

HEREF HABANERAS

SOCIMI, S.A.

Madrid, 05 de diciembre 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 04 de diciembre de 2017 en primera convocatoria, con la concurrencia de las acciones representativas del 90,9369 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 periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017.
- Aprobación de los Estados Financieros Intermedios correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de Junio de 2017.
- Delegación de facultades para la formalización 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 Rotaache Ozores

Consejero Delegado

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA 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 dieciocho horas del día 4 de diciembre de 2017, tiene lugar la celebración en primera convocatoria de la Junta General Extraordinaria de Accionistas, la cual fue debidamente convocada, en tiempo y forma, mediante el pertinente anuncio publicado en la web corporativa de la Sociedad, cual es <http://www.habanerassocimi.es>, difundido además como hecho relevante en el Mercado Alternativo Bursátil en fecha 31 de octubre de los corrientes, incorporándose ambas como Anexo I; 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 Extraordinaria de Accionistas que se celebrará en el domicilio social, sito en Madrid y su calle Nanclares de Oca, número 1B (CP. 28022), el día 4 de diciembre de 2017 a las 18:00 horas en primera convocatoria o, de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria, el siguiente 5 de diciembre 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 período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017.

Segundo. - Examinar y aprobar, en su caso, los Estados Financieros Intermedios correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017, que comprenden el balance intermedio, el estado intermedio de cambios en el patrimonio neto, el estado intermedio de flujos de efectivo, la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia, la memoria anual intermedia y el informe de gestión intermedio.

Tercero. - *Delegación de facultades para la formalización de los acuerdos.*

Cuarto.- *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 los 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:

- Estados Financieros Intermedios correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017.*
- Informe de Gestión correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017.*
- Informe de Auditoría de los Estados Financieros Intermedios correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017.*
- El texto literal de las propuestas de acuerdos, ya formulados, 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 30 de octubre 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 D. Roque Iván Rotaache Ozores.

Actúa como Presidente de esta Junta General Extraordinaria de Accionistas la entidad "BLUESEAT TRUST SERVICES SPAIN, S.L." por medio de su representante legal, D. Víctor Salamanca Cuevas, quien ostenta dicho cargo en el Consejo de Administración de la Sociedad; mientras que D. Ignacio Pasquau Carmona, actúa como Secretario de la sesión, siendo expresamente designado en este acto por los accionistas asistentes, con arreglo a lo previsto en el artículo 191 del TRLSC y el 13 de los estatutos sociales.

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

Asimismo, se hace constar la asistencia de Dña. Ana Hernández en nombre y representación de "ARMABEX ASESORES REGISTRADOS, S.L." como 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 Extraordinaria de un (1) accionista debidamente representado, según se acredita a partir de la tarjeta que se une como Anexo III, quien es titular de 4.596.958 acciones representativas del 90,9369% del capital social de la Sociedad con derecho a voto, significando lo cual quorum suficiente para la celebración de esta Junta General Extraordinaria de Accionistas. Por consiguiente, el Sr. Presidente declara la Junta General Extraordinaria de Accionistas válidamente constituida y facultada para resolver sobre cualquier asunto de su competencia conforme al TRLSC y, en particular, sobre los siguientes asuntos propuestos en el ORDEN DEL DÍA contemplados 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 Extraordinaria, 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 período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017.

La Junta General de Accionistas acuerda aprobar la gestión social realizada por el Consejo de Administración de la Sociedad durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017.

Segundo. - Examinar y aprobar, en su caso, los Estados Financieros Intermedios correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017, que comprenden el Balance intermedio, el Estado intermedio de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado intermedio de Flujos de Efectivo, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias intermedia, la Memoria anual intermedia y el Informe de gestión intermedio.

Se somete a la consideración y aprobación de la Junta General de Accionistas el Balance de situación intermedio, el Estado intermedio de Cambios en el Patrimonio neto, el Estado intermedio de Flujos de Efectivo, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias intermedia, que refleja un resultado positivo de DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS (242.350,00.-€), la Memoria intermedia y el Informe de Gestión intermedio, correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017.

La Junta General de Accionistas acuerda aprobar los Estados Financieros Intermedios correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017, que comprenden el Balance de situación intermedio, el Estado intermedio de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado intermedio de Flujos de Efectivo, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias intermedia, que refleja un resultado positivo de DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS (242.350,00.-€), la Memoria intermedia y el Informe de Gestión intermedio.

La Junta General de Accionistas acuerda 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. Fernando Pindado Rubio, en sustitución de 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 25 de octubre de 2017, en el que se declara que los Estados Financieros Intermedios correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017 -formulados por el Consejo de Administración el día 29 de septiembre de 2017-, han sido verificados y responden a las exigencias mencionadas en el artículo 268 del TRLSC.

Asimismo, se hace constar que los Estados Financieros Intermedios correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017 - hoy aprobados- se corresponden con los auditados.

Tercero. - Delegación de facultades para la formalización de los acuerdos.

La Junta General de Accionistas acuerda facultar tan ampliamente como en Derecho fuere menester a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad y a la Secretaria no-Consejera para que, cualquiera de ellos, de manera individual o solidaria, pueda realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos y privados fuesen precisos a fin de hacer efectivos los acuerdos que anteceden, especialmente en lo concerniente a su publicación en la página web corporativa de la Sociedad y en el Mercado Alternativo Bursátil en que cotiza; pudiendo formular cuantas aclaraciones, adiciones, subsanaciones y, en general, cuantos actos fueren necesarios a tal objeto, incluso ante fedatario público.

Cuarto. - Ruegos y preguntas.

No habiendo más asuntos que tratar, termina la sesión de esta Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, 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, siendo seguidamente rubricada por el Secretario de la sesión con el visto bueno del Presidente, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.


VB

EL PRESIDENTE



“BLUESEAT TRUST SERVICES SPAIN, S.L.”
PP. D. Víctor Salamanca Cuevas

EL SECRETARIO



D. Ignacio Pasquau Carmona

ACCIONISTAS



“HEREF III (LUXEMBOURG) S.à.r.l.”
Representada por D. Víctor Salamanca Cuevas

OTROS ASISTENTES



"ARMABEX ASESORES REGISTRADOS, S.L."

PP. Dña. Ana Hernández

