

HEREF HABANERAS

SOCIMI, S.A.

Madrid, 14 de Agosto de 2019

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 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil ("**MAB**"), la Sociedad, por medio de la presente, publica lo siguiente:

HECHO RELEVANTE

En relación con el hecho relevante publicado el pasado día 26 de julio de 2019 relativo a la convocatoria de una junta general extraordinaria de accionistas de la Sociedad, se hace constar que se adjuntaron al citado hecho relevante, por error, unas versiones del informe de los administradores y de las propuestas de acuerdos que se someten a consideración de la junta que indican que la cifra de capital social tras la reducción de capital propuesta ascendería a 60.000 euros.No obstante, el capital social resultante de aprobarse la reducción de capital propuesta se fijará en la cuantía de 101.200 euros, cifra que se corresponde con las 5.060.000 acciones de 0,02 euros de valor nominal cada una de ellas en las que permanecerá representado.

Se adjuntan al presente hecho relevante la versión correcta del informe de administradores y de la propuesta de acuerdos aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad en su sesión del 26 de julio de 2019.

HEREF HABANERAS SOCIMI, S.A.

D. Roque Iván Rotaache Ozores

Consejero Delegado

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 la cuantía de **CIENTO UN MIL DOSCIENTOS EUROS (101.200.-€)** 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 CIENTO UN MIL DOSCIENTOS EUROS (101.200.-€), es decir, reducir el capital social en la cuantía de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS EUROS (4.958.800.-€).

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 0,98.-€, 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.

Teniendo en cuenta lo anterior, la suma que deberá abonarse a la totalidad de los accionistas de la Sociedad es De CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS EUROS (4.958.800.-€), esto es, 0,98.-€ 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 procede igualmente a la minoración de la reserva legal en el importe correspondiente al exceso respecto de la cifra equivalente al veinte por ciento (20%)

calculado sobre la nueva cifra de capital social. Así, el importe de reserva legal queda fijado en la cuantía de VEINTE MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS (20.240.-€). Por consiguiente, el saldo de la reserva legal se reducirá en un importe de NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS (991.760.-€) que incrementará las reservas voluntarias 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 **CIENTO UN MIL DOSCIENTOS EUROS (101.200.-€)** 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 UN MILLÓN CIENTO CUARENTA Y

SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS (1.147.995.-€) (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 primero 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.