

HEREF HABANERAS

SOCIMI, S.A.

Madrid, 26 de julio 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 16/2016 del Mercado Alternativo Bursátil ("**MAB**"), la Sociedad, por medio de la presente, publica lo siguiente:

HECHO RELEVANTE

El Consejo de Administración de HEREF HABANERAS SOCIMI, S.A. ha decidido convocar la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, que se celebrará en Madrid, en la calle Nanclares de Oca 1B, el día 26 de agosto de 2019, a las 12:00 horas, en primera convocatoria, o, en su caso, al día siguiente, 27 de agosto de 2019, a la misma hora y en el mismo lugar en segunda convocatoria.

Se adjunta el anuncio de la convocatoria que ha sido publicada en esta misma fecha en la página web de la Sociedad, junto con la documentación que acompaña a la misma.

Atentamente,

HEREF HABANERAS SOCIMI, S.A.

D. Roque Iván Ratoeche Ozores

Consejero Delegado

**CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE
ACCIONISTAS
DE LA SOCIEDAD "HEREF HABANERAS SOCIMI, S.A."**

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 26 de agosto de 2019 a las 12:00 horas en primera convocatoria o, de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria, el siguiente 27 de agosto 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.- Reducción del capital social de la Sociedad para la devolución de aportaciones.

Segundo.- Modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales.

Tercero.- Distribución de dividendo extraordinario con cargo a reservas voluntarias de libre disposición.

Cuarto.- Adopción del acuerdo de disolución de la Sociedad.

Quinto.- Cese de los administradores y conversión de los mismos en liquidadores de la Sociedad.

Sexto.- Delegación de facultades.

Séptimo.- 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, los siguientes documentos:

- Copia del texto literal de las propuestas de acuerdos ya formulados correspondientes a los puntos del orden del día.
- Informe de los administradores relativo al acuerdo de reducción de capital, en cumplimiento del artículo 287 TRLSC.

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 26 de julio de 2019.



EL PRESIDENTE DEL CONSEJO

"BLUESEAT TRUST SERVICES SPAIN, S.L."

D. Víctor Salamanca Cuevas

INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE HEREF HABANERAS SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 5º DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD, RELATIVO AL CAPITAL SOCIAL.

1. Objeto del Informe

El presente Informe se formula por el Consejo de Administración de HEREF HABANERAS SOCIMI, S.A. (en adelante, la "**Sociedad**"), en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital, que exige, como requisito para la modificación de los Estatutos Sociales, que los administradores redacten el texto íntegro de la modificación que se propone, así como, para las sociedades anónimas, un informe justificativo de la modificación estatutaria propuesta.

Asimismo, el artículo 287 de la Ley de Sociedades de Capital requiere que en el anuncio de convocatoria de la Junta General se expresen con la debida claridad, los extremos que hayan de modificarse, y que se haga constar el derecho que corresponde a todos los accionistas de examinar en el domicilio social, el texto íntegro de la modificación estatutaria propuesta, y en su caso, el informe sobre ésta, así como la posibilidad de solicitar la entrega o el envío gratuito de dichos documentos.

En el presente caso se pretende modificar el artículo 5º de los Estatutos Sociales de la Sociedad, denominado "Capital Social y Acciones", como consecuencia de la reducción de capital cuya aprobación se prevé que se acuerde en sede de la reunión de la Junta General Extraordinaria de Accionistas, a celebrar en Madrid, calle Nanclares de Oca, número 1B (CP. 28022), el día 26 de agosto de 2019, a las 12:00 horas, en primera convocatoria o, en su caso, en segunda convocatoria al día siguiente, en el mismo lugar y hora.

2. Justificación de la propuesta

La modificación estatutaria propuesta, se justifica teniendo en cuenta que los Estatutos Sociales deben expresar, de acuerdo con lo previsto en el artículo 122 del Reglamento del Registro Mercantil, la cifra de capital social, así como las acciones en que se divide, el valor nominal de las mismas, y si estas son nominativas o al portador, su numeración y si pueden representarse por medio de títulos o anotaciones en cuenta.

Debido a ello, y en aras a reflejar en los Estatutos Sociales las circunstancias referidas por el artículo 122 del Reglamento del Registro Mercantil, es necesaria una modificación estatutaria acorde con las circunstancias de la reducción de capital social propuesta.

