciones total o parcialmente liberadas.

El importe obtenido por la transmisión de los derechos de suscripción preferente minorará el valor de adquisición de las acciones de las cuales procedan tales derechos, a efectos de futuras transmisiones. No obstante, si el importe obtenido llegara a ser superior a dicho valor de adquisición, la diferencia tendrá la consideración de ganancia patrimonial. Cuando se transmitan derechos de suscripción, pero no en su totalidad, se entenderá que los transmitidos corresponden a los valores adquiridos en primer lugar.

No obstante, a partir de 1 de enero de 2017 la venta de derechos de suscripción preferente tendrá el tratamiento fiscal de ganancia patrimonial.

La entrega de acciones, total o parcialmente liberadas, por la Sociedad a sus accionistas, no constituirá renta para éstos. En el supuesto de acciones totalmente liberadas, el valor de adquisición de las nuevas y de las antiguas de las que procedan quedará fijado en el resultado de dividir el coste total de las antiguas entre el número de acciones, tanto antiguas como liberadas, que correspondan. Para las acciones parcialmente liberadas se estará al importe realmente satisfecho.

En los términos previstos en la Ley del IRnR, las ganancias patrimoniales obtenidas por accionistas no residentes sin mediación de establecimiento permanente no estarán sujetas a retención o ingreso a cuenta del IRnR.

El inversor no residente estará obligado a presentar declaración, determinando e ingresando, en su caso, la deuda tributaria correspondiente. Podrán también efectuar la declaración e ingreso su representante fiscal en España o el depositario o gestor de las acciones, con sujeción al procedimiento y el modelo de declaración previstos en la Orden EHA/3316/2010, de 17 de diciembre de 2010.

De resultar aplicable una exención, ya sea en virtud de la ley española o de un CDI, el inversor no residente habrá de acreditar su derecho mediante la aportación de un certificado de residencia fiscal expedido por la autoridad fiscal correspondiente de su país de residencia (en el que, si fuera el caso, deberá constar expresamente que el inversor es residente en dicho país en el sentido definido en el CDI que resulte aplicable) o del formulario previsto en la Orden que desarrolle el CDI que resulte aplicable. Dicho certificado tiene, a estos efectos, una validez de un año desde su fecha de emisión.

(c.2) Impuesto sobre el Patrimonio

Sin perjuicio de lo que resulte de los CDI suscritos por España, están sujetas al IP las personas físicas que no tengan su residencia habitual en territorio español de conformidad con lo previsto en el artículo 9 de la LIRPF y que sean titulares a 31 de diciembre de cada uno de los citados años de bienes situados en territorio español o

de derechos que pudieran ejercitarse o hubieran de cumplirse en el mismo. Estos bienes o derechos serán gravados por el IP, si bien los sujetos pasivos podrán practicar la minoración correspondiente al mínimo exento por importe de 700.000 euros, aplicándoseles la escala de gravamen general del impuesto, cuyos tipos marginales oscilan para el año 2014 entre el 0,2 por 100 y el 2,5 por 100.

Las autoridades españolas vienen entendiendo que las acciones de una sociedad española deben considerarse bienes situados en España a efectos fiscales en todo caso.

En caso de que proceda su gravamen por el IP, las Acciones Nuevas propiedad de personas físicas no residentes y que estén admitidas a negociación en mercado secundario oficial de valores español se computarán por la cotización media del cuarto trimestre de cada año. El Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas publica anualmente la mencionada cotización media a efectos de este impuesto. No obstante, estarán exentos del IP los valores cuyos rendimientos estén exentos en virtud de lo dispuesto en la LIRNR.

Con efectos 1 de enero de 2015, las personas físicas no residentes, residentes en un Estado Miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, tendrán derecho a aplicar la normativa específica de la Comunidad Autónoma en la que se encuentre localizado el mayor valor de los activos situados en España.

Según lo previsto en el artículo 62 del Proyecto de Ley de Presupuestos para 2016, a punto de finalizar su tramitación parlamentaria, está previsto que a partir del 1 de enero de 2017 la cuota de este impuesto esté bonificada al 100%, no existiendo obligación de autoliquidar ni de presentar declaración alguna.

(c.3) Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Sin perjuicio de lo que resulte de los CDI suscritos por España, las adquisiciones a título lucrativo de bienes situados en territorio español o de derechos que puedan ejercitarse o hubieran de cumplirse en el mismo realizadas por personas físicas no residentes en España, cualquiera que sea la residencia del transmitente, estarán sujetas al ISD. Las autoridades españolas vienen entendiendo que las acciones de una sociedad española deben considerarse bienes situados en España a efectos fiscales en todo caso.

Hasta 31 de diciembre de 2014, las personas físicas no residentes en España que recibieran acciones por vía de sucesión o donación tenían que aplicar la norma estatal para determinar la cuota tributaria a ingresar. Sin embargo, con efectos 1 de enero de 2015, si el fallecido, heredero o donatario es residente en un Estado Miembro de la Unión Europea o en el Espacio Económico Europeo, podrán aplicar la norma autonómica correspondiente en función del supuesto de hecho concreto.

Las sociedades no residentes en España no son sujetos pasivos de este impuesto y las rentas que obtengan por adquisiciones a título lucrativo tributarán generalmente de acuerdo con las normas del IRnR anteriormente descritas, sin perjuicio de lo previsto en los CDI que pudieran resultar aplicables.

Se aconseja a los accionistas no residentes que consulten con sus abogados o asesores fiscales sobre los términos en los que, en cada caso concreto, les sea de aplicación el ISD.

4.11.2 Responsabilidad del emisor en la retención de impuestos en origen

En cuanto Emisor y pagador de las rentas que puedan derivarse de la titularidad de las acciones que se emitan, QUABIT tiene la obligación legal la de practicar la correspondiente retención a cuenta de impuestos en España con arreglo a lo dispuesto en la normativa vigente.

PUNTO 5. CLÁUSULAS Y CONDICIONES DE LA EMISIÓN

5.1 Condiciones, estadísticas de la emisión, calendario previsto y procedimiento para la suscripción

5.1.1 Condiciones a la que está sujeta la emisión

La emisión no está sujeta a ninguna condición.

No obstante, si no se lograra una suscripción mínima de 35 millones, la ampliación quedaría sin efecto.

5.1.2 Importe total de la emisión

El Aumento de Capital tiene por objeto mil millones (1.000.000.000) acciones ordinarias de la Sociedad, de nueva emisión, con un valor nominal de un céntimo de euro (0,01.-€) cada una, por lo que su importe nominal total es de diez millones de euros (10.000.000.-€).

Las Acciones Nuevas representan un 66,39% del capital social de la Sociedad pre Aumento de Capital y un 39,90% del capital social de QUABIT post Aumento de Capital.

5.1.3 Plazo, incluida cualquier posible modificación, de la emisión, y proceso de solicitud

(A) *Calendario previsto para el Aumento de Capital*

Se incluye a continuación un calendario estimativo del Aumento de Capital, cuyo

proceso se describe con más detalle seguidamente y en el apartado 5.1.8 siguiente.

Actuación	Fecha estimada
Aprobación y registro de la Nota sobre las Acciones por la CNMV	11 de noviembre de 2015
Hecho relevante informando de la aprobación y registro de la Nota sobre las Acciones por la CNMV	11 de noviembre de 2015
Publicación del anuncio en el BORME	13 de noviembre de 2015
Inicio del Periodo de Suscripción Preferente y de solicitud de Acciones Adicionales	14 de noviembre de 2015
Finalización del Periodo de Suscripción Preferente y de solicitud de Acciones Adicionales	29 de noviembre de 2015
Periodo de Asignación de Acciones Adicionales	3 de diciembre de 2015
Inicio, en su caso, del (i) Periodo de Asignación Discrecional y (ii) hecho relevante comunicando el inicio del Periodo de Asignación Discrecional	4 de diciembre de 2015
Finalización, en su caso, del Periodo de Asignación Discrecional	9 de diciembre de 2015
Desembolso de las acciones suscritas en el Periodo de Suscripción Preferente y el Periodo de Asignación de Acciones Adicionales	10 de diciembre de 2015
Desembolso de las acciones suscritas en el Periodo de Asignación Discrecional, en su caso	10 de diciembre de 2015
Otorgamiento de la escritura pública del Aumento de Capital	10 de diciembre de 2015
Hecho relevante comunicando el resultado del Aumento de Capital, y comunicando el otorgamiento de la escritura pública	10 de diciembre de 2015
Inscripción del Aumento de Capital en el Registro Mercantil	14 de diciembre de 2015
Hecho relevante comunicando la inscripción de la escritura pública en el Registro Mercantil y la fecha en la que se prevea que tendrá lugar la admisión a negociación de las Acciones Nuevas	14 de diciembre de 2015
Inicio de la cotización de la Acciones Nuevas	23 de diciembre de 2015

De producirse cualquier modificación sustancial en el calendario previsto, QUABIT lo comunicará lo antes posible al mercado y a la CNMV mediante el correspondiente hecho relevante.

