

# HEREF HABANERAS

## SOCIMI, S.A.

Madrid, 14 de Mayo de 2019

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 de Accionistas de la Sociedad, celebrada el día 13 de mayo de 2019 en primera convocatoria, con la concurrencia de las acciones representativas del 91,7660 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 2018.
- Aprobación de las Cuentas Anuales del ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2018.
- Aprobación de la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2018.
- Delegación de facultades para la formalización de los acuerdos y su definitiva inscripción en el Registro Mercantil.
- 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 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 17 horas del día 13 de mayo de 2019, tiene lugar la celebración, en primera convocatoria, de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, la cual fue debidamente convocada, en tiempo y forma, mediante anuncios publicados -de manera ininterrumpida desde el 11 de abril de 2019 y hasta la fecha- 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 -por medio de su Presidente- la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad que se celebrará en el domicilio social sito en Madrid y su calle Nanclares de Oca, número 1B (CP. 28.022), el día 13 de mayo de 2019 a las 17 horas en primera convocatoria o, de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria, el siguiente 14 de mayo de 2019, 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 ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2018*
  
- Segundo. - Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales del ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2018 que comprenden el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo, la Memoria anual y el Informe de Gestión*
  
- Tercero. - Revisión y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2018*

Cuarto. - Delegación de facultades para la efectividad de los acuerdos y su definitiva inscripción o depósito en el Registro Mercantil

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:*

- Cuentas Anuales del ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2018.*
- Informe de Gestión correspondiente al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2018.*
- Informe de Auditoría de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre 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, oposición, portabilidad y olvido 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)."*

No obstante lo dispuesto en el artículo 180 del TRSLC, se dispensa la asistencia a esta Junta General Ordinaria del administrador persona jurídica "BLUESEAT TRUST SERVICES SPAIN, S.L.", además de a su representante persona física, D. Víctor Salamanca Cuevas.

Actúa como Presidente de esta Junta General Ordinaria de Accionistas el accionista "HEREF III (LUXEMBOURG) S.à R.L.", representada por Dña. Carolina Clemente, siendo así designada expresamente en este acto por los accionistas asistentes; mientras que Dña. María Lorena Salamanca Cuevas le asiste como Secretaria (No-Consejera) por ostentar idéntico cargo en el Consejo de Administración y con arreglo a lo previsto en el artículo 13 de los estatutos sociales y el 191 del TRLSC.

Asimismo, se hace constar la asistencia de "ARMABEX ASESORES REGISTRADOS, S.L." como asesor registrado de la Sociedad en el MAB.

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 a la presente.

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 un (1) accionista que asiste debidamente representado, según se acredita a partir de la tarjeta que se une incorpora, titulares de 4.643.359 acciones representativas del 91,7660% 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 Presidente declara la Junta General Ordinaria 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 Ordinaria, 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 ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2018.**

La Junta General Ordinaria de Accionistas acuerda aprobar la gestión social realizada por el Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio social finalizado el 31 de diciembre de 2018.

**Segundo. - Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales del ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2018 que comprenden el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo, la Memoria anual y el Informe de Gestión.**

Se somete a la consideración y aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias que refleja un resultado positivo de QUINCE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS (15.971.995,00.-€), el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo, la Memoria y el Informe de Gestión correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018.

Tras lo cual, la Junta General Ordinaria de Accionistas acuerda aprobar las Cuentas Anuales del ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2018, que comprenden el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias que refleja un resultado positivo de QUINCE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS (15.971.995,00.-€), el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo, la Memoria y el Informe de Gestión.

La Junta General Ordinaria de Accionistas acuerda dejar expresa constancia de que por los Auditores de Cuentas de la Sociedad, la firma "GRANT THORNTON, S.L.P." -y, en su nombre, la Auditora Dña. Marta Alarcón Alejandre- cuya designación se encuentra vigente, se ha emitido con fecha 10 de abril de 2019 el pertinente informe previsto en el artículo 269 y siguientes del TRLSC, en el que se declara que las Cuentas Anuales de la Sociedad formuladas por el Consejo de Administración el día 29 de marzo de 2019 y correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018 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. - Revisión y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2018.**

La Junta General Ordinaria de Accionistas acuerda aplicar el resultado positivo que arroja la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, que asciende a QUINCE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS (15.971.995,00.-€), según se expone:

- <i>Dividendos</i>	14.204.764,00.- Euros
- <i>Reserva legal</i>	1.597.199,00.- Euros
- <i>Compensación de resultados negativos de ejercicios anteriores</i>	170.032,00.- Euros
<hr/>	
TOTAL	15.971.995,00.- Euros

A tenor de lo cual, la Junta General Ordinaria de Accionistas toma razón de que la partida de 14.204.764,00.-€, cuya aplicación o destino acaba de aprobarse en concepto de dividendos contra el resultado del ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2018, fue repartido efectivamente entre los accionistas de la Sociedad conforme a los requisitos previstos en el artículo 277 TRLSC, según se expone en la Memoria comprensiva de las Cuentas Anuales, previo acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad en fecha 30 de mayo de 2018.

**Cuarto. - Delegación de facultades para la efectividad de los acuerdos y su definitiva inscripción o depósito en el Registro Mercantil**

La Junta General Ordinaria 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 pueda formalizar los acuerdos que anteceden, pudiendo comparecer incluso ante el Notario de su elección y suscribir cuantos documentos públicos o privados fueren necesarios para obtener la trascendencia registral de dichos acuerdos, además de realizar las aclaraciones y rectificaciones o salvar las omisiones que sean precisas o convenientes para su inscripción, incluso parcial, en el Registro Mercantil correspondiente.

**Quinto. - Ruegos y preguntas.**

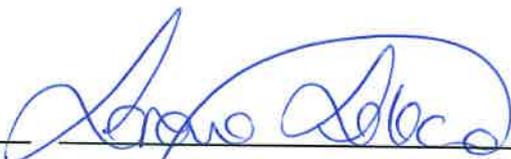
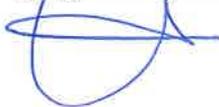
Y, no habiendo más asuntos que tratar, termina la sesión previa elevación de esta acta que es leída y aprobada con carácter unánime por todos los accionistas asistentes, quienes la firman en señal de conformidad y seguidamente es rubricada por el Secretario de la sesión con el visto bueno del Presidente,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

**VB**

**EL PRESIDENTE**

**LA SECRETARIA (NO-CONSEJERA)**

  
\_\_\_\_\_  
"HEREF III (LUXEMBOURG) S.à R.L."  
*Representada por Dña. Carolina Clemente*

  
\_\_\_\_\_  
Dña. María Lorena Salamanca Cuevas  


**ACCIONISTAS**

  
\_\_\_\_\_  
"HEREF III (LUXEMBOURG) S.à R.L."  
*Representada por Dña. Carolina Clemente*