



Barcelona, a 27 de febrero de 2019

En virtud de lo previsto 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 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB), ponemos en su conocimiento la siguiente información relativa a QUONIA SOCIMI, S.A. (en adelante, "**QUONIA**" o la "**Sociedad**")

#### **HECHO RELEVANTE**

QUONIA ha encargado a Ernst & Young Servicios Corporativos S.L. ("E&Y") la actualización del Valor Neto de Mercado del portfolio de sus inmuebles a fecha 31 de diciembre de 2018.

La valoración se ha realizado de acuerdo con los Estándares de Valoración RICS, en base a la edición del Red Book publicada en el año 2014 "RICS Valuation – Professional Standards, incorporando IVS, emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Valoración (International Valuation Standards Council ("IVSC").

El Valor Neto de Mercado de un inmueble es el Valor de Mercado descontado los costes de compra. Los Estándares de Valoración RICS definen el Valor de Mercado como:

*"La cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valoración entre un comprador y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción."*

Cada inmueble ha sido valorado individualmente y no como parte de una cartera Inmobiliaria, y para obtener su Valor de Mercado E&Y ha utilizado la metodología del Descuento de Flujos de Caja, excepto en el caso del local situado en Langreo (Asturias) para el que han empleado la metodología de Capitalización de Rentas.



El Valor Neto de Mercado de los inmuebles de Quonia estimado por E&Y a 31 de diciembre de 2018 asciende a un total de OCHENTA Y CUATRO MILLONES OCHENTA Y SIETE MIL EUROS (84.087.000€).

Respecto al anterior Valor Neto de Mercado de los inmuebles de QUONIA estimado por E&Y a 30 de septiembre de 2017 (85.204.000€), el Valor Neto de Mercado se ha visto disminuido en UN MILLÓN CIENTO DIECISIETE MIL EUROS (1.117.000.-€), equivalente a -1,3%. Dicha disminución es debida a la venta del inmueble sito en Balmes 164-166 de Barcelona (en la que se ha obtenido unas plusvalías brutas de 6 millones de euros), y la posterior compra de un inmueble en Sevilla, sito en calle Antonio Salado 2, 8, 10 ,12. Este último inmueble está en proceso de rehabilitación y la Sociedad estima que cuando esté en explotación el valor de la cartera superará el obtenido a 31 de diciembre de 2018.

Si comparamos la evolución de los activos que están en cartera respecto a la valoración realizada en septiembre de 2017, dichos activos han incrementado su Valor Neto de Mercado en TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS (3.734.000€) lo que equivale a un 5,2% de revalorización.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

Atentamente

---

Eduard Mercader  
Director General