



QUONIA SOCIMI, S.A.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil ("MAB") sobre información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el MAB, QUONIA SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), informa del siguiente:

HECHO RELEVANTE

La Sociedad comunica que con fecha 24 de mayo de 2017, el Consejo de Administración de Quonia ha acordado convocar la Junta General Ordinaria que se celebrará en Barcelona, Avenida Diagonal 191, el día 29 de junio de 2017, a las 12:30 horas, en primera convocatoria, o el día 30 de junio de 2017, en segunda convocatoria, en el mismo lugar y hora.

Está previsto que el día 29 de mayo de 2017, se publique en el BORME y en El País Edición Cataluña el anuncio de la convocatoria de la Junta General, conforme al texto que se adjunta como **Anexo I** a este hecho relevante, que se mantendrá accesible ininterrumpidamente en la página web corporativa de la Sociedad (www.quonia.com) al menos hasta la celebración de la Junta General Ordinaria de accionistas.

Asimismo, se adjunta como **Anexo II** a este hecho relevante la propuesta de acuerdos en relación con los distintos puntos del orden del día de la referida Junta General Ordinaria de accionistas. Los accionistas podrán consultar dicha propuesta de acuerdos junto con la restante documentación relacionada con la Junta General de accionistas en la página web de la Sociedad (www.quonia.com), examinarla en el domicilio social (calle Villarroel 216, Barcelona), o solicitar su entrega o envío gratuito, todo ello en los términos previstos en el texto de la convocatoria y en la normativa aplicable.



QUONIA

En Barcelona, a 29 de mayo de 2017

El Consejero Delegado
Enric Pérez Más



ANEXO I

**TEXTO DEL ANUNCIO DE CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL
ORDINARIA DE ACCIONISTAS**

ANUNCIO DE CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE QUONIA SOCIMI, S.A.

Por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 24 de mayo de 2017 se convoca a los accionistas a la Junta General Ordinaria de QUONIA SOCIMI, S.A. que se celebrará el día 29 de junio de 2017, a las 12:30, en la calle Diagonal, número 191 de Barcelona, en primera convocatoria y el día 30 de junio de 2017, en el mismo lugar y a la misma hora, en segunda convocatoria bajo el siguiente

ORDEN DEL DÍA

- Primero.-** *Aprobación de las Cuentas Anuales del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2016*
- Segundo.-** *Examen y aprobación de la propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2016*
- Tercero.-** *Aprobación de la gestión de los administradores de la Sociedad*
- Cuarto.-** *Depósito de las Cuentas Anuales en el Registro Mercantil*
- Quinto.-** *Delegación en el Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital social en los términos previstos en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital con la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente*
- Sexto.-** *Ratificación de la modificación del Contrato de Prestación de Servicios de Consejero Delegado entre D. Enric Pérez Más y la Sociedad de fecha 18 de febrero de 2015*
- Séptimo.-** *Ratificación de la modificación del Contrato de Gestión entre RUSITON XXI, S.L. y la Sociedad de fecha 1 de julio de 2016*
- Octavo.-** *Delegación de facultades*

DERECHO DE INFORMACIÓN

Se informa a los accionistas de que, a partir de la publicación de este anuncio, tienen derecho a examinar y obtener en el domicilio social (calle Villarroel 216, 08036

Barcelona) o a solicitar la entrega o el envío inmediato y gratuito de las propuestas de los acuerdos que integran el orden del día y que el Consejo de Administración somete a la aprobación de la Junta General, así como de la documentación siguiente:

- Texto íntegro de las cuentas anuales individuales de la Sociedad (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y memoria), el informe de gestión y el informe del auditor de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2016 (punto 1 del Orden del Día).

Todas estas solicitudes de información podrán realizarse mediante la entrega de la petición en el domicilio social o mediante su envío a la Sociedad por correspondencia postal a la dirección del domicilio social o a la dirección de correo electrónico enricpmas@quonia.com.