(B) Periodos de suscripción

Los periodos de suscripción de las Acciones Nuevas son los siguientes:

Período de Suscripción Preferente y de solicitud de Acciones Adicionales (primera vuelta)

Tal y como se indica en el apartado 4.6. anterior, se reconoce a los accionistas de la

Sociedad el derecho de suscripción preferente sobre las Acciones Nuevas de conformidad con los siguientes términos:

- Asignación de los derechos de suscripción preferente. Los derechos de suscripción preferente respecto de las Acciones Nuevas se asignarán a los accionistas de QUABIT que aparezcan legitimados como tales en los registros contables de Iberclear a las 23:59 horas de Madrid del día de publicación del anuncio del Aumento de Capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (el "**BORME**") (los "**Accionistas Legitimados**"). Este previsto que la publicación del referido anuncio tenga lugar el 13 de noviembre de 2015.
- Derechos de suscripción preferente. De acuerdo con lo previsto en los artículos 304 y 503 de la Ley de Sociedades de Capital, los Accionistas Legitimados podrán ejercitar, dentro del Periodo de Suscripción Preferente (según queda definido más adelante), el derecho a suscribir un número de Acciones Nuevas proporcional al valor nominal de las acciones de la Sociedad de las que son titulares.

Se hace constar que, a fecha de la presente Nota sobre las Acciones:

- La Sociedad es propietaria de 928.441 acciones propias (autocartera directa), representativas del 0,062% del capital de la Sociedad; y
- La Sociedad no tiene acciones propias a través de filiales o participadas (autocartera indirecta).

Es de aplicación a las acciones mantenidas en autocartera por la Sociedad lo dispuesto en el artículo 148 de la Ley de Sociedades de Capital, de tal forma que los derechos de suscripción preferente inherentes a las acciones mantenidas en autocartera se atribuirán proporcionalmente al resto de las acciones en que se divide el capital de la Sociedad. Es decir, el número de acciones que tendrá derecho de suscripción preferente será de 1.500.000.000 (teniendo en cuenta que el accionista de la Sociedad Grupo Rayet, S.A.U. ha renunciado a 5.431.183 derechos de suscripción preferente).

A efectos de no modificar el cálculo de los derechos de suscripción preferente necesarios para suscribir las Acciones Nuevas, la Sociedad se compromete a tener el mismo número de acciones en autocartera desde la fecha de la presente Nota sobre las Acciones hasta las 23:59 horas de Madrid del día de publicación del anuncio del Aumento de Capital en el BORME, que está previsto que tenga lugar el 13 de noviembre de 2015.

Serán necesarios 3 derechos de suscripción preferente para suscribir 2 Acciones Nuevas.

A continuación, se incluyen los cálculos realizados para la determinación del número

de derechos de suscripción que son necesarios para la suscripción de Acciones Nuevas:

- Número total de acciones de QUABIT: 1.506.359.624
- Número de acciones en autocartera: 928.441
- Número de acciones de QUABIT con derecho de suscripción preferente al que no se ha renunciado: 1.500.000.000
- Número de Acciones Nuevas: 1.000.000.000
- Número de acciones con derechos de suscripción preferente al que no se ha renunciado / Acciones Nuevas = 3/2

Para facilitar el cálculo de los derechos de suscripción preferente del Aumento de Capital, el accionista de la Sociedad Grupo Rayet, S.A.U. ha renunciado de forma expresa e irrevocable al ejercicio de 5.431.183 derechos de suscripción preferente, correspondiente a 5.431.183 acciones existentes de la Sociedad de las que es titular. Dicha persona se ha comprometido frente a la Sociedad a no transmitir dichas acciones a partir de esta fecha y hasta las 23:59 horas del día de publicación del anuncio del Aumento de Capital en el BORME.

Cada Acción Nueva suscrita en ejercicio del derecho de suscripción preferente deberá ser suscrita y desembolsada al precio de suscripción, esto es 0,045€ por acción, (el "**Precio de Suscripción**").

- Transmisibilidad de los derechos. Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan, de conformidad con el artículo 306.2 LSC, y serán negociables únicamente en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia a través del Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo).
- Ejercicio de los derechos. De acuerdo con lo previsto en el artículo 503 de la LSC, el periodo de suscripción preferente tendrá una duración de 16 días naturales, y comenzará el día siguiente al de la publicación del anuncio de la emisión en el BORME, cuyo inicio previsto es el 14 de noviembre de 2015 y su finalización, el 29 de noviembre de 2015 (el "**Periodo de Suscripción Preferente**").

El Periodo de Suscripción Preferente no será prorrogable. Los Accionistas Legitimados que no hubieran transmitido la totalidad de sus derechos de suscripción preferente podrán ejercer sus derechos de suscripción preferente durante el Periodo de Suscripción Preferente.

Asimismo, durante el Periodo de Suscripción Preferente otros inversores distintos a los Accionistas Legitimados (los "**Inversores**") podrán: (i) adquirir en el mercado derechos de suscripción preferente en la proporción necesaria para suscribir Acciones Nuevas (esto es, 3 derechos de suscripción preferente por 2 Acciones Nuevas) y (ii) suscribir las Acciones Nuevas correspondientes.

- Solicitud de Acciones Adicionales. Durante el Periodo de Suscripción Preferente, los Accionistas Legitimados y los Inversores podrán solicitar en el momento de ejercitar sus derechos de suscripción preferente, adicionalmente y con carácter firme, incondicional e irrevocable, la suscripción de acciones adicionales de la Sociedad (las "**Acciones Adicionales**"), siempre que a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente quedaran acciones no suscritas en ejercicio de los derechos de suscripción preferente (las "**Acciones Sobrantes**") y, por tanto, no se hubiera cubierto el importe total del Aumento de Capital. Para poder solicitar Acciones Adicionales, el Accionista Legitimado o Inversor deberá ejercitar la totalidad de los derechos de suscripción preferente que tenga depositados en la entidad participante (la "**Entidad Participante**") ante la que solicite Acciones Adicionales.

La efectiva adjudicación de Acciones Adicionales queda sujeta a la existencia de Acciones Sobrantes tras el ejercicio de los derechos de suscripción preferente.

- Procedimiento de ejercicio. Para ejercitar los derechos de suscripción preferente y, en su caso, solicitar la suscripción de Acciones Adicionales, los Accionistas Legitimados y/o los Inversores deberán dirigirse a la Entidad Participante de Iberclear en cuyo registro contable tengan inscritos los derechos de suscripción preferente, indicando su voluntad de ejercitar su derecho de suscripción preferente y, en su caso, de solicitar la suscripción de Acciones Adicionales.

Las órdenes se entenderán formuladas con carácter firme, incondicional e irrevocable, y conllevarán la suscripción de las Acciones Nuevas a las cuales se refieren. Las órdenes relativas a la solicitud de Acciones Adicionales deberán formularse por un número de acciones determinado, no tendrán límite cuantitativo, y se entenderán también formuladas con carácter firme, incondicional e irrevocable, sin perjuicio de que puedan no ser atendidas en su totalidad en aplicación de las reglas de asignación de Acciones Sobrantes descritas en el apartado posterior. Según se describe en el citado apartado, las Acciones Sobrantes asignadas a los solicitantes de Acciones Adicionales se entenderán suscritas durante el Periodo de Asignación de Acciones Adicionales.