3. Texto íntegro de la modificación estatutaria propuesta

En caso de aprobación por parte de los accionistas de la Sociedad, de la modificación estatutaria propuesta, se deja constancia del texto íntegro de la modificación estatutaria, que contiene la nueva redacción del artículo 5º de los Estatutos Sociales de la Sociedad, que con derogación expresa de su anterior redacción, se modificaría presentando el tenor literal que se señala a continuación:

"Artículo 5º. Capital Social y Acciones. a) **Capital Social:** *El Capital Social se fija en cuantía de **SESENTA MIL EUROS (60.000.-€)** y se encuentra dividido en CINCO MILLONES SESENTA MIL (5.060.000) acciones nominativas de 0,02 € de valor nominal cada una de ellas. Todas las acciones se hallan totalmente suscritas y desembolsadas;* b) **Representación de las acciones:** *Las acciones están representadas por medio de anotaciones en cuenta y se constituyen como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable (en los que se anotarán los derechos reales que existan sobre las mismas rigiéndose por lo dispuesto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y en el RD 116/1992, de 14 de febrero, y demás disposiciones aplicables), que reflejará las menciones recogidas en la escritura de emisión y están íntegramente desembolsadas. La legitimación para el ejercicio de los derechos de accionista, incluida en su caso la transmisión, se obtiene mediante la inscripción en el Registro contable que presume la titularidad legítima y habilita al titular registral a exigir que la Sociedad le reconozca como accionista. Dicha legitimación podrá acreditarse mediante la exhibición de los certificados oportunos, emitidos por la entidad encargada de los registros contables".*

4. Derecho de información sobre la modificación estatutaria propuesta

El presente Informe se emite en atención al derecho de información que poseen todos los accionistas de la Sociedad, conforme a los artículos 286 y 287 de la Ley de Sociedades de Capital, para, bien examinar en el domicilio social el texto íntegro de la modificación estatutaria propuesta, bien solicitar su entrega o

envío gratuito.

El presente Informe se suscribe por todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, en Madrid, a 26 de julio de 2019.



D. Víctor Salamanca Cuevas,
en representación de
BLUESEAT TRUST SERVICES SPAIN,
S.L.



Dña. Carolina Clemente Santilli



D. Roque Iván Ratoeche Ozores

HEREF HABANERAS

SOCIMI, S.A.

PROPUESTA DE ACUERDO SOBRE EL PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE HEREF HABANERAS SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") A CELEBRAR EL DÍA 26 DE AGOSTO DE 2019

Reducción del capital social de la Sociedad para la devolución de aportaciones.

PROPUESTA DE ACUERDO:

Aprobar la reducción del capital social fijado en la cuantía de CINCO MILLONES SESENTA MIL EUROS (5.060.000.-€), hasta la cuantía de SESENTA MIL EUROS (60.000.-€), es decir, reducir el capital social en la cuantía de CINCO MILLONES DE EUROS (5.000.000.-€).

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 318.2 de la Ley de Sociedades de Capital y el artículo 170.1 del Reglamento del Registro del Mercantil, se hace constar que la finalidad de la reducción de capital es la devolución del valor de las aportaciones a los accionistas de la Sociedad.

El procedimiento mediante el cual se llevará a cabo la reducción de capital será reduciendo el valor nominal de cada una de las acciones de la Sociedad en un importe por acción de $[1 - (60.000/5.060.000)].-€$, pasando a fijarse el valor nominal de las acciones desde un importe de UN EURO (1,00.-€) actual, al valor nominal de 0,02.-€ por acción.

Sin perjuicio de lo anterior, como mínimo, una vez transcurrido el plazo de oposición de los acreedores (es decir, conforme al artículo 336 de la Ley de Sociedades de Capital, un mes a contar desde la fecha del último anuncio del acuerdo de reducción).

Teniendo en cuenta lo anterior, la suma que deberá abonarse a la totalidad de los accionistas de la Sociedad es de CINCO MILLONES DE EUROS (5.000.000.-€), esto es, 0,99.-€ por acción, como consecuencia de la reducción del valor nominal de las acciones descrita con anterioridad. Esta cuantía les será pagada una vez transcurrido el plazo de oposición de los acreedores y, a más tardar, en la fecha en que se eleve a público la reducción de capital, mediante transferencia bancaria a cada uno de los accionistas de la Sociedad.

Como consecuencia de la reducción del valor nominal de cada una de las acciones de la Sociedad, se deberá aprobar también la devolución de la reserva legal correspondiente a las acciones en la proporción de la reducción del valor nominal de las mismas, esto es, por un importe de UN MILLÓN DE EUROS (1.000.000.-€), quedando así el importe de reserva legal fijado en la cuantía de DOCE MIL EUROS (12.000.-€). Por consiguiente, deberá abonarse a cada uno de los accionistas en concepto de reserva legal un importe por acción de [1.000.000/5.060.000.-€]. Esta cuantía les será pagada igualmente una vez transcurrido el plazo de oposición de los acreedores y, a más tardar, en la fecha en que se eleve a público la reducción de capital, mediante transferencia bancaria a cada uno de los accionistas de la Sociedad.