La petición del accionista deberá incluir su nombre y apellidos y fotocopia de su Documento Nacional de Identidad (o documento acreditativo suficiente de su representación para accionistas personas jurídicas), acreditando las acciones de las que sea titular mediante la oportuna tarjeta de asistencia expedida por la entidad depositaria correspondiente, certificado de legitimación expedido por alguna de las entidades autorizadas legalmente para ello o por cualquier otra forma admitida en Derecho. Corresponderá al accionista la prueba del envío de la solicitud a la Sociedad en forma y plazo.

Posibilidad de solicitar un complemento y de presentar propuestas fundamentadas de acuerdos

Aquellos accionistas que representen, al menos, un cinco por ciento del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la presente convocatoria incluyendo puntos adicionales en el orden del día, acompañando los nuevos puntos de una justificación o, en su caso, de una propuesta de acuerdo justificada, todo ello de conformidad con lo previsto en la normativa vigente. Este derecho deberá ejercitarse mediante notificación fehaciente que deberá recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de esta convocatoria.

DERECHO DE ASISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 15 de los Estatutos Sociales, podrán asistir a la Junta General todos los accionistas que figuren como titulares en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con cinco días de

antelación a su celebración, lo que podrán acreditar mediante la oportuna tarjeta de asistencia expedida por la entidad depositaria correspondiente, certificado de legitimación expedido por alguna de las entidades autorizadas legalmente para ello o por cualquier otra forma admitida en Derecho.

En caso de que el accionista sea una persona jurídica, deberá acreditar también poder suficiente en virtud del cual se evidencien las facultades de la persona física a través de la cual ejerce el derecho de asistencia.

Asimismo, todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta General. La representación podrá conferirse por medio de correo postal conforme a lo establecido para la delegación a distancia. El representante, cuando no sea un consejero, deberá firmar también dicha delegación en señal de aceptación.

Un representante podrá representar a más de un accionista sin limitación, pudiendo emitir votos de signo distinto en función de las instrucciones indicadas por los accionistas representados. De conformidad con lo previsto en la normativa aplicable, las entidades que aparezcan legitimadas como accionistas en virtud del registro contable de las acciones, pero que actúen por cuenta de diversas personas, podrán en todo caso fraccionar el voto y ejercerlo en sentido divergente en cumplimiento de instrucciones de voto diferentes, si así las hubieran recibido. Estas entidades intermediarias podrán delegar el voto a cada uno de los titulares indirectos o a terceros designados por éstos, sin que pueda limitarse el número de delegaciones otorgadas.

DELEGACIÓN Y VOTO EMITIDOS A DISTANCIA

Delegación

Cuando la representación se otorgue por medios de comunicación a distancia, sólo se reputará válida aquella conferida mediante correspondencia postal, completando y remitiendo al domicilio social de la Sociedad (*calle Villarroel 216, 08036 Barcelona*) la fórmula de delegación del voto contenida en la tarjeta de asistencia y delegación expedida por la entidad depositaria correspondiente, debidamente firmada por el accionista.

En ausencia de designación nominativa de representante o cuando la representación se confiera a favor del Consejo de Administración, la delegación se entenderá

conferida a favor del Presidente del Consejo de Administración.

En caso de que el accionista sea una persona jurídica, se deberá acreditar también poder suficiente en virtud del cual se evidencien las facultades de la persona que haya conferido la delegación a distancia.

El día de la Junta General los representantes designados deberán identificarse mediante su Documento Nacional de Identidad o pasaporte.

La notificación a la Sociedad del nombramiento y, en su caso, de la revocación del representante por el accionista deberá realizarse por escrito, mediante su envío por correspondencia postal al domicilio social de la Sociedad (*calle Villarroel 216, 08036 Barcelona*), o por medios electrónicos, mediante su envío a la dirección de correo electrónico enricpmas@quonia.com.