El desembolso íntegro del Precio de Suscripción de cada Acción Nueva suscrita durante el Periodo de Suscripción Preferente se realizará de acuerdo con lo previsto en el apartado 5.1.8. (A) posterior.

Los derechos de suscripción preferente no ejercitados se extinguirán automáticamente a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente.

- Comunicaciones de las Entidades Participantes a la Entidad Agente. Durante el Periodo de Suscripción Preferente, las Entidades Participantes deberán comunicar a la Entidad Agente, diariamente y no más tarde de las 18:00 horas de Madrid,

por correo electrónico o, en su defecto, por fax, el número total de Acciones Nuevas suscritas en ejercicio del derecho de suscripción preferente, y el número total de Acciones Adicionales solicitadas, en términos acumulados desde el inicio del Periodo de Suscripción Preferente.

Asimismo, las Entidades Participantes deberán proceder a comunicar el volumen total de suscripciones efectuadas ante ellas indicando el número total de Acciones Nuevas suscritas durante el Periodo de Suscripción Preferente, junto con las transmisiones electrónicas de ficheros con la información de las referidas Acciones Nuevas (que deberán cumplir las especificaciones del Cuaderno número 61 anexo A.1, del "Manual de Operaciones con Emisores" de la Asociación Española de la Banca ("**AEB**") en formato de 120 posiciones, incorporando las modificaciones introducidas por la Circular 1909 de 5 de mayo de 2014), no más tarde de las 9:00 horas de Madrid del cuarto día hábil bursátil siguiente a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente, que está previsto que sea el día 3 de diciembre de 2015, siguiendo las instrucciones operativas que, a tal efecto, se hubieran establecido por la Entidad Agente.

Los ficheros o transmisiones electrónicas, según sea el caso, deberán ser recibidos por la Entidad Agente con el detalle de los suscriptores (incluyendo los datos identificativos exigidos por la legislación vigente para este tipo de operaciones: nombres, apellidos o denominación social, dirección y N.I.F. - incluidos los menores de edad- o, en caso de no residentes que no dispongan de N.I.F., número de pasaporte y nacionalidad, y en caso de no residentes en España, su domicilio social y, en particular, los previstos en el Cuaderno número 61 anexo A.1, del "Manual de Operaciones con Emisores" de la AEB en formato de 120 posiciones, incorporando las modificaciones introducidas por la Circular 1909 de 5 de mayo de 2014), y el efectivo que corresponde a cada uno de ellos; sin que en ningún caso sea responsabilidad de la Entidad Agente verificar la integridad y exactitud de los datos facilitados por las Entidades Participantes.

De los errores u omisiones en la información suministrada por las Entidades Participantes, de los defectos en los ficheros remitidos o transmisiones electrónicas realizadas y, en general, del incumplimiento de lo previsto en el presente apartado por parte de las Entidades Participantes serán únicamente responsables las Entidades Participantes sin que la Entidad Agente ni la Sociedad asuman al respecto responsabilidad alguna.

La Entidad Agente podrá no admitir aquellas comunicaciones de las Entidades Participantes que hayan sido transmitidas en fecha u hora posterior a la señalada, o las que no cumplan cualquiera de los requisitos o instrucciones que para esas comunicaciones se exigen en la presente Nota sobre las Acciones o en la legislación vigente, sin responsabilidad alguna por su parte ni por la Sociedad, y sin perjuicio de la eventual responsabilidad en que pudiera incurrir la Entidad Participante infractora ante los titulares de las órdenes.

Periodo de Asignación de Acciones Adicionales (segunda vuelta)

Las Entidades Participantes deberán proceder a comunicar a la Entidad Agente el número total de Acciones Adicionales cuya suscripción se ha solicitado, junto con las transmisiones electrónicas de ficheros con la información de las referidas Acciones Adicionales (que deberán cumplir las especificaciones del Cuaderno número 61 anexo A.1, del "Manual de Operaciones con Emisores" de la AEB en formato de 120 posiciones, incorporando las modificaciones introducidas por la Circular 1909 de 5 de mayo de 2014), no más tarde de las 9:00 horas de Madrid del cuarto día hábil bursátil siguiente a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente, que está previsto que sea el día 3 de diciembre de 2015, siguiendo las instrucciones operativas que, a tal efecto, se hubieran establecido por la Entidad Agente. Será de aplicación lo previsto en el apartado anterior con respecto a los errores u omisiones en la información suministrada por las Entidades Participantes y a las comunicaciones que estas transmitan en una fecha u hora posterior a las indicadas.

Una vez recibidos los ficheros con la información sobre suscripciones de Acciones Nuevas en ejercicio del derecho de suscripción preferente y solicitudes de Acciones Adicionales, de conformidad con lo dispuesto en el apartado anterior, la Entidad Agente calculará el número total de Acciones Nuevas suscritas en ejercicio del derecho de suscripción preferente y, en su caso, el número de Acciones Sobrantes y el número de Acciones Adicionales solicitadas.

La Entidad Agente comunicará a la Sociedad (i) el número de Acciones Nuevas suscritas en ejercicio del derecho de suscripción preferente (ii) el número de Acciones Adicionales cuya suscripción se haya solicitado durante el Periodo de Suscripción Preferente y, en su caso, (iii) las acciones de asignación discrecional, es decir, la diferencia positiva entre (a) el número total de Acciones Nuevas y (b) la suma de las Acciones Nuevas suscritas en el Periodo de Suscripción Preferente y de las Acciones Adicionales cuya suscripción se ha solicitado durante el Periodo de Suscripción Preferente (las "**Acciones de Asignación Discrecional**"), no más tarde de las 17:30 horas de Madrid del cuarto día hábil bursátil siguiente a la fecha de finalización del Periodo de Suscripción Preferente (la "**Comunicación del Agente**"). Está previsto que la Comunicación del Agente ocurra el 3 de diciembre de 2015.

En el supuesto de que se hubiesen ejercitado la totalidad de los derechos de suscripción preferente, y, por lo tanto, se hubiese suscrito en ese momento la totalidad de la Emisión, no habrá lugar a la asignación de Acciones Adicionales.

Si, por el contrario, quedasen Acciones Sobrantes, se abrirá un proceso de asignación de Acciones Adicionales en el que se distribuirán dichas Acciones Sobrantes en la forma que se indica a continuación entre los Accionistas Legitimados y los Inversores que hubiesen solicitado la suscripción de Acciones Adicionales:

La asignación de Acciones Adicionales tendrá lugar el cuarto día hábil bursátil siguiente a la fecha de finalización del Periodo de Suscripción Preferente (el "**Periodo de Asignación de Acciones Adicionales**"). Está previsto que la asignación de Acciones Adicionales tenga lugar el 3 de diciembre de 2015.

Este día, la Entidad Agente asignará las Acciones Sobrantes a los Accionistas Legitimados o Inversores que hubieran solicitado la adjudicación de Acciones Adicionales de acuerdo con lo mencionado anteriormente.

Si el número de Acciones Adicionales solicitadas fuera superior a las Acciones Sobrantes, no habiendo lugar a posteriores adjudicaciones de Acciones Nuevas, la Entidad Agente practicará un prorrateo conforme a las siguientes reglas:

- Las Acciones Sobrantes se adjudicaran de forma proporcional al volumen de Acciones Adicionales solicitadas, (es decir el porcentaje que las Acciones Adicionales solicitadas representan respecto al total de Acciones Adicionales solicitadas). Esos porcentajes a utilizar para la asignación proporcional se redondearán a la baja hasta seis cifras decimales.
- En caso de que se produzcan fracciones en el cálculo de la adjudicación, se redondeará a la baja hasta el número entero más cercano.
- Si tras la aplicación de los párrafos anteriores hubiese Acciones Sobrantes no adjudicadas por efecto del redondeo, estas se distribuirán una a una, por orden de mayor a menor cuantía de la petición y, en caso de igualdad, por el orden alfabético de los Accionistas Legitimados o Inversores según la primera posición (y, en caso de igualdad, siguiente o siguientes) del campo "Nombres y Apellidos o Razón Social", sea cual fuere su contenido, que figure en las transmisiones electrónicas o en su defecto en los soportes magnéticos remitidas por las Entidades Participantes, a partir de la letra "A".
- En ningún caso se adjudicarán a los Accionistas Legitimados y/o a los Inversores más Acciones Nuevas de las que hubieran solicitado.

