

HEREF HABANERAS

SOCIMI, S.A.

HECHO RELEVANTE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE NEGOCIO

MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL
Palacio de la Bolsa
Plaza de la Lealtad, 1
28014 Madrid

Madrid, 14 de Junio de 2016

Muy Sres. Nuestros:

De acuerdo con lo establecido en la Circular 6/2016 y en concreto lo referido en el anexo I, punto 2.14 se establece por parte del Emisor *“el compromiso de informar al mercado, a través del MAB, en cuanto se advierta como probable que los ingresos y costes difieren significativamente de los previstos o estimados. En todo caso, se considerará como tal una variación, tanto al alza como a la baja, igual o mayor a un 10 por ciento. No obstante lo anterior, por otros motivos, variaciones inferiores a ese 10 por ciento podrían ser significativas”*.

Como continuación al Hecho Relevante publicado el pasado 4 de mayo de 2016 en relación a desviaciones de algunas partidas incluidas en el Documentación Informativo de Incorporación, Heref Habaneras Socimi, S.A.U., en adelante *“la Sociedad”*, traslada al Mercado, a través del presente Hecho Relevante, un nuevo Plan de Negocio para los años 2016 y 2017 en el cual se recogen los impactos derivados de las mencionadas desviaciones y que se corresponden con un incremento de los gastos e ingresos de explotación asociados a los gastos repercutibles y de los gastos financieros.

Se adjunta al presente Hecho Relevante el detalle del nuevo Plan de Negocio y las correspondientes explicaciones.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.



HEREF HABANERAS SOCIMI, S.A.U.
D. Roque Iván Rotaeché Ozores
Consejero Delegado

Anexo: Actualización del plan de negocios de 2016 y 2017

	2016			2017				
	Estimaciones DIM FY 2016	Re-estimación FY 2016	Desviación	% Desviación	Estimaciones DIM FY 2017	Re-estimación FY 2017	Desviación	% Desviación
Ingresos brutos	5.586.861,00	7.286.718,07	1.699.857,07	30,43%	5.651.630,00	7.416.546,66	1.764.916,66	31,23%
Otros ingresos de explotación		44.962,49	44.962,49		0,00	44.962,49	44.962,49	
Gastos de explotación	-1.119.293,00	-2.847.258,88	-1.727.965,88	154,38%	-941.918,00	-2.822.180,49	-1.880.262,49	199,62%
Amortizaciones	-936.630,00	-939.086,69	-2.456,69	0,26%	-936.630,00	-939.086,69	-2.456,69	0,26%
RESULTADOS DE EXPLOTACIÓN	3.530.938,00	3.545.334,99	14.396,99	0,41%	3.773.082,00	3.700.241,97	-72.840,03	-1,93%
Gastos financieros	-2.201.725,00	-2.245.602,52	-43.877,52	1,99%	-2.160.074,00	-2.190.523,63	-30.449,63	1,41%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1.329.213,00	1.299.732,47	-29.480,53	-2,22%	1.613.008,00	1.509.718,33	-103.289,67	-6,40%
Impuestos		0,00	0,00			0,00	0,00	
RESULTADO DESPUÉS DE IMPUESTOS	1.329.213,00	1.299.732,47	-29.480,53	-2,22%	1.613.008,00	1.509.718,33	-103.289,67	-6,40%

Las principales variaciones con respecto a las previsiones de ingresos y gastos presentadas en el punto 1.14 del DIIM se corresponden con:

- Respecto de los “Ingresos brutos”: La variación al alza en las cifras de “Ingresos brutos” para los ejercicios 2016 y 2017 se debe en su mayor parte a la forma de contabilizar la facturación a los arrendatarios, que incluye los gastos de comunidad imputables a los mismos, que en las cifras que se presentaban en el Plan de Negocio contenido en el DIIM no se consideraron en esta partida. El montante de gastos de comunidad imputable a los inquilinos es de 2.060.543,71 euros para el ejercicio 2016, y de 2.103.063,56 euros para el ejercicio 2017. Si eliminamos el efecto debido a la refacturación de estos gastos de comunidad a los inquilinos, la diferencia entre la estimación de ingresos brutos del nuevo plan de negocio y la del presentado en el DIIM es de menores ingresos por un montante de 360.686,64 euros para el ejercicio 2016 (-6,46%) y de 338.146,90 euros para el ejercicio 2017 (-5,98%).
- Respecto de los “Gastos de explotación”: Igualmente ocurre en el montante correspondiente a esta línea de la cuenta de Pérdidas y Ganancias, cuyas cifras estimadas, en el Plan de Negocio presentado en el DIIM, no contenían esos mismos gastos de comunidad imputables a los arrendatarios, y que se detallan en el punto anterior. En este caso, y de la misma forma que se expresa en el punto anterior, si eliminamos el efecto de estos gastos de comunidad imputables a los inquilinos, la diferencia entre la estimación de gastos de explotación del nuevo plan de negocio y la

del presentado en el DIIIM es de menores gastos por un montante de 332.577,83 euros para el ejercicio 2016 (-29,71%), y de 222.801,07 euros para el ejercicio 2017 (-23,65%).

Su efecto neto en el resultado de explotación queda compensado.

- Las desviaciones recogidas en la comunicación del pasado 4 de mayo de 2016 en relación con los gastos financieros no impactan significativamente en la estimación del nuevo plan de negocios, al haberse realizado en fechas recientes un prepagado de prácticamente la totalidad del principal pendiente de uno de los préstamos que la Sociedad mantenía con su Socio único, HEREF III. De dicha deuda, a fecha de la presente comunicación, queda únicamente pendiente de pago un principal de 521.361 euros.