Voto a distancia

Los accionistas con derecho de asistencia y voto podrán emitir su voto sobre las propuestas relativas a los puntos del orden del día mediante correspondencia postal, completando y remitiendo al domicilio social de la Sociedad (*calle Villarroel 216, 08036 Barcelona*) la fórmula de voto a distancia contenida en la tarjeta de asistencia y delegación expedida por la entidad depositaria correspondiente, debidamente firmada por el accionista.

En caso de que el accionista sea una persona jurídica, deberá acreditar poder suficiente en virtud del cual se acrediten las facultades de la persona que haya emitido el voto a distancia.

Reglas de procedimiento

Para su validez, tanto la delegación como el voto a distancia deberán recibirse por la Sociedad con, al menos, veinticuatro horas de antelación al día previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria, es decir, no más tarde del día 26 de junio a las 12:00 horas.

Las delegaciones de voto emitidas por un accionista con anterioridad a la emisión por éste del voto a distancia se entenderán revocadas y las conferidas con posterioridad se tendrán por no hechas. La asistencia personal a la Junta General del accionista que hubiera delegado previamente su representación y voto dejará sin efecto dicha

delegación.

El voto emitido a distancia quedará sin efecto por revocación posterior y expresa, dentro del plazo establecido para la emisión y realizada por el mismo medio empleado para dicho voto a distancia o por la asistencia a la Junta General del accionista que lo hubiera emitido, todo ello en los términos previstos en la ley y este anuncio de convocatoria.

PRESENCIA DE NOTARIO

Se ha acordado requerir la presencia de Notario para que levante acta de la Junta General.

En Barcelona, a 25 de mayo, el Presidente del Consejo de Administración D. Divo Milan Haddad.



ANEXO II

TEXTO ÍNTEGRO DE LA PROPUESTA DE ACUERDOS

TEXTO ÍNTEGRO DE LOS ACUERDOS PROPUESTOS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN A LA PRÓXIMA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE QUONIA SOCIMI, S.A., QUE ESTÁ PREVISTO SE CELEBRE EN BARCELONA, EL 29 DE JUNIO DE 2017 A LAS 12:30, EN PRIMERA CONVOCATORIA, Y EL 30 DE JUNIO DE 2017, EN SEGUNDA CONVOCATORIA, EN EL MISMO LUGAR Y A LA MISMA HORA

1. Aprobación de las Cuentas Anuales del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2016

Se propone: "Aprobar las Cuentas Anuales individuales de la Sociedad comprensivas del balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, así como el informe de gestión e informe del auditor de la Sociedad sin que se aprecien salvedades por parte del auditor, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2016, copia firmada de las cuales queda depositada en el domicilio social.

De las referidas Cuentas Anuales, se desprenden unas pérdidas de DOS MILLONES QUINIENTOS DIECISÉIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS (2.516.343.-€)."

2. Examen y aprobación de la propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2016.

Se propone: "Aprobar la propuesta de distribución del resultado del ejercicio formulada por el Consejo de Administración y, en consecuencia, destinar las pérdidas del ejercicio a las siguientes partidas en las cuantías que se indican:

A resultados negativos de ejercicios anteriores - 2.516.343 Euros."

3. Aprobación de la gestión de los administradores de la Sociedad.

Se propone: "Aprobar, sin reserva de clase alguna, la gestión realizada por los administradores de la Sociedad durante el ejercicio 2016, agradeciendo a todos sus miembros el esfuerzo realizado en el desempeño de su labor."

4. Depósito de las Cuentas Anuales en el Registro Mercantil

Se propone: "Facultar a todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, (esto es, a D. Divo Milán Haddad, Dña. Alicia Solares Flores, Dña. Ana María Saucedo Arizpe, D. Enric Pérez Más, Dña. Mayra Hernández y D. Jose Luis Llamas), así como al Secretario no consejero, D. José Luis Rodríguez Jiménez, para que cualquiera de ellos indistintamente, actuando en nombre y representación de la Sociedad, pueda depositar las Cuentas Anuales de la Sociedad en el Registro Mercantil, pudiendo incluso aclarar o subsanar cualesquiera de los extremos incluidos en esta acta."