En caso de que se produzca el inicio del Periodo de Asignación Discrecional se notificará por la Sociedad a la CNMV, mediante hecho relevante, el día de finalización del Periodo de Asignación de Acciones Adicionales, a la vista del resultado.

Si el número de Acciones Adicionales solicitadas fuera superior a las Acciones Sobrantes, no procederá la apertura del Periodo de Asignación Discrecional y el resultado de practicar el prorrateo descrito en los párrafos anteriores será comunicado por la Entidad Agente a la Sociedad no más tarde de las 21:00 horas de Madrid del día de finalización del Periodo de Asignación de Acciones Adicionales. Asimismo, la Sociedad comunicará a la CNMV el resultado de la

suscripción correspondiente al Periodo de Suscripción Preferente, al Periodo de Asignación de Acciones Adicionales y, su caso, al Periodo de Asignación Discrecional (si este llegara a abrirse), junto con el resto de información descrita en el calendario estimativo incluido al principio del apartado 5.1.3.

Por su parte, la Entidad Agente comunicará a las Entidades Participantes a través de las que se efectuaron solicitudes de Acciones Adicionales el número de Acciones Sobrantes asignadas. Las Acciones Sobrantes asignadas se entenderán suscritas durante el Periodo de Asignación de Acciones Adicionales.

El desembolso íntegro del Precio de Suscripción de las Acciones Nuevas suscritas durante el Periodo de Suscripción Preferente y el Periodo de Asignación de Acciones Adicionales deberá realizarse por parte de las Entidades Participantes el noveno día hábil bursátil siguiente a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente (que, previsiblemente, será el 10 de diciembre de 2015).

Periodo de Asignación Discrecional (tercera vuelta)

Si una vez finalizado el Periodo de Asignación de Acciones Adicionales, existieran Acciones de Asignación Discrecional, se iniciará a continuación el periodo de asignación de las Acciones de Asignación Discrecional.

Este se iniciará previsiblemente a las 9:00 horas de Madrid del día 4 de diciembre de 2015 no más tarde de las 9:00 horas de Madrid y finalizará no más tarde de las 12:00 horas de Madrid del día 9 de diciembre de 2015, (el "**Periodo de Asignación Discrecional**"), salvo que QUABIT determine la no apertura del Periodo de Asignación Discrecional.

La Sociedad y las Entidades Colocadoras realizarán, en su caso, las actuaciones de difusión y promoción que estimen conveniente con el fin de obtener de los potenciales inversores cualificados, nacionales o extranjeros, la suscripción de las Acciones de Asignación Discrecional.

Se hace constar que, bajo la jurisdicción de los Estados Unidos de América, no se realizará ninguna acción que tuviese como resultado que QUABIT estuviera obligada a registrar ante la *Securities and Exchange Commission* un folleto o tramitar cualquier tipo de excepción o documentación.

La Sociedad comunicará la asignación definitiva de las Acciones de Asignación Discrecional a la Entidad Agente no más tarde de las 12:30 horas de Madrid del octavo día hábil bursátil siguiente a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente (es decir, previsiblemente, de 9 de diciembre de 2015). El desembolso de dichas acciones por los suscriptores está previsto que se efectúe al día siguiente (es decir, previsiblemente, el 10 de diciembre de 2015).

Cierre anticipado del Aumento de Capital

No obstante lo previsto en los apartados anteriores, la Sociedad podrá en cualquier momento dar por concluido el Aumento de Capital de forma anticipada una vez que haya concluido el Periodo de Suscripción Preferente, siempre y cuando hubiera quedado íntegramente suscrito el Aumento de Capital.

5.1.4 Indicación de cuándo, y en qué circunstancias, puede revocarse o suspenderse la emisión y de si la revocación puede producirse una vez iniciada la negociación

No existe ningún supuesto que pueda dar lugar al desistimiento o revocación de la emisión de Acciones Nuevas, al margen de las que pudieran derivarse del cumplimiento de una resolución judicial o administrativa.

Si no se lograra una suscripción mínima de 35 millones, la ampliación quedaría sin efecto. Adicionalmente, en el supuesto de que las suscripciones alcancen el importe de 35 millones de euro pero no se llegara al importe total, se declarará la suscripción incompleta de la ampliación de capital y la Sociedad comunicará mediante hecho relevante cuando se alcance la suscripción de 35 millones.

Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de que ocurra un supuesto que implique la necesidad de elaborar un suplemento al presente Folleto de acuerdo con el artículo 22 del Real Decreto 1310/2005, los inversores que ya hayan aceptado adquirir o suscribir Acciones Nuevas antes de que se publique el suplemento tendrán derecho a retirar su aceptación en un plazo no inferior a dos días hábiles a partir de la publicación del suplemento, de acuerdo con lo previsto en el artículo 40.1.f del Real Decreto 1310/2005. Dicho plazo será establecido en su caso por la Sociedad en el suplemento.

5.1.5 Reducción de suscripciones

No se ha previsto la posibilidad de reducir las suscripciones. No obstante, a pesar de que las órdenes relativas a la solicitud de Acciones Adicionales no tendrán límite, el número máximo de Acciones Adicionales a ser suscritas efectivamente por los Accionistas Legitimados y/o los Inversores dependerá del número de Acciones Sobrantes y de sus reglas de prorrateo.

Asimismo, las Entidades Participantes pueden solicitar a los suscriptores una provisión de fondos por el importe correspondiente al Precio de Suscripción de las Acciones Adicionales y, en su caso, de las Acciones de Asignación Discrecional solicitadas, respectivamente.

En todo caso, si el número de Acciones Adicionales finalmente asignadas a cada

petionario fuera inferior al solicitado, la Entidad Participante estará obligada a devolverle, libre de cualquier gasto o comisión, el importe correspondiente a la provisión de fondos por dichas acciones. No se abonará interés alguno en el momento de la devolución de la provisión de fondos.

5.1.6 Detalles de la cantidad mínima y/o máxima de solicitudes (ya sea por el número de los valores o por el importe total de la inversión)

La cantidad de Acciones Nuevas que durante el Período de Suscripción Preferente podrán suscribir los Accionistas Legitimados y/o los Inversores será la que resulte de aplicar la relación de 2 Acciones Nuevas por 3 derechos de suscripción preferente, correspondiendo un derecho de suscripción preferente por cada acción existente de la Sociedad.

Asimismo, aunque las órdenes relativas a la solicitud de Acciones Adicionales no tendrán límite cuantitativo, el número máximo de Acciones Adicionales que pueden llegar a suscribir los Accionistas Legitimados y/o los Inversores dependerá del número de Acciones Sobrantes y de las reglas de prorrateo.

En el Período de Asignación Discrecional no existirá número mínimo o máximo para las propuestas de suscripción y será de libremente decidido por la Sociedad, aunque lógicamente el número máximo de Acciones Nuevas que puedan llegar a suscribirse dependerá del número de Acciones de Asignación Discrecional.

5.1.7 Indicación del plazo en el cual pueden retirarse las solicitudes, siempre que se permita a los inversores dicha retirada

Las solicitudes de suscripción de acciones realizadas durante el Período de Suscripción Preferente (es decir, tanto las que se realicen en ejercicio de los derechos de suscripción preferente como las solicitudes de Acciones Adicionales), tendrán la consideración de Órdenes de suscripción en firme e irrevocables; sin perjuicio de que las solicitudes de Acciones Adicionales puedan no ser atendidas en su totalidad en aplicación de las reglas de prorrateo.

Todo lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 40.1 f) del Real Decreto 1310/2005, que prevé la posibilidad de revocar las órdenes de suscripción en los supuestos de registro de un suplemento al folleto a los que se refiere el artículo 22 del mismo texto legal.

