

HEREF HABANERAS

SOCIMI, S.A.

Madrid, 26 de Diciembre de 2018

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

HECHO RELEVANTE

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el día 21 de diciembre de 2018 en primera convocatoria, con la concurrencia de las acciones representativas del 91,4771 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 realizada por el Consejo de Administración de la Sociedad durante el periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018.
- Aprobación de los Estados Financieros Intermedios de la Sociedad, correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018.
- Nombramiento de la firma "Grant Thornton, S.L.P." (Sociedad Unipersonal) como auditora de las Cuentas de la Sociedad por un periodo de tres (3) años.
- Delegación de facultades, en su caso, para la formalización de los acuerdos que anteceden.
- Ruegos y preguntas.

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 17 horas del día 21 de diciembre de 2018, tiene lugar la celebración, en primera convocatoria, de la Junta General Extraordinaria de Accionistas, la cual fue debidamente convocada, en tiempo y forma, mediante anuncios publicados -de manera ininterrumpida hasta la fecha- desde el 20 de noviembre de los corrientes en el Mercado Alternativo Bursátil ("MAB") y en la web corporativa de la Sociedad, cual es <http://www.habanerassocimi.es>; todo ello de conformidad con los artículos 173, 518 y concordantes 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 previsto 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 una Junta General Extraordinaria de Accionistas que se celebrará en el domicilio social, sito en Madrid y su calle Nanclores de Oca, número 1B (CP. 28.022), el día 21 de diciembre de 2018 a las 17:00 horas en primera convocatoria o, de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria, el siguiente 26 de diciembre de 2018, 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 aprobación, en su caso, de la gestión social realizada por el Consejo de Administración durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018*

- Segundo. - Examen y aprobación, en su caso, de los Estados Financieros Intermedios correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018*

- Tercero. - Nombramiento de auditores de cuentas de la Sociedad*

- Cuarto. - Delegación de facultades para la formalización de los acuerdos que anteceden*

Quinto.- 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 de la Sociedad correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018.*
- *Informe de Auditoría de revisión limitada sobre los estados financieros intermedios de la Sociedad correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018.*
- *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. 28.022).

En Madrid, a 3 de octubre de 2018.

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

"BLUESEAT TRUST SERVICES SPAIN, S.L."

Representada por D. Víctor Salamanca Cuevas

No obstante lo dispuesto en el artículo 180 del TRSLC, se dispensa la asistencia a esta Junta General Extraordinaria de los administradores D. Joel Bernard Piassick y la entidad "BLUESEAT TRUST SERVICES SPAIN, S.L.", además de a su representante legal, D. Víctor Salamanca Cuevas.

Actúa como Presidente de esta Junta General Extraordinaria de Accionistas D. Roque Iván Rotaache Ozores, mientras que D. Ignacio Pasquau Carmona le asiste como Secretario de la sesión, siendo ambos designados expresamente 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 I.

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 en el MAB.

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 dos (2) accionistas que asisten debidamente presentes o representados, según se acredita a partir de la tarjeta que se une como Anexo II, titulares de 4.623.127 acciones representativas del 91,4771% 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 asuntos propuestos en el Orden del Día, contemplados en la convocatoria, 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 SOCIALES:

Primero. - Revisión y aprobación, en su caso, de la gestión social realizada por el Consejo de Administración durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018.

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 2018.

Segundo. - Examen y aprobación, en su caso, de los Estados Financieros Intermedios correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018.

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 DIECISÉIS MILLONES SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS (16.067.450,00.-€) y la Memoria intermedia correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018.

La Junta General de Accionistas acuerda aprobar los Estados Financieros Intermedios de la Sociedad, correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018, 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 DIECISÉIS MILLONES SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS (16.067.450,00.-€) y la Memoria intermedia.

La Junta General de Accionistas acuerda dejar expresa constancia de que la firma "*PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.*" -y, en su nombre, el auditor D. Fernando Pindado Rubio-, con fecha 17 de octubre de 2018 emitió un informe de conformidad con lo previsto en el artículo 269 y siguientes del TRLSC -a instancias de la Sociedad-, en el que se declara que los Estados Financieros Intermedios de la Sociedad correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018, formulados por el Consejo de Administración el día 3 de octubre de 2018, han sido verificados y responden a las exigencias mencionadas en el artículo 268 del TRLSC y de la Circular 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil.

Asimismo, se hace constar que los Estados Financieros Intermedios hoy aprobados se corresponden con los que fueron objeto de verificación.

Tercero. - Nombramiento de auditores de cuentas de la Sociedad.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 264.1 del TRLSC, la Junta General de Accionistas acuerda, por unanimidad, nombrar a la firma "Grant Thornton, S.L.P." (Sociedad Unipersonal) -con domicilio social en Madrid y su

Paseo de la Castellana, 81, planta 11ª (CP. 28.046), inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 36.652, Folio 159, Hoja M-657.409, provista de N.I.F. B08914830 e inscrita en el R.O.A.C. bajo el número S0231-; como auditora de las cuentas de la Sociedad por un período de tres (3) años, es decir, para la verificación de los ejercicios sociales que finalizarán el 31 de diciembre de 2018, el 31 de diciembre de 2019 y el 31 de diciembre de 2020.

La aceptación de "Grant Thornton, S.L.P." (Sociedad Unipersonal) se llevará a cabo en documento separado, conforme se prevé en el TRSLC.

Cuarto.- Delegación de facultades para la formalización de los acuerdos que anteceden.

La Junta General de Accionistas acuerda facultar tan ampliamente como en Derecho fuere menester a todos 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 formalizar los acuerdos que anteceden, compareciendo incluso ante el fedatario público de su elección y suscribir cuantos documentos públicos o privados fueren necesarios para obtener, en su caso, la trascendencia registral y bursátil de dichos acuerdos, pudiendo realizar las aclaraciones y rectificaciones o salvar las omisiones que sean precisas o convenientes para su constancia en el MAB e inscripción, incluso parcial, ante los Registros competentes.

Quinto.- 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 seguidamente es rubricada por el Secretario con el visto bueno del Presidente, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

VB

EL PRESIDENTE



D. Roque Iván Rotaache Ozores

EL SECRETARIO



D. Ignacio Pasquau Carmona

ACCIONISTAS



"HEREF III (LUXEMBOURG) S.à R.L."
*Representada por D. Roque Iván
Rotaeché Ozores*



D. Roque Iván Rotaeché Ozores

**LISTA DE ASISTENTES A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2018 DE LA SOCIEDAD "HEREF HABANERAS SOCIMI, S.A."**

- La mercantil "**HEREF III (LUXEMBOURG) S.à R.L.**", titular de 4.597.475 acciones, representativas del 90,9601% 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:



"HEREF III (LUXEMBOURG) S.à R.L."

PP. D. Roque Iván Rotaeché Ozores

- **D. Roque Iván Rotaeché Ozores**, titular de 25.652 acciones, representativas del 0,5170 del capital social; quien asiste personalmente:



D. Roque Iván Rotaeché Ozores