5. Delegación en el Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital social en los términos previstos en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital con la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente

Se propone: "Delegar en el Consejo de Administración, al amparo de lo dispuesto y en los términos previstos en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, la facultad de acordar el aumento de capital de la Sociedad.

El aumento de capital se llevará a efecto, en su caso, dentro de un plazo no superior a 5 años desde la fecha de adopción del presente acuerdo, en una o varias veces y hasta el importe máximo legalmente permitido, mediante la emisión de nuevas acciones ordinarias, con o sin prima de emisión, consistiendo el contravalor en aportaciones dinerarias.

Esta autorización al Consejo de Administración se extenderá, con la mayor amplitud admisible con arreglo a lo dispuesto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, a la fijación de los términos y condiciones de cada aumento de capital que se decida realizar al amparo de la misma.

A efectos aclaratorios, la delegación de la facultad de aumentar el capital social no incluye la posibilidad de excluir el derecho de suscripción preferente habida cuenta de que el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital solo aplica a las sociedades cuyas acciones estén admitidas a negociación en un mercado secundario oficial de valores, concepto que no incluye al Mercado Alternativo Bursátil en el que cotizan actualmente las acciones de la Sociedad.

El aumento de capital traerá, en su caso, como consecuencia obligatoria, la modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales, para que éste refleje la cifra exacta del capital social existente en cada momento, facultad que corresponderá también al Consejo de Administración a dichos efectos.

El Consejo de Administración queda autorizado para delegar a favor del Consejero Delegado las facultades conferidas en virtud de este acuerdo que sean delegables.”

6. Ratificación de la modificación del Contrato de Prestación de Servicios de Consejero Delegado entre D. Enric Pérez Más y la Sociedad de fecha 18 de febrero de 2015

Se propone: “Ratificar en todos sus términos las modificaciones aprobadas por el Consejo de Administración al contrato firmado entre D. Enric Pérez Más y la Sociedad de fecha 18 de febrero de 2015 que consisten básicamente en las siguientes:

- i) se establece una retribución fija percibida por el Consejero Delegado que dependerá del valor de tasación de los bienes inmuebles que se encuentren en la cartera a cierre del ejercicio de la Sociedad, con una retribución mínima anual de DOSCIENTOS CUARENTA MIL (240.000) euros (en el caso de que el citado valor se sitúe entre 50 y 75 millones de euros) y una retribución máxima de TRESCIENTOS VEINTE MIL (320.000) euros (que se devengará siempre que el valor de los activos se supere los 150 millones de euros;
- ii) la retribución variable a percibir por el Consejero Delegado será la correspondiente al 0,5% del valor de adquisición de cada nuevo activo inmobiliario;
- iii) se reduce la indemnización que el Consejero Delegado tendrá derecho a recibir en caso de cese y extinción del Contrato por causa no imputable al Consejero Delegado hasta una cantidad equivalente a doce (12) meses de su retribución fija;
- iv) se incluye el derecho a un bonus de compensación por la creación, desarrollo y gestión de la Sociedad equivalente a doce (12) meses de su retribución fija prevista en la cláusula 3 del contrato, a la fecha de extinción, si a la expiración del plazo para el que fue nombrado, (a) la Sociedad no procediere

a su reelección o (b) si la expiración del cargo de Consejero Delegado viniera motivada como consecuencia de la no aceptación por parte de este último, de su reelección en dicho cargo.

- v) se suprime la cláusula de no competencia durante los dos (2) años siguientes a la terminación del Contrato.