5.1.8 Método y plazos para el pago y la entrega de los valores

(A) Pago de las acciones

Acciones Nuevas suscritas en el Período de Suscripción Preferente

El desembolso íntegro del Precio de Suscripción de cada Acción Nueva suscrita durante el Período de Suscripción Preferente se deberá realizar por los suscriptores en el momento de la suscripción de las Acciones Nuevas (es decir, al tiempo de formular la orden de suscripción) y a través de las Entidades Participantes por medio de las cuales hayan cursado sus órdenes de suscripción.

Las Entidades Participantes ante las que se hayan cursado órdenes de suscripción de Acciones Nuevas abonarán los importes correspondientes al desembolso de éstas a la Entidad Agente a través de los medios que Iberclear pone a su disposición, no más tarde de las 9:00 horas de Madrid del noveno día hábil bursátil siguiente a la finalización del Período de Suscripción Preferente. La Entidad Agente procederá a abonar dichos fondos en una cuenta bancaria abierta a nombre de la Sociedad en la Entidad Agente para estos fines (la "**Cuenta**"), con fecha valor del mismo día y no más tarde de las 11:30 horas de Madrid.

Si alguna de las Entidades Participantes no efectuase, total o parcialmente, el desembolso de las cantidades correspondientes a dichas suscripciones en plazo referido, la Entidad Agente podrá no asignar las Acciones Nuevas a la correspondiente Entidad Participante sin responsabilidad alguna por parte de la Entidad Agente o de la Sociedad, sin perjuicio de la eventual responsabilidad en la que pudiera incurrir la Entidad Participante incumplidora ante los titulares de las órdenes de suscripción de Nuevas Acciones.

Por su parte, si alguna de las Entidades Participantes, habiendo efectuado el desembolso de las cantidades correspondientes a dichas suscripciones dentro del citado plazo, no comunicara a la Entidad Agente la relación de los suscriptores en los términos previstos en la presente Nota sobre las Acciones, la Entidad Agente asignará las Acciones Nuevas desembolsadas a nombre de la referida Entidad Participante, todo ello sin responsabilidad alguna por parte de la Entidad Agente o por parte de la Sociedad y sin perjuicio de la eventual responsabilidad en la que pudiera incurrir la Entidad Participante incumplidora ante los titulares de las órdenes de suscripción de Acciones Nuevas presentadas en plazo ante dicha Entidad.

Acciones Nuevas suscritas en el Periodo de Asignación de Acciones Adicionales

El desembolso íntegro del Precio de Suscripción de cada Acción Nueva suscrita, en su caso, en el Período de Asignación de Acciones Adicionales se realizará no más tarde de las 9:00 horas de Madrid del noveno día hábil bursátil siguiente a la finalización del Período de Suscripción Preferente a través de las Entidades Participantes ante las que se hayan cursado las órdenes de suscripción de Acciones Adicionales.

Las solicitudes de Acciones Adicionales que no sean desembolsadas en los términos

indicados se tendrán por no efectuadas.

Sin perjuicio de lo anterior, las Entidades Participantes pueden solicitar a los suscriptores una provisión de fondos por el importe correspondiente al Precio de Suscripción de las Acciones Adicionales solicitadas.

En todo caso, si no hubiera adjudicación de Acciones Adicionales o el número de Acciones Adicionales finalmente asignadas a cada peticionario fuera inferior al número solicitados, la Entidad Participante estará obligada a devolver al solicitante, libre de cualquier gasto o comisión, el importe correspondiente de la provisión de fondos por el importe no adjudicado. No se abonará interés alguno en el momento de la devolución de dicha provisión de fondos.

Las Entidades Participantes ante las que se hayan cursado órdenes de suscripción de Acciones Adicionales efectivamente suscritas abonarán los importes correspondientes al desembolso del Precio de Suscripción de éstas a la Entidad Agente a través de los medios que Iberclear pone a su disposición no más tarde de las 9:00 horas de Madrid del noveno día hábil bursátil siguiente a la finalización del Período de Suscripción Preferente.

La Entidad Agente procederá a abonar dichos fondos en la Cuenta con fecha valor del mismo día y no más tarde de las 11:30 horas de Madrid.

Si alguna de las Entidades Participantes, habiendo efectuado el desembolso de las cantidades correspondientes a dichas suscripciones dentro del citado plazo, no comunicara a la Entidad Agente la relación de los suscriptores en los términos previstos en la presente Nota sobre las Acciones y en la instrucción operativa emitida, La Entidad Agente asignará las Acciones Adicionales desembolsadas a nombre de la referida Entidad Participante, todo ello sin responsabilidad alguna por parte de la Entidad Agente o de la Sociedad y sin perjuicio de la eventual responsabilidad en la que pudiera incurrir la Entidad Participante infractora ante los titulares de las Ordenes de suscripción de Acciones Adicionales presentadas en plazo ante dicha Entidad.

Acciones de Asignación Discrecional

El desembolso íntegro del Precio de Suscripción de las Acciones de Asignación Discrecional por los inversores finales adjudicatarios de las mismas será determinado por la Sociedad y se realizará no más tarde del día anterior al que finalmente se otorgue la escritura de Aumento de Capital

(B) Entrega de las acciones

Una vez desembolsado el Aumento de Capital, se expedirá el certificado o certificados acreditativos del ingreso de los fondos correspondientes a la totalidad de las Acciones

Nuevas que hubieran sido suscritas, se declarará cerrado y suscrito el Aumento de Capital y se procederá a otorgar la correspondiente escritura de aumento de capital social, para su posterior presentación a inscripción en el Registro Mercantil de Madrid.

Efectuada la inscripción de la escritura de aumento de capital en el Registro Mercantil de Madrid (que se espera tenga lugar el día 14 de diciembre de 2015), ésta se entregará a la CNMV, a Iberclear y a las Bolsas de forma inmediata.

Asimismo, la Sociedad solicitará la admisión a cotización de las acciones en las Bolsas de Madrid y Valencia y en el Mercado Continuo. Las Acciones Nuevas se crearan mediante su inscripción en el registro de Iberclear una vez quede inscrito el Aumento de Capital en el Registro Mercantil de Madrid. En este sentido, la Entidad Agente comunicará a Iberclear la información relativa a los peticionarios adjudicatarios, de forma que se les asignen las referencias de registro correspondientes.

El mismo día de la inscripción en el registro central a cargo de Iberclear se practicarán por las Entidades Participantes las correspondientes inscripciones en sus registros contables a favor de quienes hayan suscrito Acciones Nuevas.

La admisión a negociación de las Acciones Nuevas en las Bolsas de Valores españolas está prevista para el día 23 de diciembre de 2015. No obstante lo anterior, se hace constar que los plazos anteriormente indicados en este apartado podrían no cumplirse y, consecuentemente, retrasar la ejecución de las operaciones descritas.

Cada uno de los suscriptores de las Acciones Nuevas tendrá derecho a obtener de la Entidad Participante ante la que haya tramitado la suscripción una copia firmada del boletín de suscripción con el contenido requerido por el artículo 309 de la Ley de Sociedades de Capital, en el plazo máximo de una semana desde que curse la solicitud de suscripción.

Los nuevos accionistas tendrán derecho a obtener de las Entidades Participantes en las que se encuentren registradas las Acciones Nuevas los certificados de legitimación correspondientes a dichas acciones, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero. Las Entidades Participantes expedirán dichos certificados de legitimación antes de que concluya el día hábil siguiente a aquel en que se hayan solicitado por los suscriptores.

5.1.9 Descripción completa de la manera y fecha en la que se deben hacer públicos los resultados de la emisión

La Sociedad comunicará los resultados de la Oferta mediante los siguientes dos hechos relevantes: (i) el resultado del Aumento de Capital, detallando el número de Acciones Nuevas suscritas en cada uno de los periodos, declarando cerrado el Aumento de Capital y el otorgamiento de la escritura pública y (ii) la inscripción de la escritura de Aumento de Capital en el Registro Mercantil de Madrid y la fecha en

la que se prevea que tendrá lugar la admisión a negociación de las Acciones Nuevas.

Asimismo, si tuviera lugar la apertura del Periodo de Asignación Discrecional, la Sociedad comunicará esta circunstancia mediante hecho relevante.

