

# HEREF HABANERAS

## SOCIMI, S.A.

Madrid, 19 de junio de 2017

HEREF HABANERAS SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), en cumplimiento con lo previsto 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**"), la Sociedad, por medio de la presente, publica lo siguiente:

### HECHO RELEVANTE

La Junta de Accionistas de la Sociedad, celebrada el día 15 de Junio de 2017 en primera convocatoria, con la concurrencia de las acciones representativas del 91,4485 por ciento del total de las acciones en que se divide el capital social, ha adoptado por unanimidad de los presentes los siguientes acuerdos:

- Aprobación de la gestión social realizada por el Consejo de Administración durante el ejercicio social cerrado a 31 de Diciembre de 2016.
- Aprobación de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2016.
- Aprobación de la propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2016.
- Aprobación de la creación de una página web corporativa para la Sociedad
- Delegación de facultades para la ejecución de los acuerdos y su definitiva inscripción en el Registro Mercantil
- Protocolización de los acuerdos
- Lectura y aprobación del acta de la sesión.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración que pueda ser necesaria

Atentamente,

**HEREF HABANERAS SOCIMI, S.A.**

D. Roque Iván Rotaeché Ozores

Consejero Delegado

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS  
DE LA SOCIEDAD "HEREF HABANERAS SOCIMI, S.A."**

---

En el domicilio social de la mercantil "HEREF HABANERAS SOCIMI, S.A." (en adelante referida como la "Sociedad"), siendo las doce horas del día 15 de junio de 2017, tiene lugar la celebración en primera convocatoria de la Junta General Ordinaria de Accionistas, la cual fue debidamente convocada, en tiempo y forma, mediante los pertinentes anuncios publicados en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en el diario "La Razón", ambos en fecha 10 de mayo de los corrientes y que se incorporan como Anexos I y II; todo ello de conformidad con el artículo 173 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital ("TRLSC") y al amparo de lo dispuesto en los Estatutos Sociales.

Seguidamente se reproduce el íntegro texto de la mentada convocatoria:

*"El Consejo de Administración de "HEREF HABANERAS SOCIMI, S.A." (la "Sociedad"), de conformidad con lo previsto en el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital ("TRLSC") y en los Estatutos Sociales, ha acordado convocar Junta General Ordinaria de Accionistas que se celebrará en el domicilio social sito en Madrid y su calle Nanclares de Oca, número 1B (CP. 28022), el día 15 de junio de 2017 a las 12:00 horas en primera convocatoria o, de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria, el siguiente 16 de junio de 2017, en el mismo lugar y hora al objeto de deliberar y resolver acerca de los asuntos comprendidos en el siguiente ORDEN DEL DÍA:*

- Primero. - Revisión y, en su caso, aprobación de la gestión social realizada por el Consejo de Administración durante el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2016.*
  
- Segundo. - Examinar y aprobar, en su caso, las Cuentas Anuales del ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2016 que comprenden el balance, el estado de cambios en el patrimonio neto, la cuenta de pérdidas y ganancias, la memoria anual y el informe de gestión.*
  
- Tercero. - Resolver, en su caso, sobre la aplicación del resultado del ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2016.*
  
- Cuarto. - Aprobación de la creación de una página web corporativa para la Sociedad.*
  
- Quinto. - Delegación de facultades para la ejecución de los acuerdos y su definitiva inscripción en el Registro Mercantil.*
  
- Sexto. - Ruegos y preguntas.*

I. Complemento de la convocatoria.

De conformidad con el artículo 172 del TRLSC, los accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento (5%) del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la presente convocatoria, incluyendo uno o más puntos en el Orden del Día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente, que habrá de recibirse en el domicilio social de la Sociedad, dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de la convocatoria.

II. Derecho de asistencia.

Podrán asistir a la Junta General los accionistas que tengan inscritas sus acciones en el correspondiente registro contable con cinco (5) días de antelación al señalado para la celebración de la Junta y se provean de la correspondiente tarjeta de asistencia. Las tarjetas de asistencia serán expedidas por la entidad participante de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, Sociedad Anónima (IBERCLEAR). Dichas tarjetas de asistencia podrán ser canjeadas el día de celebración de la Junta por otros documentos normalizados de registro de asistencia a la Junta, expedidos por la Sociedad con el fin de facilitar la elaboración de la lista de asistentes y el ejercicio de los derechos de voto y demás derechos del accionista. El registro de tarjetas de asistencia comenzará dos horas antes de la señalada para la celebración de la Junta General. A efectos de acreditar la identidad de los accionistas o de quien válidamente los represente, a la entrada del local donde se celebre la Junta se podrá solicitar a los asistentes la acreditación de su identidad mediante la presentación del Documento Nacional de Identidad o cualquier otro documento oficial generalmente aceptado a estos efectos.

