

**HECHO RELEVANTE - HEREF HABANERAS SOCIMI, S.A.**  
**INFORMACIÓN SOBRE EL GRADO DE CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE NEGOCIO**

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

Madrid, 31 de Octubre de 2017

Muy Sres. Nuestros:

De acuerdo con lo establecido en la Circular 15/2016 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”*.

Heref Habaneras Socimi, S.A., en adelante “la Sociedad”, traslada al Mercado, a través del presente Hecho Relevante que, en relación con las previsiones para 31 de diciembre de 2017 incluidas en la actualización del plan de negocios para el ejercicio 2017 publicado mediante Hecho relevante el día 28 de Abril de 2017, se han advertido unas desviaciones superiores a un 10% en algunas de las partidas más significativas (Anexo I).

Como continuación a la información anteriormente citada, la Sociedad traslada al Mercado, a través del presente Hecho Relevante, unas nuevas previsiones de ingresos y costes reestimadas (Nuevo Plan de Negocio) para el ejercicio 2017 en el cual se recogen los impactos derivados de las mencionadas desviaciones. (Anexo II), y que han sido aprobadas en Consejo de Administración de fecha 25 de octubre de 2017, por unanimidad.

Se anexa al presente hecho Relevante:

- (i) Detalle de las referidas desviaciones en base a la información reflejada en los estados financieros intermedios auditados a junio de 2017
- (ii) Detalle del nuevo Plan de Negocio correspondiente al 2017 y las correspondientes explicaciones en base a los estados financieros intermedios auditados a junio del 2017

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.

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

# HEREF HABANERAS

## SOCIMI, S.A.

### ANEXO I: Comparativa de las proyecciones a Junio de 2016 y las cifras incluidas en las cuentas anuales auditadas a 30/06/2017.

	Estimación a 30/06/2017	Cierre auditado a 30/06/2017	Desviación	% Desviación
Ingresos brutos	3.519.885,59	3.216.625,34	-303.260,25	-9%
Otros ingresos de explotación	22.309,05	22.309,05	0,00	0%
Gastos de explotación	-1.414.316,68	-1.372.758,55	41.558,13	-3%
Amortizaciones	-538.108,55	-538.151,01	-42,46	0%
<b>RESULTADOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>1.589.769,41</b>	<b>1.328.024,83</b>	<b>-261.744,58</b>	<b>-16%</b>
Gastos financieros	-1.101.735,62	-1.085.675,11	16.060,51	-1%
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>488.033,78</b>	<b>242.349,72</b>	<b>-245.684,06</b>	<b>-50%</b>
Impuestos	0,00	0,00	0,00	0%
<b>RESULTADO DESPUÉS DE IMPUESTOS</b>	<b>488.033,78</b>	<b>242.349,72</b>	<b>-245.684,06</b>	<b>-50%</b>

Las principales variaciones con respecto a las previsiones de ingresos y gastos se corresponden con:

- La sobreestimación de los ingresos brutos (por rentas y refacturaciones) reflejada en el business plan preparado por el Property Manager (CBRE) a Diciembre de 2016, produce una variación negativa de -9% al comparar dichos datos con el cierre auditado a 30 de Junio de 2017. Esto, unido a la variación que se refleja en los gastos de explotación, genera una desviación negativa en los resultados totales de las sociedad de un 50%.

# HEREF HABANERAS

## SOCIMI, S.A.

### ANEXO II: Estimación de los gastos e ingresos a diciembre de 2017 y comparativa con las proyecciones del plan de negocios publicadas en Abril de 2017

	Estimación a 31/12/2017 Publicada en Abril 2017	Reestimación a 31/12/2017	Desviación	% Desviación
Ingresos brutos	7.039.771,17	6.971.861,74	-67.909,43	-1%
Otros ingresos de explotación	44.618,10	44.898,87	280,77	1%
Gastos de explotación	-2.828.633,36	-2.701.368,94	127.264,42	-4%
Amortizaciones	-1.076.217,09	-1.081.581,63	-5.364,54	0%
<b>RESULTADOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>3.179.538,82</b>	<b>3.233.810,04</b>	<b>54.271,22</b>	<b>2%</b>
Gastos financieros	-2.203.471,24	-1.731.178,17	472.293,07	-21%
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>976.067,57</b>	<b>1.502.631,87</b>	<b>526.564,30</b>	<b>54%</b>
Impuestos	0,00	0,00	0,00	0%
<b>RESULTADO DESPUÉS DE IMPUESTOS</b>	<b>976.067,57</b>	<b>1.502.631,87</b>	<b>526.564,30</b>	<b>54%</b>

La diferencia más significativa que surge al comparar el plan de negocios publicado mediante hecho relevante el pasado mes de abril y la reestimación del mismo extrapolando a 31 de diciembre de 2017 el cierre auditado a Junio del mismo año, es referente a los gastos financieros derivados de los préstamos con empresas del grupo. Debido a un pago de principal realizado durante el segundo semestre del ejercicio, dichos gastos sufren una disminución porcentual del 21% con respecto a la estimación inicial.

Lo anteriormente expuesto, impacta de forma positiva en el resultado del ejercicio aumentándolo en un 54% respecto a la estimación realizada y publicada el pasado mes de abril de 2017.