5.1.10 Derecho preferente de compra, negociabilidad de los derechos de suscripción y tratamiento de los derechos de suscripción no ejercidos

Titulares

Tendrán derecho de suscripción preferente los Accionistas Legitimados y/o los Inversores que, por haberlos adquirido, sean titulares de derechos de suscripción preferente de las Acciones Nuevas.

Negociabilidad

Los derechos de suscripción preferente serán asignados por Iberclear a los accionistas de la Sociedad que aparezcan legitimados como tales en sus registros contables a las 23:59 horas del día de publicación del anuncio del Aumento de Capital en el BORME y serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 306.2 LSC y negociables en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia y en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo).

Derechos de suscripción no ejercidos

Los derechos de suscripción preferente no ejercitados se extinguirán automáticamente a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente.

Valor teórico del derecho de suscripción preferente

El valor teórico del derecho de suscripción preferente de las Acciones Nuevas se calculará tomando como base el precio de cierre en el Sistema de Interconexión Bursátil Español correspondiente a la sesión bursátil anterior al inicio del Periodo de Suscripción Preferente, con arreglo a la siguiente fórmula:

$$VD = \frac{(PQb - Nuevas) \times Acci Nuevas}{Acc Antiguas + Acc Nuevas}$$

VD = valor teórico del derecho

PQb = Precio de cotización de cierre de la acción de la Sociedad correspondiente al 13 de noviembre de 2015.

Nuevas = Precio de Suscripción de las Acciones Nuevas (0,045 euros)

Acc Antiguas = Número de acciones de la Sociedad antes de Aumento de Capital (1.506.359.624 acciones)

Acc Nuevas = -Número máximo de acciones a emitir en el Aumento de Capital 1.000.000.000 acciones)

Los derechos de suscripción preferente serán negociables libremente, conforme a lo señalado anteriormente, sin que pueda anticiparse o garantizarse la valoración que el mercado otorgara a esos derechos.

Como ejemplo, de la aplicación de dicha fórmula sobre el precio de cotización de cierre a 4 de noviembre de 2015 (0,084 euros por acción) resultaría un valor teórico de cada derecho de suscripción preferente de 0,016 euros.

5.2 Plan de colocación y adjudicación

5.2.1 Inversores a los que va dirigida la emisión

El Aumento de Capital va destinado a los accionistas actuales de la Sociedad y a los inversores que adquieran derechos de suscripción preferente y, si quedasen Acciones Sobrantes sin suscribir una vez finalizado el Periodo de Asignación de Acciones Adicionales, a cualesquiera inversores cualificados.

Asimismo, bajo la jurisdicción de los Estados Unidos de América, no se realizará ninguna acción que tuviese como resultado que QUABIT estuviera obligada a registrar ante la *Securities and Exchange Commission* un folleto o tramitar cualquier tipo de excepción o documentación.

5.2.2 Suscripción por accionistas significativos o los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión del Emisor o personas que se propongan suscribir más del 5% de la emisión

A la fecha de aprobación y registro de la presente Nota sobre las Acciones ningún miembro del Consejo se ha comprometido a suscribir más del 5% de la emisión. No obstante, la totalidad de los consejeros han manifestado su intención de suscribir Acciones Nuevas sin que hayan concretado el número.

5.2.3 Información previa sobre la adjudicación.

No procede.

5.2.4 Notificación de las cantidades

Véase el apartado 5.1.3 anterior.

5.2.5 Sobre-adjudicación y "green shoe"

No procede.

5.3 Precio

5.3.1 Precio al que se ofertan los valores

Cada acción de un céntimo de euro (0,01.-€) de valor nominal se emite con un prima de emisión de 0,035.-€ lo que resulta en un Precio de Suscripción de 0,045.-€.

5.3.2 Publicación del precio de los valores

Véase apartado anterior.

5.3.3 Limitación o supresión del derecho de suscripción preferente de los accionistas; precio de emisión de los valores

No procede al no haberse excluido el derecho de suscripción preferente.

5.3.4 Disparidad entre el Precio de Suscripción y el coste real en efectivo para los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión, o altos directivos o personas vinculadas, de los valores adquiridos por ellos en operaciones realizadas durante el último año, o que tengan el derecho a adquirir, debe incluirse una comparación de la contribución pública en la oferta pública propuesta y las contribuciones reales en efectivo de esas personas.

Los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión, o altos directivos o personas vinculadas que suscriban Acciones Nuevas los harán al Precio de Suscripción.

Según el conocimiento de QUABIT, no ha habido adquisiciones de las acciones de QUABIT durante el último año por los órganos de administración o de gestión o de supervisión, o altos directivos o personas vinculadas.

5.4 Colocación y aseguramiento

5.4.1 Nombre y dirección del coordinador o coordinadores de la oferta global y de determinadas partes de la misma y, en la medida en que tenga conocimiento de ello el Emisor, de los colocadores en los diversos países donde tiene lugar la oferta

A continuación se incluyen el nombre y la dirección de las entidades colocadoras ("**Entidades Colocadoras**") del Aumento de Capital.

Función	Denominación Social	Dirección
Entidad Colocadora	Renta 4, Banco S.A.	Paseo de la Habana, 74, 1ª Planta, 28036, Madrid
Entidad Colocadora	Arcano Valores, A.V. S.A.	C/ López de Hoyos, 42, 28006, Madrid

No existen entidades coordinadoras globales o aseguradoras.

5.4.2 Entidad Agente

Renta 4 Sociedad de Valores, S.A., empresa domiciliada en Madrid, Paseo de la Habana, 74, 28036 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 7.636, general 6.599, de la sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 186, hoja 66.787, inscripción 16ª y con NIF A-78076452. Renta 4 Sociedad de Valores, S.A. es una entidad sujeta a la supervisión de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y se encuentra inscrita en el Registro de Sociedades de Valores y Bolsa de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 1.

5.4.3 Nombre y dirección de las entidades que acuerdan asegurar la emisión con un compromiso firme, y detalles de las entidades que acuerdan colocar la emisión sin compromiso firme o con un acuerdo de «mejores esfuerzos». Indicación de las características importantes de los acuerdos, incluidas las cuotas. En los casos en que no se suscriba toda la emisión, declaración de la parte no cubierta. Indicación del importe global de la comisión de suscripción y de la comisión de colocación.

Las entidades colocadoras de las Acciones Nuevas, son las descritas en el apartado 5.4.1 anterior.

Las Entidades Colocadoras en virtud del contrato de colocación de acciones de QUABIT de fecha 9 de noviembre de 2015 (el "**Contrato de Colocación**") aceptan desarrollar actividades de comercialización con inversores que adquieran derechos de suscripción preferente de las Acciones Nuevas, así como sus mejores esfuerzos para la colocación, en su caso, del número de Acciones Nuevas que no hubieran sido adjudicadas durante el Período de Suscripción Preferente o en el Período de Asignación Adicional de Acciones Adicionales para su colocación entre inversores cualificados en el Período de Asignación Discrecional del Aumento de Capital.

Asimismo, durante el Período de Suscripción Preferente y el Período de Asignación Discrecional, las Entidades Colocadoras asistirán a la Sociedad en las distintas reuniones y actividades que se desarrollarán para explicar el Aumento de Capital y la Sociedad a accionistas e inversores

Como contraprestación por la labor de colocación de las Acciones Nuevas entre los inversores, las Entidades Colocadoras tendrán derecho a percibir una comisión del 4% del importe total (nominal más prima de emisión) colocado por ellos.

Las Entidades Colocadoras así como QUABIT podrán resolver el Contrato de Colocación en cualquier momento hasta la fecha de liquidación si se produce alguna de las circunstancias habituales en este tipo de operaciones (entre otras, sucesos o circunstancias que tuviesen un efecto sustancial adverso en la situación económica o financiera del Emisor, la suspensión de la cotización o de los sistemas de compensación, liquidación y entrega del Mercado Continuo, o eventos o circunstancias regulatorias, políticas o geopolíticas).

5.4.4 Fecha del acuerdo de aseguramiento

Véase el apartado 5.4.3 anterior.