III. Derecho de representación.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá conferir su representación en la Junta General a otra persona, que no habrá de ser accionista. Cuando el documento de la representación se reciba en la Sociedad con el nombre del representante en blanco, la representación se entenderá conferida al Presidente del Consejo de Administración. En los documentos en que consten las representaciones se reflejarán las instrucciones de voto, entendiéndose que, de no impartirse instrucciones expresas, el representante votará a favor de las propuestas formuladas por el Consejo de Administración. Salvo indicación contraria del accionista representado, el apoderamiento se extiende a los asuntos que, aun no figurando en el Orden del Día de la reunión, puedan ser sometidos a votación en la Junta. En este caso, el representante ejercerá el voto en el sentido que estime más favorable a los intereses del accionista representado. Salvo indicación expresa en contra del accionista representado, si su representante se encontrase en conflicto de intereses en la votación de alguno de los puntos que, dentro o fuera del Orden del Día, se sometan a la Junta General, la representación se entenderá conferida al Vicesecretario del Consejo de Administración. El accionista deberá comunicar a quien designe como representante la representación conferida a su favor. Cuando ésta se confiera a favor de algún miembro del Consejo de Administración, la comunicación se

entenderá realizada mediante la recepción en la Sociedad de la documentación en que conste la misma.

IV. Derecho de voto a distancia con carácter previo a la celebración de la Junta.

De conformidad con lo establecido en el artículo 12 de los Estatutos, los accionistas con derecho de asistencia podrán emitir su voto sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos en el Orden del Día con carácter previo a la celebración de la Junta, por medios de comunicación a distancia, siempre que se garantice debidamente la identidad del sujeto que ejerce sus derechos de voto. Para la emisión del voto por correspondencia postal en relación con los puntos comprendidos en el Orden del Día, los accionistas deberán cumplimentar y firmar el apartado correspondiente al "Voto a Distancia" de la tarjeta de asistencia, delegación y voto expedida por la entidad participante de IBERCLEAR en la que tengan depositadas sus acciones. Una vez cumplimentada y firmada —con firma manuscrita la tarjeta en el apartado correspondiente, el accionista deberá hacerla llegar al domicilio social de la Sociedad. Si, en relación con alguno de los puntos del Orden del Día, el accionista que emita su voto a distancia no marcara alguna de las casillas destinadas al efecto, se entenderá que vota a favor de la correspondiente propuesta del Consejo de Administración. Para su validez, el voto emitido por correspondencia postal o por medios electrónicos deberá recibirse por la Sociedad antes de las veinticuatro horas del tercer día anterior a la celebración de la Junta General en primera convocatoria. Con posterioridad, la Sociedad únicamente admitirá los votos presenciales emitidos en el acto de la Junta.

La validez del voto emitido y de la representación conferida por medios de comunicación a distancia queda sujeta a la comprobación de los datos facilitados por el accionista con el fichero facilitado por IBERCLEAR. En caso de divergencia entre el número de acciones comunicado por el accionista que confiere la representación o emite su voto por medios a distancia y el que conste en el citado fichero, prevalecerá, a efectos de quórum y votación, el número de acciones facilitado por IBERCLEAR.

V. Derecho de información.

De conformidad con lo dispuesto en la normativa aplicable, se hace constar que a partir de la presente convocatoria los accionistas tienen derecho a examinar y obtener en el domicilio social de la Sociedad, o a solicitar a ésta que les sea remitida, de forma inmediata y gratuita, copia de los siguientes documentos:

- Cuentas Anuales del ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2016.
- Informes de Gestión correspondiente al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2016.
- Informes de Auditoría de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2016.
- El texto literal de las propuestas de acuerdos ya formuladas correspondientes a los puntos del Orden del Día.

Los accionistas pueden solicitar la entrega o el envío gratuito de todos los documentos mencionados.

VI. Información general.

*Los datos personales que los accionistas remitan a la Sociedad para el ejercicio o delegación de sus derechos de asistencia y voto en la Junta serán tratados por la Sociedad para el desarrollo, control y gestión de la relación accionarial y, por tanto, para mantenerles, en su caso, al corriente de las actividades de negocio de la Sociedad. Los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición podrán ejercitarse en los términos legalmente previstos mediante comunicación escrita dirigida al domicilio social de la Sociedad, sito en Madrid y su calle Nanclares de Oca, número 1B (CP. 28022).*

*En Madrid, a 28 de abril de 2017.*

*LA SECRETARIA NO CONSEJERA*

*Dña. María Lorena Salamanca Cuevas"*

No obstante lo dispuesto en el artículo 180 del TRSLC, se dispensa la asistencia a esta sesión de la Junta General de la Sociedad a los administradores D. Joel Bernard Piassick y a la entidad "BLUESEAT TRUST SERVICES SPAIN, S.L."