7. Ratificación de la modificación del Contrato de Gestión de 1 de julio de 2016 entre RUSITON XXI, S.L. (la "Gestora") y la Sociedad

Se propone: "Ratificar en todos sus términos las modificaciones aprobadas por el Consejo de Administración al contrato entre la Gestora y la Sociedad y que consisten básicamente en las siguientes:

- i) los honorarios anuales fijos de la comisión de gestión se determinen en función del volumen de activos gestionados, oscilando entre un mínimo de NOVECIENTOS MIL (900.000) euros (cuando el valor de los activos gestionados se sitúe entre 50 y 75 millones de euros) y un máximo del 0,6% del valor de los activos gestionados cuando éste supere los 300 millones de euros. Asimismo, cualquier coste derivado del incremento de personal que requiera la Gestora y que se justifique a la Sociedad será repercutible a la misma.
- ii) se reduce la comisión de inversión, de manera que la Gestora percibirá el 0,5% del valor de la adquisición de activos inmobiliarios calculado sobre el coste de adquisición de las inversiones efectuadas por la Sociedad, así como el valor de la desinversión que ésta haga. Además, cualesquiera de los gastos previos que fueran precisos para la ejecución de las operaciones de inversión (v.gr. Due Diligence, honorarios notariales, registrales, o de intermediación, impuestos, tasas etc.) correrán a cargo de la Sociedad. La Gestora se compromete a justificar a la Sociedad dichos gastos y, en la medida de lo posible, a informar anticipadamente de los mismos a la Sociedad.
- iii) se modifica la forma de determinar la comisión de éxito, que se hará en base al método del Valor Neto de los Activos ("**NAV**"), en lugar de en base al Triple Net Asset Value ("**NNNAV**"). Esta comisión se devengará cuando la Sociedad obtenga una revalorización superior al 7,0% respecto de la valoración más alta que hubiera tenido la Sociedad históricamente y que hubiera dado derecho al devengo de la misma (se tomará como valor inicial 1,65 euros por acción). El importe de esta comisión será equivalente al 20% de la revalorización obtenida.

Además, se modifica de manera que el devengo de la comisión de éxito no tiene ninguna limitación.

- iv) se modifica la duración del contrato que pasa a ser indefinida, sin perjuicio de que cualquier parte podrá notificar su voluntad de proceder a la terminación del contrato mediante preaviso con seis (6) meses de antelación. En consecuencia, la indemnización a percibir por la Gestora en caso de rescisión del contrato se modificará igualmente de forma que, salvo en los supuestos de incumplimiento de las obligaciones por parte de la Gestora, la rescisión del Contrato de Gestión por la Sociedad dará siempre lugar a la satisfacción por parte de la Sociedad a la Gestora, en concepto de cláusula penal no sustitutiva de daños y perjuicios, de una indemnización equivalente a dos (2) anualidades de la Comisión de Gestión por cada uno de los tres (3) primeros años de vigencia del Contrato de Gestión y a una anualidad por cada año posterior a los tres (3) primeros años de vigencia del Contrato de Gestión. En el supuesto que la Gestora, decidiera rescindir el dicho contrato unilateralmente, cualquiera que fuera la circunstancia, la Gestora tendrá derecho a percibir de la Sociedad un importe equivalente a la Comisión de Gestión de dos (2) anualidades. Adicionalmente a dicha indemnización, en la fecha de terminación de contrato se calculará cuál ha sido la revalorización del valor de la Sociedad desde el último cierre y en el supuesto que sea superior al 7%, se abonará la correspondiente comisión de éxito sin esperar el cierre del próximo ejercicio.

Estas modificaciones tienen como finalidad buscar una relación estable y duradera entre la Gestora y la Sociedad.”

8. Delegación de facultades

Se propone: “Facultar a todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad (esto es, a D. Divo Milán Haddad, Dña. Alicia Solares Flores, Dña. Ana María Saucedo Arizpe, D. Enric Pérez Más, Dña. Mayra Hernández y D. Jose Luis Llamas), así como al Secretario no consejero, D. José Luis Rodríguez Jiménez, para que cualquiera de ellos indistintamente, de forma solidaria, actuando en nombre y representación de la Sociedad puedan realizar todos los actos que fueren necesarios o convenientes hasta conseguir la efectividad de los acuerdos, pudiendo incluso efectuar rectificaciones o subsanaciones sobre los extremos de esta acta.”

En Barcelona a 29 de mayo de 2017.