PUNTO 6. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN. CLÁUSULAS Y CONDICIONES DE LA EMISIÓN

6.1 Admisión a cotización de los valores

La Sociedad en virtud del acuerdo de la Junta General de Accionistas de fecha 30 de junio 2015 y del acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión de 11 de noviembre de 2015, acordará 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 Acciones Nuevas en los registros contables de Iberclear.

El emisor conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión a cotización, permanencia y exclusión de las Acciones Nuevas según la normativa vigente y, asimismo, los requisitos de sus organismos rectores, comprometiéndose a cumplirlos.

6.2 Mercados de cotización de valores de la misma clase y serie

Las Acciones Nuevas son de la misma clase y serie que las acciones ordinarias de la Sociedad, que se encuentran admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia, a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

6.3 Colocación privada de valores de la misma clase o serie

No procede.

6.4 Entidades de liquidez

No procede.

6.5 Estabilización

No procede.

PUNTO 7. TENEDORES VENDEDORES DE VALORES

7.1 Nombre y dirección profesional de la persona o de la entidad que se ofrece a vender los valores, naturaleza de cualquier cargo u otra relación importante que los vendedores hayan tenido en los últimos tres años con el Emisor o con cualquiera de sus antecesores o personas vinculadas

No procede.

7.1 Número y clase de los valores ofertados por cada uno de los tenedores vendedores de valores

No procede.

7.3 Compromisos de no disposición (lock-up agreement)

En virtud del Contrato de Colocación, QUABIT se ha comprometido a no realizar, (sin el consentimiento previo y por escrito de las Entidades Colocadores, y desde la fecha de dicho contrato y por un periodo 180 días desde la fecha de liquidación del Aumento de Capital), ninguna operación de ampliación de capital de conformidad con el acuerdo de línea de capital suscrito con GEM o en virtud de cualquier otro contrato similar a firmar con GEM o con otras entidades. No obstante, se exceptúa de dicha prohibición la emisión de acciones descrita en el apartado 10.5.2. de la presente Nota sobre Acciones.

PUNTO 8. GASTOS DE LA ADMISIÓN

8.1 Ingresos netos totales y cálculo de los gastos totales de la emisión

Los gastos estimados de la admisión a cotización de las Acciones Nuevas (sin incluir IVA) son los que se indican a continuación (con carácter meramente informativo, dada la dificultad de precisar su importe definitivo a la fecha de registro de la presente Nota sobre las Acciones):

Concepto	Euros
Aranceles de Registro Mercantil y notariales	30.000
Comisión de Colocación (1)	1.800.000
Tasas CNMV, tarifas y cánones de la Bolsa de Madrid y la Bolsa de Valencia e Iberclear	25.000
Otros gastos y comisiones (legales, imprenta, viajes, otros)	600.000

Total	2.455.000
--------------	------------------

- (1) A efectos ilustrativos se ha incluido la comisión máxima, es decir, el 100% del aumento de capital colocado por las Entidades Colocadoras; no obstante, dicho importe será el porcentaje efectivamente colocado por las citadas Entidades Colocadoras.

Conforme a las anteriores estimaciones, los gastos de la emisión representan, aproximadamente, el 5,46% del importe bruto obtenido por la Sociedad como consecuencia de la emisión de las Acciones Nuevas, obteniendo la Sociedad unos recursos estimados netos de gastos de 42.545.000 euros.

PUNTO 9. DILUCIÓN

9.1 Cantidad y porcentaje de la dilución inmediata resultante de la emisión

Tal y como se ha hecho constar en el apartado 5.1.3., los accionistas de la Sociedad tienen derecho de suscripción preferente de las Acciones Nuevas, por lo que, en caso de ejercicio íntegro de dicho derecho, no se producirá dilución en su participación en el capital social.

9.2 En el caso de una oferta de suscripción de los tenedores actuales, importe y porcentaje de la dilución inmediata si no suscriben el Aumento de Capital

En caso de que ninguno de los actuales accionistas de la Sociedad ejercitase su derecho de suscripción preferente y todas las Acciones Nuevas fueran suscritas por terceros, la dilución de los actuales accionistas sería del 39,90%.

PUNTO 10. INFORMACIÓN ADICIONAL

10.1 Asesores relacionados con la emisión

Sin perjuicio de lo previsto en el apartado 5.4 anterior, Cuatrecasas, Gonçalves Pereira, S.L.P. ha asesorado a la Sociedad en los aspectos legales bajo Derecho español de la presente emisión.

J&A Garrigues, S.L.P. ha asesorado a las Entidades Colocadoras en los aspectos legales bajo Derecho español de la presente emisión.

Arcano Valores, A.V. S.A. y Renta 4 Corporate, S.A. han actuado como asesores financieros de QUABIT.

10.2 Información de la Nota sobre las Acciones que haya sido auditada o revisada por auditores

Las cuentas anuales e informes de gestión, individuales y consolidadas, de la

Sociedad, correspondientes a los ejercicios 2014, 2013 y 2012 han sido auditados por la firma de auditoría Ernst & Young, S.L., con domicilio social en Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1 – Torre Picasso, 28020 Madrid, e inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S0530.

10.3 Informes de expertos

No procede.

10.4 En los casos en que la información proceda de un tercero, proporcionar una confirmación de que la información se ha reproducido con exactitud y que, en la medida en que el emisor tiene conocimiento de ello y puede determinar a partir de la información publicada por ese tercero, no se ha omitido ningún hecho que haría la información reproducida inexacta o engañosa.

No procede.

10.5 Actualización del Documento de Registro.

10.5.1 Estados financieros consolidados a 30 de septiembre de 2015

Balance de Situación

(En miles de euros)	30/09/2015	31/12/2014	Variación
ACTIVO			
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Total activo no corriente	78.528	78.834	(0,4%)
ACTIVO CORRIENTE:			
Existencias	309.251	317.221	(2,5%)
Otros	62.319	67.805	(8,1%)
Total activo corriente	371.570	385.026	(3,5%)
TOTAL ACTIVO	450.098	463.860	(3,0%)
PASIVO Y PATRIMONIO NETO			
PATRIMONIO NETO:			
Total patrimonio neto atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante	30.215	36.914	(18,1%)
Intereses minoritarios	(870)	(427)	(103,7%)
Total patrimonio neto	29.345	36.487	(19,6%)
PASIVO NO CORRIENTE:			
Deudas con entidades de crédito	25.723	25.712	0,0%
Otros	39.053	41.228	(5,3%)
Total pasivo no corriente	64.776	66.940	(3,2%)
PASIVO CORRIENTE:			
Deudas con entidades de crédito	309.184	314.381	(1,7%)
Otros	46.793	46.052	1,6%
Total pasivo corriente	355.977	360.433	(1,2%)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	450.098	463.860	(3,0%)

Los principales elementos de variación cualitativa y cuantitativa del Balance de Situación Consolidado en los 9 meses transcurridos de ejercicio se encuentran en el Patrimonio Neto y las deudas con entidades de crédito.

Patrimonio Neto

La reducción del Patrimonio Neto Consolidado en 7,1 millones de euros, tiene dos efectos de signo contrario (i) disminución debida al resultado negativo neto del periodo por importe de 10,5 millones de euros y (ii) incremento por las operaciones de ampliación de capital realizadas en marzo y julio de 2015 que han supuesto una aportación neta de 3,4 millones de euros.

En abril de 2015 se inscribió la escritura de elevación a público de un acuerdo del Consejo de Administración, de fecha 3 de marzo de 2015, de ampliación de capital en ejecución de la facultad delegada por la Junta General Ordinaria de Accionistas de QUABIT de 26 de junio de 2014. La escritura de elevación a público de este acuerdo incluía el preceptivo informe especial emitido por experto independiente nombrado por el Registro Mercantil sobre exclusión del derecho de suscripción preferente en el supuesto de los artículos 308 y 506 de la Ley de Sociedades de Capital. Con este acuerdo, el capital se amplió en una cuantía de 194.871,80 euros mediante la emisión de 19.487.180 nuevas acciones ordinarias de 0,01 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las preexistentes en circulación, con una prima de emisión de 0,08 euros por acción, lo que hace un total de la prima de emisión de 1.535.589,78 euros. La admisión a cotización de las nuevas 19.487.180 acciones resultantes de esta ampliación de capital fue aceptada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores y las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia el 24 de abril de 2015.