Actúa como Presidente de esta Junta General Ordinaria de Accionistas D. Roque Iván Rotaeché Ozores, siendo expresamente designado en este acto por los accionistas asistentes; mientras que Dña. María-Lorena Salamanca Cuevas lo hace como Secretaria de la sesión conforme al artículo 13 de los Estatutos Sociales, ostentando el cargo de Secretaria no-Consejera del Consejo de Administración de la Sociedad.

Una vez abierta la sesión, se forma la siguiente lista de Accionistas asistentes a la presente Junta General Ordinaria en primera convocatoria, conforme a lo previsto en el artículo 12 de los estatutos de la Sociedad, que se acompaña como Anexo III.

Asimismo, asiste Dña. Ana Hernández en nombre y representación de "ARMABEX ASESORES REGISTRADOS, S.L." en calidad de asesor registrado de la Sociedad.

El Presidente efectúa el recuento de las acciones, totalmente suscritas y desembolsadas reflejadas en las correspondientes tarjetas de asistencia y representación, resultando la concurrencia a esta Junta General Ordinaria de dos (2) accionistas, presentes o debidamente representados, quienes son titulares de las 4.627.295 acciones representativas del 91,4485% del capital social de la Sociedad con derecho a voto, significando lo cual quorum suficiente para la celebración de esta Junta General Ordinaria de Accionistas. Por consiguiente, el Sr. Presidente declara la Junta General Ordinaria de Accionistas válidamente constituida y facultada para resolver sobre cualquier asunto de su competencia conforme al TRSLC y, en particular, sobre los siguientes asuntos propuestos en el ORDEN DEL DÍA referidos en la convocatoria y a la que se hace remisión a los efectos de evitar innecesarias reiteraciones.

Sometida a deliberación la propuesta del Orden del Día, es aprobada por unanimidad de los asistentes y, tras las oportunas deliberaciones, los accionistas adoptan durante la presente Junta General Ordinaria, igualmente por unanimidad de los asistentes, los siguientes ACUERDOS:

**Primero. - Revisión y, en su caso, aprobación de la gestión social realizada por el Consejo de Administración durante el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2016.**

La Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad acuerda por unanimidad de los asistentes aprobar la gestión social realizada por el Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2016.

**Segundo. - Examinar y aprobar, en su caso, las Cuentas Anuales del ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2016 que comprenden el Balance, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, la Memoria anual y el Informe de gestión.**

Se somete a la consideración y aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad el Balance de situación, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias que refleja un resultado positivo de *UN MILLON CIENTO VEINTINUEVE EUROS (1.000.129.-€)*, la Memoria y el Informe de Gestión, correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2016.

La Junta General Ordinaria de Accionistas acuerda por unanimidad de los asistentes aprobar las Cuentas Anuales del ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2016, que comprenden el Balance de situación, el Estado de Cambios en el Patrimonio neto, el Estado de Flujos de Efectivo, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, que refleja un resultado positivo de *UN MILLON CIENTO VEINTINUEVE EUROS (1.000.129.-€)*, la Memoria y el Informe de Gestión.

La Junta General Ordinaria de Accionistas acuerda, igualmente por unanimidad de los asistentes, dejar expresa constancia de que por los Auditores de Cuentas de la Sociedad, la firma "*PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.*" -y, en su nombre, el Auditor D. David Tejada Espigares- cuya designación se encuentra vigente, se ha emitido el pertinente informe previsto en el artículo 269 y siguientes del TRLSC, con fecha 17 de abril de 2017, en el que se

declara que las Cuentas Anuales de la Sociedad formuladas por el Consejo de Administración el día 31 de marzo de 2017 han sido verificadas y responden a las exigencias mencionadas en el artículo 268 del TRLSC.

Asimismo, se hace constar que las Cuentas Anuales hoy aprobadas se corresponden con las auditadas.

**Tercero. - Resolver, en su caso, sobre la aplicación del resultado del ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2016.**

La Junta General Ordinaria de Accionistas acuerda, por unanimidad de los asistentes, aplicar el resultado positivo -de *UN MILLON CIENTO VEINTINUEVE EUROS (1.000.129.-€)*- que arroja la Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2016; de la siguiente forma:

- <i>Dividendos a cuenta</i>	<i>389.981,19.- Euros</i>
- <i>Dividendos</i>	<i>330.112,00.- Euros</i>
- <i>Reserva legal</i>	<i>100.013,00.- Euros</i>
- <i>Compensación de resultados negativos de ejercicios anteriores</i>	<i>180.022,81.- Euros</i>
<b>TOTAL</b>	<b>1.000.129,00.- Euros</b>