PROPUESTA DE ACUERDO SOBRE EL SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE HEREF HABANERAS SOCIMI, S.A. A CELEBRAR EL DÍA 26 DE AGOSTO DE 2019

Modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales.

PROPUESTA DE ACUERDO:

Con motivo del acuerdo anterior, aprobar la modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales, cuyo contenido pasará a ser el que sigue:

"Artículo 5º. Capital Social y Acciones. a) **Capital Social:** El Capital Social se fija en cuantía de **SESENTA MIL EUROS (60.000.-€)** y se encuentra dividido en CINCO MILLONES SESENTA MIL (5.060.000) acciones nominativas de 0,02 € por participación de valor nominal cada una de ellas. Todas las acciones se hallan totalmente suscritas y desembolsadas; b) **Representación de las acciones:** Las acciones están representadas por medio de anotaciones en cuenta y se constituyen como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable (en los que se anotarán los derechos reales que existan sobre las mismas rigiéndose por lo dispuesto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y en el RD 116/1992, de 14 de febrero, y demás disposiciones aplicables), que reflejará las menciones recogidas en la escritura de emisión y están íntegramente desembolsadas. La legitimación para el ejercicio de los derechos de accionista, incluida en su caso la transmisión, se obtiene mediante la inscripción en el Registro contable que presume la titularidad legítima y habilita al titular registral a exigir que la Sociedad le reconozca como accionista. Dicha legitimación podrá acreditarse mediante la exhibición de los certificados oportunos, emitidos por la entidad encargada de los registros contables".

PROPUESTA DE ACUERDO SOBRE EL TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE HEREF HABANERAS SOCIMI, S.A. A CELEBRAR EL DÍA 26 DE AGOSTO DE 2019

Aprobar la distribución de un dividendo extraordinario con cargo a reservas de libre disposición a favor de los accionistas por importe de CIENTO SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS (106.795.-€) (el "**Dividendo**"), cuyo reparto entre los accionistas se realizará en proporción al capital que los mismos hubieran desembolsado en virtud del artículo 275 Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la "**Ley de Sociedades de Capital**").

El Dividendo será pagadero a los accionistas de la Sociedad mediante transferencia bancaria a la cuenta que éstos, al momento de producirse la devolución de aportaciones prevista en el punto segundo del orden del día.

A los efectos oportunos, se deja constancia de que el reparto del Dividendo se efectúa de acuerdo con lo previsto en los artículos 273 a 276 de la Ley de Sociedades de Capital. En concreto, se hace constar que:

- a) No existen pérdidas de ejercicios precedentes, ni generadas desde el cierre del último ejercicio, que hagan que el valor del patrimonio neto sea o resulte ser, como consecuencia del reparto, inferior a la suma de: a) la cifra de capital social más b) todas las reservas legal o estatutariamente indisponibles.
- b) No constan contabilizados gastos de investigación y/o desarrollo ni fondo de comercio.
- c) No existen otros motivos que impidan o condicionen este reparto.

PROPUESTA DE ACUERDO SOBRE EL CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE HEREF HABANERAS SOCIMI, S.A. A CELEBRAR EL DÍA 26 DE AGOSTO DE 2019

Adopción del acuerdo de disolución de la Sociedad.

PROPUESTA DE ACUERDO:

Aprobar la disolución de la Sociedad al amparo de la causa del artículo 368 de la Ley de Sociedades de Capital ("Disolución por mero acuerdo de la junta general"), quedando abierta la fase de liquidación. Conforme a los artículos 371.2 de la Ley de Sociedades de Capital y 24.1 del Código de Comercio, durante el tiempo en que se realiza la liquidación, la Sociedad añadirá a su nombre la frase "en liquidación".

PROPUESTA DE ACUERDO SOBRE EL QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE HEREF HABANERAS SOCIMI, S.A. A CELEBRAR EL DÍA 26 DE AGOSTO DE 2019

Cese de los administradores y su conversión en liquidadores de la Sociedad.

PROPUESTA DE ACUERDO:

Aprobar el cese de los administradores de la Sociedad, y su conversión de forma automática en liquidadores de la Sociedad, en virtud de lo dispuesto en el artículo 376.1 de la Ley de Sociedades de Capital.