En julio de 2015 se inscribió la escritura de elevación a público de un acuerdo del Consejo de Administración, de fecha 8 de julio de 2015, de ampliación de capital en ejecución de la facultad delegada por la Junta General Ordinaria de Accionistas de QUABIT de 30 de junio de 2015. La escritura de elevación a público de este acuerdo incluía el preceptivo informe especial emitido por experto independiente nombrado por el Registro Mercantil sobre exclusión del derecho de suscripción preferente en el supuesto de los artículos 308 y 506 de la Ley de Sociedades de Capital. Con este acuerdo, el capital se amplió en una cuantía de 232.569,12 euros mediante la emisión de 23.256.912 nuevas acciones ordinarias de 0,01 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las preexistentes en circulación, con una prima de emisión de 0,0797 euros por acción, lo que hace un total de la prima de emisión de 1.853.208,56 euros. Las nuevas 23.256.912 acciones están admitidas a cotización en los mercados de valores.

Estas ampliaciones de capital se han realizado en el marco de la línea de capital suscrita el 21 de mayo de 2013 por QUABIT con GEM Capital SAS y GEM Global Yield

Fund LLC SCS (tal y como se define en el Punto 5.1.5. del Documento de Registro aprobado el 1 de octubre de 2015).

Tras estas dos ampliaciones de capital social, el capital social de QUABIT se sitúa, a 30 de septiembre de 2015, en 15.063.596,24 euros, dividido en 1.506.359.624 acciones de 0,01 euros de valor nominal totalmente suscritas y desembolsadas.

Deudas con entidades de crédito

El detalle de la deuda con entidades de crédito corriente y no corriente a 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 se indica en la siguiente tabla:

(En miles de Euros)	30/09/2015	31/12/2014	Variación
Deudas con entidades de crédito no corriente	25.723	25.712	0,04%
Deudas con entidades de crédito corriente	309.184	314.381	(1,65%)
TOTAL DEUDA BRUTA	334.907	340.093	(1,52%)
Tesorería y Equivalentes	2.210	4.692	(52,90%)
TOTAL DEUDA NETA	332.697	335.401	(0,81%)

Cuenta de Resultados

(En miles de euros)	30/09/2015	30/09/2014	Variación
Importe neto de la cifra de negocio	7.702	52.910	(85,4%)
Aprovisionamientos	(14.423)	(130.328)	(88,9%)
Otros ingresos de explotación	4.071	130.690	(96,9%)
Variación de las provisiones de tráfico	2.289	25.535	(91,0%)
Gastos de personal	(2.065)	(1.916)	7,8%
Amortización	(103)	(102)	1,0%
Otros gastos de explotación	(5.205)	(8.474)	(38,6%)
Resultados por venta de inmovilizado	-	783	(100,0%)
Resultado de explotación	(7.734)	69.098	(111,2%)
EBITDA	(7.631)	69.200	(111,0%)
Resultado financiero neto	(4.917)	(8.093)	39,2%
Resultado de inversiones en asociadas	2.117	(4.680)	145,2%
Resultados antes de impuestos	(10.534)	56.325	(118,7%)
Impuestos	-	-	-
Resultado neto	(10.534)	56.325	(118,7%)
Atribuible a:			
Accionistas de la Sociedad Dominante	(10.091)	56.740	(117,8%)
Intereses minoritarios	(443)	(415)	(6,7%)

El análisis de la variación de todas las magnitudes de la Cuenta de Resultados Consolidada está condicionado por el impacto extraordinario que se registró en el año 2014 derivado de las operaciones de los acuerdos de reestructuración de endeudamiento financiero que se firmaron en ese periodo. El impacto positivo de estas operaciones, que suponían el 85,8% de la cifra de negocio acumulada a 30 de septiembre de 2014, era el factor determinante del Beneficio Neto de ese periodo.

La pérdida neta de 10,5 millones de euros del periodo de nueve meses de 2015 refleja la situación de tránsito en que se encuentra el Grupo en este momento. Tras cerrar en 2014 el acuerdo de reestructuración de endeudamiento financiero, el Grupo está retomando su actividad en nuevos proyectos, que requieren de un periodo de maduración hasta que comiencen a reflejarse en la Cuenta de Resultados, dado que el reconocimiento del ingreso por venta y su correspondiente resultado ha de realizarse en el momento en que se realice la entrega de las viviendas promovidas, sin que se reconozca, por tanto, resultado alguno durante el tiempo de su construcción y comercialización.

10.5.2 Línea de Capital GEM

Con fecha 20 de octubre de 2015, QUABIT informó a través de la publicación de un hecho relevante que el día 28 de septiembre de 2015 procedió a la decimotercera disposición de la Línea de Capital GEM, mediante la cual dicha entidad suscribirá y desembolsará un aumento de capital social de 1.543.384,66.-€, correspondiendo 194.871,80.-€ a capital social y 1.348.512,86.-€ a prima de emisión. Todo ello, se realizará mediante la emisión y puesta en circulación por la Sociedad de 19.487.180 nuevas acciones ordinarias de QUABIT a suscribir por GEM de 0,01 euros de valor nominal cada una de ellas y con una prima de emisión de 0,0692 euros por acción tras el oportuno redondeo.

De conformidad con los términos del contrato suscrito con GEM, el Consejo de Administración de la Sociedad acordará emitir las citadas acciones con posterioridad a la inscripción de la escritura del Aumento de Capital objeto de la presente Nota sobre Acciones y Síntesis o, en su caso, cuando el Aumento de Capital quede sin efecto.

La Sociedad manifiesta que GEM conoce y acepta suscribir las acciones de la Sociedad en el número y precio anteriormente descrito tras la ejecución del presente Aumento de Capital.

10.5.3 Plan de negocio

Finalmente, con fecha 21 de octubre de 2015, QUABIT ha publicado mediante un hecho relevante su plan de negocio (el "**Hecho Relevante**").

En el citado plan de negocio se indicó que QUABIT pretende alcanzar los objetivos detallados en su Plan Estratégico mediante la captación de fondos y que concretamente en el corto plazo estima conseguir vía ampliaciones de capital 70 millones de euros. Por ello, la Sociedad previsiblemente acordará ampliaciones de capital adicionales a la prevista en la presente Nota de Valores, lo que podría resultar en una dilución adicional de los accionistas de la Sociedad.

En relación con lo dispuesto en el Hecho Relevante, la Sociedad hace constar que se encuentra en negociaciones avanzadas para la obtención de financiación mediante

una línea de crédito a plazo (la "**Financiación**"), que se otorgará a una sociedad filial de propósito específico que se constituirá a tal efecto (la "**Filial**"), siendo titularidad de QUABIT una participación cercana al 100% del capital de la misma. Los financiadores (los "**Financiadores**") aportarán a dicha Filial financiación por importe aproximado de 30.000.000.-€. Por su parte, QUABIT efectuará una aportación de *equity* en forma de aportación no dineraria de activos inmobiliarios no esenciales, (suelos finalistas libres de cargas) por un valor global no superior al 10% del total de los activos del balance de QUABIT a 30 de septiembre de 2015.

La finalidad de la Financiación así como de la Filial será la adquisición de activos de suelo finalista y el desarrollo de promociones inmobiliarias en una ciudad de referencia en el mercado siendo QUABIT la encargada de llevar a cabo la gestión del negocio y percibiendo por ello una comisión de gestión. Si bien los términos y condiciones de dicha operación están siendo objeto de negociación, está previsto: (i) que la Financiación y el desarrollo de la actividad de la Filial tenga una duración inicial de 5 años, (ii) que la Financiación devengue intereses a un tipo fijo del 10% anual, y un interés variable en función de los resultados de la Filial y (iii) que los financiadores no tengan recurso al resto de activos de QUABIT, salvo garantías pignoraticias sobre la participación en la Filial.

Madrid, 11 de noviembre de 2015.

QUABIT INMOBILIARIA, S.A.

D. Félix Abánades López