A tenor de lo cual, la Junta General Ordinaria de Accionistas toma razón de que el importe de 389.981,19.-€, cuya aplicación a dividendos a cuenta del ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2016 acaba de aprobarse, fue repartido conforme a los requisitos previstos en el artículo 277 TRLSC según se expondrá seguidamente, al que fuera entonces accionista único de la Sociedad, la entidad mercantil "HEREF III (LUXEMBOURG) S.à.r.l.", que a la fecha mantiene la condición de accionista de la Sociedad:

- El 23 de septiembre de 2016, DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS UN EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS (256.501,19.-€) tal y como consta en acta de decisiones del Accionista Único elevada en la misma fecha y sobre la base del estado de liquidez previsto en el apartado a) del artículo 277 del TRLSC, formulado por el Consejo de Administración el 9 de septiembre de 2016; y,

- Los restantes CIENTO TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS (133.480,00.-€) el 21 de diciembre de 2016, en virtud del acta de decisiones del Accionista Único elevada en la misma fecha y sobre la base del estado de liquidez formulado por el Consejo de Administración el 30 de noviembre de 2016.

**Cuarto. - Aprobación de la creación de una página web corporativa para la Sociedad.**

La Junta General Ordinaria de Accionistas acuerda por unanimidad de los asistentes la creación como página web corporativa de la Sociedad a efectos de lo dispuesto en el artículo 11 bis del TRLSC y conforme al artículo 4, apartado b) de los Estatutos Sociales; la siguiente dirección: <http://www.habanerassocimi.es>

**Quinto. - Delegación de facultades para la ejecución de los acuerdos y su definitiva inscripción en el Registro Mercantil.**

La Junta General Ordinaria de Accionistas acuerda por unanimidad de los asistentes, facultar tan ampliamente como en Derecho fuere menester a todos los miembros del Consejo de Administración así como a cualquier cargo o apoderado con facultades para elevar a público acuerdos sociales de la Sociedad, para que cualquiera de ellos, actuando indistinta y solidariamente, pueda llevar a ejecución los acuerdos aquí adoptados por esta Junta General, compareciendo ante Notario y suscribiendo cuantos documentos públicos o privados fueren necesarios para obtener, en su caso, la trascendencia registral de dichos acuerdos, pudiendo realizar las aclaraciones y rectificaciones o salvar las omisiones que sean precisas o convenientes para su inscripción, incluso parcial y en su caso, en el Registro Mercantil correspondiente. Igualmente, se les autoriza expresamente para que, en el supuesto de observar el Sr. Registrador algún defecto en las decisiones adoptadas, pueda proceder a su rectificación, adaptándolas a dicha calificación, y formalizar, otorgar y suscribir los documentos públicos y privados que sean precisos al objeto de lograr su inscripción en el Registro Mercantil.

Asimismo, la Junta General Ordinaria de Accionistas acuerda por unanimidad de los asistentes facultar a cualesquiera de los miembros del Consejo de Administración para que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 279 del TRLSC y en el artículo 365 del Reglamento del Registro Mercantil, procedan al depósito de las cuentas anuales en el Registro Mercantil, así como a realizar

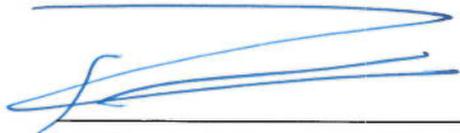
cuantos actos y formalizar y suscribir cuantos escritos y documentos sean precisos para tal fin.

**Sexto. - Ruegos y preguntas.**

No habiendo más asuntos que tratar, termina la sesión previa elevación de esta acta que es leída y aprobada con carácter unánime por todos los accionistas asistentes, quienes la firman en señal de conformidad y es rubricada seguidamente por el Secretario con el visto bueno del Presidente, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

**VB**

**EL PRESIDENTE**



D. Roque Iván Rotaeché Ozores

**LA SECRETARIA NO CONSEJERA**



Dña. María Lorena Salamanca Cuevas

**ACCIONISTAS**



**"HEREF III (LUXEMBOURG) S.à.r.l."**

*Representada por D. Roque I. Rotaeché Ozores*



**D. Roque Iván Rotaeché Ozores**

**LISTA DE ASISTENTES A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS  
DEL 15 DE JUNIO DE 2017 DE LA SOCIEDAD "HEREF HABANERAS SOCIMI, S.A."**

---

- La mercantil "**HEREF III (LUXEMBOURG) S.à.r.l.**", titular de 4.601.853 acciones, representativas del 90,9457% del capital social; que asiste debidamente representada por D. Roque Iván Rotaeché Ozores, conforme a lo previsto en el artículo 12 de los estatutos y cuya firma consta a continuación:



---

*PP. D. Roque Iván Rotaeché Ozores*

- **D. ROQUE IVÁN ROTAECHE OZORES**, titular de 25.442 acciones, representativas del 0,5028% del capital social; que asiste personalmente y cuya firma consta a continuación:



---

*D. Roque Iván Rotaeché Ozores*